

**UMOWA Nr ...../2020**  
zawarta w dniu .....2020 roku  
 **pomiędzy**  
Gminą Miejską Kowary  
58-530 Kowary  
ul. 1 Maja 1a

reprezentowaną przez:

Elżbietą Zakrzewską - Burmistrza Miasta Kowary

przy kontrasygnacie

Agaty Młodawskiej - Skarbnika Miasta Kowary  
zwaną dalej „**Zamawiającym**”

a

.....reprezentowanym przez  
..... z siedzibą..... posiadającą  
numer identyfikacyjny

NIP: ..... REGON: .....

zwanym dalej „**Wykonawcą**”

W wyniku udzielenia zamówienia publicznego na podstawie przeprowadzonego postępowania w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1843 z późn. zm.) zawiera się umowę o następującej treści:

## **§1**

### **Przedmiot umowy**

**1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn. Przebudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania na Filie Biblioteki Miejskiej w lokalu nr 10 w budynku wielorodzinnym przy ul. Wojska Polskiego 4 działka nr 298/1, wraz z pochylnią dla niepełnosprawnych dz. nr 298/1 w ramach projektu „Odkrywanie Polsko-Niemieckich Tradycji Piwowarskich” nr PLSN.01.01.00-02-0129/18 realizowanego w ramach Programu Współpracy INTERREG Polska – Saksonia**

2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu zamówienia, zgodnie ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia, dokumentacją projektową, przedmiotem robót, Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, zasadami wiedzy

technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami oraz formularzem ofertowym.

## §2

### **Organizacja oraz terminy realizacji robót budowlanych**

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy plac budowy w terminie do 7 dni licząc od dnia zawarcia umowy.
2. Rozpoczęcie realizacji przedmiotu umowy nastąpi najpóźniej w terminie 7 dni od daty przekazania placu budowy.
3. Termin zakończenia robót budowlanych - do dnia 30.09.2020 r. (data pisemnego zgłoszenia gotowości do odbioru potwierdzonego przez inspektora nadzoru inwestorskiego).
4. Zakończenie zadania - (data podpisania końcowego protokołu odbioru robót) w terminie do 7 dni od zakończenia robót, tj. do dnia 07.10.2020 r.
5. Zamawiający ustanowi inspektora nadzoru inwestorskiego. Zakres działania inspektora nadzoru określają przepisy Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane w (Dz.U. 2018, poz. 1202).
6. Inspektor nadzoru inwestorskiego uprawniony jest do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z zapewnieniem prawidłowego wykonania robót budowlanych opisanych w dokumentacji technicznej.
7. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie .....
8. Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia Zamawiającemu oraz osobom upoważnionym, dostępu na teren budowy oraz wszystkich miejsc, gdzie są wykonywane roboty budowlane oraz gdzie przewiduje się ich wykonanie.

## §3

### **Obowiązki Wykonawcy**

1. Organizacja placu budowy odbywa się staraniem i na koszt Wykonawcy.
2. Wykonawcę obciążają koszty utrzymania budowy oraz konserwacji urządzeń i obiektów tymczasowych na terenie budowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się strzec mienia wymienionego w protokole przekazania placu budowy w tym wszystkich elementów bezpieczeństwa, zabezpieczyć i oznakować roboty, dbać o stan techniczny obiektu i prawidłowość prac przez cały okres realizacji zadania oraz zapewnić warunki bezpieczeństwa.
4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania i oddania przedmiotu umowy w uzgodnionych terminach, wykonanie go z należytą starannością, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej, jak również z zachowaniem postanowień ustawy Prawo Budowlane, obowiązujących przepisów w tym zakresie, norm i warunków technicznych.
5. Wykonawca zobowiązuje się do używania wyrobów budowlanych posiadających odpowiednie świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie oraz do bieżącego dokumentowania certyfikatów bezpieczeństwa i deklaracji zgodności. Wszelkie użyte do

wykonania zamówienia materiały winny być zgodne z dokumentacją projektową i posiadać świadectwa bezpieczeństwa, atesty, gwarancje i certyfikaty dopuszczające do stosowania w budownictwie.

6. W trakcie realizacji robót Wykonawca przejmuje pełną odpowiedzialność cywilną, prawną i odszkodowawczą za wszystkie szkody powstałe na placu budowy.

7. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania terenu budowy oraz obiektu w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych.

8. Wykonawca zapewni właściwą organizację i koordynację robót poprzez zabezpieczenie niezbędnego kierownictwa robót.

9. Wykonawca na własny koszt zapewni inwentaryzację powykonawczą robót i przekaze Zamawiającemu po zakończeniu zadania stosowną dokumentację.

10. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość, terminowość oraz bezpieczeństwo robót wykonywanych przez ewentualnych podwykonawców.

11. Wykonawca jest zobowiązany do uprzątnięcia terenu budowy, demontażu i usunięcia sprzętu budowlanego, a także wszelkich prowizorycznych obiektów wzniesionych przez Wykonawcę lub podwykonawców działających na jego rzecz w czasie budowy w terminie 7 dni od dokonania przez Zamawiającego odbioru końcowego przedmiotu umowy.

#### §4

##### **Rękojmia i gwarancja**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu ..... **miesięcznej gwarancji** jakości na wykonany przedmiot umowy licząc od dnia wystawienia końcowego protokołu odbioru robót i uznania przez Zamawiającego robót za należycie wykonane.

2. W ramach udzielonej gwarancji jakości Wykonawca (gwarant) jest obowiązany wobec Zamawiającego do bezpłatnego usunięcia wady przedmiotu umowy w terminie wskazanym przez Zamawiającego.

3. Zamawiający może realizować uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.

4. Strony rozszerzają uprawnienia Zamawiającego przysługujące mu z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu niniejszej umowy w ten sposób, że Zamawiający może realizować wobec Wykonawcy **uprawnienia z tytułu rękojmi** przez okres obowiązywania gwarancji tj. .... **miesiące** licząc od daty wystawienia końcowego protokołu odbioru robót i uznania przez Zamawiającego robót za należycie wykonane.

#### §5

##### **Jakość materiałów budowlanych**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.

2. Materiały i urządzenia, powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy Prawo

budowlane oraz dokumentacji technicznej. Zastosowane materiały wymagają dokumentacji - atestów.

3. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca obowiązany jest udowodnić, że wbudowywane materiały spełniają wymagania, o których mowa w ust. 2.

4. Jeżeli Zamawiający zażąda badań jakości wbudowanych materiałów lub wykonanych robót, które nie były przewidziane niniejszą umową, to Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia tych badań.

5. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia badań, o których mowa w ust. 4, okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonane roboty są niezgodne z przedmiotem zamówienia, to koszty tych badań obciążają Wykonawcę.

6. Jeżeli zbadane próbki odbiegają od normy, wówczas Wykonawca zobowiązany jest wykonać ponownie prace z materiałów zgodnych z normami bez odrębnego wynagrodzenia.

## §6

### Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe dla WYKONAWCY – zgodnie z ofertą przetargową – w wysokości:

- **wartość netto** ..... **zł**

- plus podatek VAT ..... zł

- **wartość brutto** ..... **zł**

*słownie brutto:* .....

2. Podstawą do określenia wyżej wymienionego wynagrodzenia stanowi złożona i przyjęta oferta.

3. Kwota określona w ust. 1 zawiera wszelkie koszty związane z realizacją zadania wynikające wprost z przedmiaru robót i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, dokumentacji technicznej, podatek VAT, wszelkie roboty przygotowawcze i porządkowe,

4. Zamawiający ustala następujące warunki płatności:

4.1. Rozliczenie robót będzie następowało wg harmonogramu finansowo - rzeczowego na podstawie faktur częściowych w terminie do 30 dni od daty ich otrzymania przez Zamawiającego w oparciu o bezusterkowe protokoły odbioru częściowego potwierdzone przez Inspektora Nadzoru.

4.2. Rozliczenie za roboty objęte umową, nastąpi na podstawie faktur VAT wystawionych przez Wykonawcę i składać się będzie z faktury częściowej wystawionej po zrealizowaniu prac opiewających swą wysokością na 50% z wartości zadania, a pozostałe 50% wartości zadania zapłacone będzie dopiero po całkowitym zakończeniu przedmiotu umowy.

5. Należność za wykonane roboty przelana zostanie na rachunek Wykonawcy wskazany na fakturze.

6. Za datę płatności przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

7. Płatność wynagrodzenia należytego Wykonawcy odbywać się będzie z zastosowaniem tzw. płatności podzielonej.

## §7

### Podwykonawcy

1. Zamawiający nie nakłada obowiązku osobistego wykonania przez Wykonawcę tzw. kluczowych części zamówienia.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość powierzenia przez Wykonawcę części zamówienia Podwykonawcom.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania lub zaniechania podwykonawców. Powierzenie Podwykonawcy robót nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie jakichkolwiek obowiązków przewidzianych umową lub przepisami prawa. W razie wykonywania przez Podwykonawcę części robót w sposób sprzeczny z wymaganiami Zamawiającego określonymi w umowie, na żądanie Zamawiającego, Wykonawca usunie wskazanego przez Zamawiającego Podwykonawcę z terenu budowy.
4. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy o podwykonawstwo z Podwykonawcą robót budowlanych jest wymagane uzyskanie przez Wykonawcę pisemnej zgody Zamawiającego.
5. Podwykonawca może rozpocząć prace nie wcześniej niż z dniem podpisania umowy z Wykonawcą.
6. Wykonawca nie później niż na 7 dni przed planowanym terminem wprowadzenia podwykonawcy na plac budowy ma obowiązek przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projektu jej zmiany.
7. Zamawiający w terminie 7 dni od dnia otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, wnosi zastrzeżenia do przedłożonego projektu, i do projektu zmiany umowy. Zastrzeżenia dotyczyć mogą jedynie niezgodności projektu umowy z wymogami określonymi w ust. 10.
8. Wykonawca w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy z podwykonawcą przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i jej zmiany.
9. Zamawiający w terminie 7 dni może wnieść sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do jej zmian. Sprzeciw dotyczyć może jedynie niezgodności zawartej umowy z wymogami określonymi w ust. 10.
10. Wymagania dotyczące umowy o podwykonawstwo, których niespełnienie spowoduje zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń lub sprzeciwu:
  - a) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy faktury lub rachunku;
  - b) termin realizacji zakresu robót przekazanych do realizacji podwykonawcy nie może być dłuższy od terminu realizacji przedmiotowego zamówienia publicznego;
  - c) zakres robót i sposób ich wykonania oraz warunki gwarancji winny być tożsame z umową na realizację zamówienia publicznego;

- d) określenie kar umownych z tytułu opóźnienia w realizacji umowy;
- e) określenie obowiązku częściowych płatności na rzecz podwykonawcy zgodnie z płatnościami częściowymi określonymi w umowie o realizację przedmiotowego zamówienia publicznego.

11. W przypadku podwykonawstwa, którego przedmiotem są dostawy lub usługi w ramach danego zamówienia na roboty budowlane Wykonawca w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy z podwykonawcą ma obowiązek przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, oraz ich zmian. Obowiązek powyższy nie dotyczy umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są usługi i dostawy w ramach danego zamówienia na roboty budowlane, których wartość jest mniejsza niż 0,5 % wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego i nie większa jednak niż 50.000 zł.

12. Zasady zawierania umów o podwykonawstwo z dalszymi podwykonawcami są zgodne z zasadami określonymi dla umów zawieranych pomiędzy wykonawcą a podwykonawcą.

13. Wykonawca nie może powierzyć wykonania w całości przedmiotu niniejszej umowy innemu podmiotowi gospodarczemu, bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.

14. Płatności w sytuacji powierzenia przez Wykonawcę części zamówienia do realizacji podwykonawcy:

a) Warunkiem zapłaty drugiej i następnych części należnego wynagrodzenia jest przedłożenie przez Wykonawcę dokumentu potwierdzającego zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcy.

b) W przypadku nie wykazania dokonania płatności należnej podwykonawcy Zamawiający uprawniony będzie do wstrzymania wypłaty należnego wynagrodzenia w części równej sumie niedokonanych wypłat wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy.

c) Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty przez wykonawcę, z zastrzeżeniem lit. d). Bezpośrednia płatność na rzecz podwykonawcy zostanie dokonana przelewem w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia wykazania zasadności takiej płatności.

d) W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uzasadnionych pisemnych uwag Zamawiający uprawniony będzie do odmowy dokonania bezpośredniej zapłaty na rzecz podwykonawcy względnie do złożenia do depozytu sądowego kwoty potrzebnej na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy.

e) W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Szczegółowy tryb regulujący bezpośrednią płatność na rzecz podwykonawcy określa art. 143c ust. od 1 do 8 ustawy Prawo zamówień publicznych.

15. Wysokość kar umownych, z tytułu:

- a) braku zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom wynosi każdorazowo 2.000,00 zł,
- b) nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom wynosi 1 % wartości każdorazowej nieterminowej zapłaty za każdy dzień opóźnienia,
- c) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, wynosi 100 zł za każdy dzień nieprzedłożenia projektu umowy o podwykonawstwo, licząc od dnia powzięcia przez Zamawiającego informacji o wykonywaniu prac przez podwykonawcę;
- d) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, wynosi 100 zł za każdy dzień opóźnienia,
- e) wykonywania prac przez podwykonawcę bez zawartej umowy o podwykonawstwo wynosi 100,00 zł za każdy dzień, licząc od dnia powzięcia przez Zamawiającego informacji o wykonywaniu prac przez podwykonawcę;
- f) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, wynosi 100 zł za każdy dzień opóźnienia, licząc od upływu terminu określonego przez Zamawiającego w wezwaniu do dokonania wskazanej zmiany,
- g) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie innym niż określony w pkt f) wynosi 100 zł za każdy dzień opóźnienia, licząc od upływu terminu określonego przez Zamawiającego w wezwaniu do dokonania wskazanej zmiany.

16. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, w sytuacji gdy wystąpiła konieczność wielokrotnego (nie mniej niż trzykrotnego) dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na rzecz podwykonawcy przekroczyła sumę 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego.

## **§8**

### **Odbiór wykonanych robót budowlanych**

1. Odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu, dokonuje Inspektor nadzoru w obecności Wykonawcy, w terminie 3 dni od daty pisemnego zawiadomienia, dokonanego przez Wykonawcę do Inspektora nadzoru. Czynności te dokonuje się wpisem w dzienniku budowy i protokołem odbioru robót zanikowych i ulegających zakryciu. Odbiór polega na końcowej ocenie ilości i jakości wykonanych robót, które w dalszym procesie realizacji robót ulegają zakryciu lub zanikają.
2. Przedmiotem odbioru końcowego jest wykonany w całości przedmiot umowy określony w § 1 umowy z zachowaniem terminów określonych w § 2 pkt 4 umowy.
3. Po zrealizowaniu przedmiotu umowy Wykonawca przekazuje Inspektorowi nadzoru operat kolaudacyjny; przez „operat kolaudacyjny” należy rozumieć zbiór wszystkich dokumentów umownych, z uwzględnieniem zmian zaistniałych w czasie realizacji robót, wyników przeprowadzonych badań, pomiarów i prób, atesty, certyfikaty, metki, karty gwarancyjne

urzędzeń, oświadczenie Wykonawcy o zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami i normami. Brak w/w dokumentów skutkować będzie odmową dokonania odbioru przedmiotu umowy.

4. Inspektor nadzoru w terminie 3 dni roboczych od dnia otrzymania operatu kolaudacyjnego potwierdza kompletność przedłożonych dokumentów oraz gotowość Wykonawcy do odbioru końcowego.

5. Wykonawca po uzyskaniu akceptacji Inspektora nadzoru zobowiązany jest zawiadomić na piśmie Zamawiającego o gotowości do odbioru końcowego.

6. Zamawiający na podstawie złożonego zawiadomienia wyznacza termin odbioru końcowego. Odbiór końcowy powinien odbyć się nie później niż w ciągu 7 dni licząc od daty otrzymania zawiadomienia, o którym mowa w pkt. 5.

7. Odbioru końcowego zrealizowanych robót budowlanych dokonują przedstawiciele stron umowy.

8. O terminie odbioru końcowego Wykonawca ma obowiązek poinformowania Podwykonawców, przy udziale których wykonał przedmiot umowy.

9. Zamawiający ma prawo wstrzymać czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uzna za istotne - aż do czasu usunięcia tych wad.

10. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

10.1. jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i uniemożliwiają korzystanie z przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem to:

a) zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru lub jego odpowiedniej części po raz drugi,

b) zamawiający ponownie zleci wykonanie przedmiotu odbioru lub jego odpowiedniej części osobie trzeciej na koszt Wykonawcy,

10.2. Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia lecz nie uniemożliwiają korzystania z przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający ma prawo do odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy.

11. Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie za prace, materiały i urządzenia użyte w celu usunięcia wad.

12. Strony postanawiają, że z czynności odbioru robót innych niż wymienione w pkt. 1 sporządzony zostanie protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w tej dacie wad.

13. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru robót uprzednio zakwestionowanych jako wadliwych.

14. Po podpisaniu przez Zamawiającego bezusterkowego protokołu odbioru końcowego rozpocznie się okres rękojmi i gwarancji.

15. Zamawiający wyznaczy datę pierwszego przeglądu wykonanego zadania przed upływem okresu rękojmi i gwarancji.



### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% całkowitego wynagrodzenia brutto za przedmiot umowy tj: .....zł (słownie:

.....). Termin wniesienia zabezpieczenia: najpóźniej w dniu podpisania umowy.

2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostało wniesione w formie .....

3. Zamawiający zwróci Wykonawcy zabezpieczenie w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego zamówienia za należyte wykonane, pozostawiając 30% zabezpieczenia, jako zabezpieczenie z tytułu rękojmi za wady.

4. Zabezpieczenie pozostawione na okres rękojmi, o którym mowa w pkt 3, zostanie zwrócone nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.

## **§10**

### **Zmiany umowy**

1. Zgodnie z art. 144 ust. 1 ustawy Pzp zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba, że zachodzi co najmniej jedna z okoliczności, o których mowa w art. 144 ust. 1 pkt 1-6 ustawy Pzp.

2. Zamawiający przewiduje następujące zmiany postanowień umowy na podstawie art. 144 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy:

- 1) wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zmiany w trakcie trwania umowy przepisów w zakresie stawki podatku od towarów i usług;
- 2) terminu realizacji zamówienia – co wynika z okoliczności uniemożliwiających wykonanie zamówienia w ustalonym terminie, w przypadku:
  - a) wystąpienia siły wyższej – rozumianej jako wystąpienie zdarzenia nadzwyczajnego, zewnętrznego, niemożliwego do przewidzenia i zapobieżenia, którego nie dało się uniknąć nawet przy zachowaniu najwyższej staranności, a które uniemożliwia Wykonawcy wykonanie przedmiotu umowy w pierwotnym terminie – takiej jak w szczególności: stan epidemii, katastrofa naturalna, katastrofa w ruchu powietrznym i lądowym, działania wojenne, terroryzm, zamieszki, strajk spowodowany przez inne osoby, niezwiązane z realizacją przedmiotu umowy, warunki atmosferyczne, np.: huragany, trzęsienia ziemi, długotrwałe opady deszczu, powódzie, podtopienia – powodujące konieczność wstrzymania prac z przyczyn technologicznych;
  - b) zmiany spowodowanej stwierdzeniem występowania urządzeń lub instalacji, które nie były ujawnione na etapie podpisywania umowy, albo w przypadku wstrzymania robót przez uprawnione podmioty z uwagi na konieczność

- przeprowadzenia prac, których wykonanie wstrzymuje realizację i zakończenie robót stanowiących przedmiot niniejszego zamówienia;
- c) konieczności usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w przyjętej do realizacji dokumentacji projektowo-technicznej;
  - d) przedłużania się procedur administracyjnych – w przypadku konieczności uzyskania od organów administracyjnych wymaganych przepisami prawa decyzji, zezwoleń czy uzgodnień, w związku z ujawnionymi błędami w dokumentacji projektowo-technicznej;
  - e) konieczności uzyskania wyroku sądowego lub innego orzeczenia sądu;
- 3) zakresu realizowanych – na podstawie dokumentacji projektowej i technicznej – robót budowlanych, w związku z koniecznością zastosowania innych rozwiązań, niż przewidziane w dokumentacji projektowej i technicznej, ze względu na stwierdzone wady tej dokumentacji albo możliwość zastosowania zamiennych rozwiązań technologicznych, które nie wpłyną na zmianę przeznaczenia wykonywanego zadania w sposób istotny, a które poprawią parametry techniczne obiektu – przy czym zmiana ta nie wpłynie na wysokość wynagrodzenia Wykonawcy;
- 4) kierownika robót, o ile nowy kierownik robót posiada wymagane uprawnienia.

3. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 2 pkt 1, wartość netto wynagrodzenia Wykonawcy, określona w ofercie Wykonawcy oraz umowie, nie ulegnie zmianie, a określona w aneksie do umowy wartość brutto wynagrodzenia zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów dotyczących podatku od towarów i usług. Zmiana wysokości wynagrodzenia Wykonawcy – w przypadku jej wprowadzenia – obowiązywać będzie od dnia podpisania przez strony aneksu do umowy.

4. Zmiana, o której mowa w ust. 2 pkt 1, zostanie wprowadzona do umowy na pisemny, uzasadniony i należyście udokumentowany wniosek Wykonawcy. Wniosek będzie podlegać weryfikacji Zamawiającego, który zastrzega sobie prawo odmowy dokonania zmiany wysokości wynagrodzenia brutto określonego w umowie w przypadku, gdy wniosek Wykonawcy nie będzie spełniał warunków opisanych powyżej. Zmiana wynagrodzenia brutto Wykonawcy, o której mowa w ust. 2 pkt 1, nie wpływa na zmianę terminu wykonania przedmiotu umowy.

5. Zmiany, o których mowa w ust. 2 pkt 2 i 3, będą wprowadzane do umowy na podstawie pisemnego wniosku zawierającego uzasadnienie potrzeby lub konieczności wprowadzenia zmiany, sporządzonego przez stronę występującą o dokonanie zmiany w umowie. Do wniosku należy załączyć wszelkie dokumenty potwierdzające zasadność dokonania zmiany. Wniosek, o którym mowa powyżej, wymaga zaopiniowania i zatwierdzenia przez inspektora nadzoru inwestorskiego, a także akceptacji kierownika robót. Dokument ten wymaga również zatwierdzenia przez Zamawiającego i Wykonawcę.

6. Zmiana, o której mowa w ust. 2 pkt 2, polegać będzie na przesunięciu terminu zakończenia realizacji przedmiotu zamówienia o określoną ilość dni, która będzie zgodna z ilością dni, w których przedmiot zamówienia nie mógł być wykonywany na podstawie przesłanek określonych w ust. 2 pkt 2.

7. Zmiana, o której mowa w ust. 2 pkt 4, może zostać wprowadzona na podstawie zaakceptowanego przez Zamawiającego pisemnego wniosku Wykonawcy albo na podstawie pisemnych zastrzeżeń Zamawiającego dotyczących kierownika robót, w następujących przypadkach:

- 1) śmierci, choroby lub innych zdarzeń losowych dotyczących kierownika robót,
- 2) niewywiązywania się kierownika robót z powierzonych obowiązków wynikających z umowy;
- 3) jeżeli zmiana kierownika robót stanie się konieczna z przyczyn niezależnych od Wykonawcy.

8. Wprowadzenie innej osoby do pełnienia funkcji kierownika robót – w miejsce osoby dotychczas wykonującej tę czynność, będzie możliwe wyłącznie wtedy, gdy Wykonawca potwierdzi spełnianie przez tę osobę minimalnych wymagań określonych przez Zamawiającego dla kierownika robót w *Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia*, w szczególności przedstawiając pisemne oświadczenie, w którym ujęte będzie posiadane przez proponowaną nową osobę funkcyjną jej doświadczenie, a także potwierdzoną za zgodność z oryginałem kserokopię uprawnień budowlanych proponowanej nowej osoby funkcyjnej – zgodnie z minimalnymi wymaganiami określonymi przez Zamawiającego w Dziale V *Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia*, oraz zaświadczenia o członkostwie tej osoby we właściwej izbie samorządu zawodowego. Osoba niespełniająca minimalnych wymagań Zamawiającego w zakresie uprawnień budowlanych oraz doświadczenia, nie zostanie dopuszczona do kierowania robotami stanowiącymi przedmiot niniejszego zamówienia, a Wykonawca zobowiązany będzie wskazać inną osobę, która wymagania te spełni.

9. Zmianie podlegają także wszelkie nieistotne postanowienia umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w tym m.in.:

- 1) zmiana osób prowadzących nadzór nad realizacją postanowień umowy ze strony Zamawiającego – zmiana ta następuje poprzez pisemne zgłoszenie tego faktu drugiej stronie i nie wymaga zawarcia aneksu do umowy;
- 2) zmiana danych związana z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy (danych teledadresowych Wykonawcy i Zamawiającego) – zmiana ta następuje poprzez pisemne zgłoszenie tego faktu drugiej stronie i nie wymaga zawarcia aneksu do umowy;
- 3) przekształcenie Wykonawcy w związku z sukcesją generalną, przekształceniami, dziedziczeniem spółek handlowych zgodnie z Kodeksem spółek handlowych, a także sukcesją z mocy prawa, zgodnie z obowiązującymi przepisami (następstwa prawne) – zmiana ta wymaga zawarcia aneksu do umowy.

10. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy dokonane w sposób zgodny z ustawą Pzp wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, tj. aneksu do umowy.

11. Umowa może zostać zmieniona w przypadkach, o których mowa w art. 144 ust. 1 pkt 2-6 ustawy Pzp.

## **§11**

### **Kary umowne**

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 30% wynagrodzenia netto określonego w § 6 ust. 1.

2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

a) za opóźnienie w oddaniu przedmiotu umowy w stosunku do umownego terminu wykonania robót określonego w § 2 ust. 3, w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia ,

d) za przerwanie realizacji robót z winy Wykonawcy trwające ponad 7 dni w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy za każdy rozpoczęty dzień przerwy w wykonywaniu robót.

b) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,

c) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 30% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust 1,

d) w wysokości 5.000,00 zł – w przypadku uzyskania przez Zamawiającego od Państwowej Inspekcji Pracy informacji o wykonywaniu czynności określonych w ust. 2 przez osoby niezatrudnione na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę,

e) w wysokości 1.000,00 zł – za każde niewypełnienie przez Wykonawcę obowiązku przestrzegania przepisów Prawa pracy.

3. Kara umowna z tytułu opóźnienia przysługuje za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia i jest wymagalna od dnia następnego po upływie terminu jej zapłaty.

4. Wysokość wszystkich kar umownych należnych Zamawiającemu nie może przekroczyć 30% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1. Gdy kara umowna przekroczy 30 % umownego wynagrodzenia brutto, Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy bez jakichkolwiek zobowiązań w stosunku do Wykonawcy.

5. Kara umowna powinna być zapłacona przez stronę, która naruszyła warunki niniejszej umowy w terminie 14 dni od daty wystąpienia z żądaniem zapłaty. Strony ustalają, że Zamawiający może w razie zwłoki w zapłacie kary potrącić należną mu kwotę z należności Wykonawcy.

6. Jeżeli kara nie pokrywa poniesionej szkody, Strony mogą dochodzić odszkodowania na warunkach ogólnych określonych w Kodeksie Cywilnym.

## §12

### **Odstąpienie od umowy**

Zamawiający odstąpi od umowy jeżeli:

1. Wykonawca nie rozpoczął robót w terminie 7 dni od daty przekazania terenu budowy lub nie przystąpił do odbioru przedmiotu zamówienia.
2. Wykonawca przerwał na dłużej niż 14 dni realizację robót, chyba że przerwa była spowodowana przyczynami niezależnymi od Wykonawcy, potwierdzonymi odpowiednim wpisem przez Inspektora Nadzoru w Dzienniku Budowy.
3. Zaistnieje istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

4. Odstąpienie od umowy nastąpi w formie pisemnej w terminie 7 dni od powzięcia wiadomości o zaistnieniu okoliczności wskazanych w pkt. 1-3.
5. W przypadkach określonych w pkt. 1-3 Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego z tytułu realizacji wykonanej części umowy.
6. W przypadku odstąpienia od umowy, z przyczyn określonych w pkt. 1 – 3, Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty na swój koszt.

### **§13**

#### **Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie zmiany umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz innych ustaw.
3. Spory mogące wynikać w związku z wykonaniem przedmiotu umowy, strony zobowiązują się rozstrzygać polubownie, a pozostałe poddają pod rozstrzygnięcie właściwego dla Zamawiającego sądu powszechnego.
4. Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego dwa otrzymuje Zamawiający, a jeden Wykonawca.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA