

## UMOWA NR .....

**o wykonanie robót budowlanych zawarta w dniu .....w Jarosławiu pomiędzy:**

Wspólnotą Mieszkaniową Nieruchomości przy ulicy Kraszewskiego 2 w Jarosławiu, posiadającą REGON 651543848, NIP 792-203-50-16, zwaną dalej **Zamawiającym**, reprezentowaną przez:

1) ..... – Przewodniczącego Zarządu Wspólnoty,

2) ..... – Członka Zarządu Wspólnoty,

upoważnionym do zawarcia niniejszej umowy na podstawie uchwały właścicieli lokali nieruchomości przy ul. Kraszewskiego 2 w Jarosławiu nr .....z dnia .....r. wyrażającej zgodę na dokonanie przez zarząd czynności przekraczające zakres zwykłego zarządu oraz udzielającej zarządowi pełnomocnictwa do zawarcia niniejszej umowy – stanowiącej czynności przekraczające zakres zwykłego zarządu

a

.....  
.....  
.....

NIP ....., REGON ..... zwanym dalej „Wykonawcą” reprezentowaną przez:

1. ....

na następujących warunkach i o treści

### § 1.

#### Przedmiot umowy

1. Zgodnie z wynikiem przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego, na podstawie przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U.2018.1986 t.j. z dnia 2018.10.16) Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty polegające na remoncie budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ulicy Kraszewskiego 2 obejmującego wymianę pokrycia części dachu, remont kominów i malowanie klatki schodowej.

1.1. W ramach realizacji zadania zostaną wykonane:

.....

2. Opis przedmiotu zamówienia zawarty został w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ), w tym: projekcie budowlanym, stanowiących integralną część umowy.
3. Wobec powyższych postanowień i dalszych warunków niniejszej umowy, Strony zgodnie oświadczają, iż **integralną część umowy stanowią lub będą stanowić, następujące załączniki::**
  - 1) Wykaz dokumentacji technicznej przekazanej Wykonawcy z dziennikiem budowy - jako zał. nr 1,
  - 2) Oferta Wykonawcy - jako zał. nr 2,
  - 3) Kosztorys ofertowy - jako zał. nr 3,
  - 4) Polisa OC, o której mowa w § 6 – jako zał. nr 4

## § 2.

### Terminy realizacji

1. Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy - w dniu przekazania terenu budowy.
2. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy, przewidziany na .... od daty podpisania umowy, nastąpi jeżeli zostaną dokonane następujące czynności: wykonanie pełnego zakresu zamówienia, odbiór końcowy zostanie dokonany bez istotnych wad, jeżeli nie umożliwią one korzystania z przedmiotu umowy.

## § 3.

### Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający zobowiązuje się do:
  - 1.1. Protokolarnego przekazania Wykonawcy terenu budowy w terminie do 3 dni od dnia zawarcia umowy, pod warunkiem zaakceptowania przez Zamawiającego przedłożonego harmonogramu rzeczowo-finansowego.
  - 1.2. Przekazania dokumentacji projektowej .
  - 1.3. Zapewnienia nadzoru inwestorskiego.
  - 1.4. Przystąpienia do odbiorów wskazanych w umowie.
  - 1.5. Zapłaty należnego wynagrodzenia.

## § 4.

### Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca oświadcza, że w celu realizacji umowy zapewni odpowiednie zasoby techniczne oraz personel posiadający zdolności, doświadczenie, wiedzę oraz wymagane uprawnienia, w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że dysponuje odpowiednimi środkami finansowymi umożliwiającymi wykonanie przedmiotu umowy.
3. W ramach wykonywania przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązuje się w szczególności do:
  - 3.1. Wykonania przedmiotu umowy zgodnie ze złożoną ofertą i opisem przedmiotu zamówienia, w tym: kosztorysem ofertowym, dokumentacją projektową oraz specyfikacją istotnych warunków zamówienia, zasadami wiedzy technicznej i przepisami prawa powszechnie obowiązującego i z uwzględnieniem, że roboty prowadzone będą na czynnym obiekcie.
  - 3.2. Wykonania prac przygotowawczych niezbędnych do kompleksowej realizacji przedmiotu umowy.
  - 3.3. Zorganizowania terenu budowy i jego zaplecza oraz wykonania jego oznakowania i zabezpieczenia w szczególności przed dostępem osób nieupoważnionych.
  - 3.4. Utrzymania ładu i porządku na terenie budowy i bezpośrednim sąsiedztwie (w tym bieżącego utrzymania czystości przyległych do terenu prac ulic od zanieczyszczeń powstałych w wyniku realizacji umowy), a po zakończeniu robót usunięcia wszelkich maszyn, urządzeń, doprowadzania do należytego stanu i porządku terenu budowy.
  - 3.5. Zorganizowania i kierowania pracami w sposób zgodny z umową, i obowiązującymi przepisami, w tym przepisami BHP i p.poż.
4. Inspektor nadzoru budowlanego będzie miał prawo wstrzymania robót w przypadku niezgodności działań Wykonawcy z postanowieniami niniejszej umowy.
5. Wykonawca oświadcza, że podmiot trzeci ..... na zasoby którego Wykonawca powoływał się składając ofertę, celem wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, będzie realizował przedmiot umowy w zakresie .....

W przypadku zaprzestania wykonywania umowy przez ten podmiot z jakichkolwiek przyczyn w powyższym zakresie Wykonawca będzie zobowiązany do zastąpienia tego podmiotu innym, posiadającym j zasoby co najmniej takie jak te, które stanowiły podstawę wykazania spełniania przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu o udzielenie

zamówienia przy udziale podmiotu trzeciego, po uprzednim uzyskaniu zgody Zamawiającego.

## **§ 5**

### **Personel**

1. Wykonawca lub podwykonawca będzie zatrudniał w okresie i na potrzeby realizacji przedmiotowego zamówienia na podstawie umowy o pracę osoby wykonujące wskazane poniżej czynności w trakcie realizacji zamówienia:

- murarskie
- dekarские

w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1666 z późn. zm.). W przypadku rozwiązania stosunku pracy przed zakończeniem tego okresu, Wykonawca lub podwykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego zatrudnienia na to miejsce innej osoby.

2. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 3 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:

- 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
- 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
- 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.

3. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 3 czynności w trakcie realizacji zamówienia:

- 1) oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz

- podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy;
- 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez imion, nazwisk, adresów, nr PESEL pracowników). Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
  - 3) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
  - 4) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych.
4. Z tytułu niespełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 3 czynności zamawiający przewiduje po uprzednim wezwaniu wykonawcy i wyznaczeniu 14 dniowego terminu na przywrócenie wykonywania zamówienia zgodnie z umową, sankcje w postaci obowiązku zapłaty przez wykonawcę kary umownej w wysokości 500,00 zł brutto za każde stwierdzone naruszenie lub/i odstępianie od umowy. Niezłożenie przez wykonawcę w wyznaczonym przez zamawiającego terminie żądanych przez zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 3 czynności.

## **§ 6.**

### **Ubezpieczenie budowy**

1. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej przez cały okres realizacji przedmiotu zamówienia, obejmujące swoim zakresem co najmniej szkody poniesione przez osoby trzecie, a także Zamawiającego oraz przedstawicieli i pracowników Zamawiającego i Wykonawcy w wyniku śmierci, uszkodzenia ciała lub rozstroju zdrowia, lub w wyniku uszkodzenia lub zniszczenia mienia, powstałe w związku z wykonywaniem prac objętych przedmiotem zamówienia z sumą gwarancyjną w wysokości co najmniej 100.000 zł. i przedstawienie Zamawiającemu kopii polisy OC wraz z dowodami opłacania składek.
2. Wykonawca obowiązany jest przedkładać Zamawiającemu kopie dokumentów potwierdzających ciągłość posiadania powyższego ubezpieczenia, w tym dowodów uiszczenia składek na następne okresy płatności w terminie 21 dni po upływie terminu obowiązywania polisy OC lub zapłaty kolejnej składki.

## **§ 7.**

### **Wymogi dotyczące materiałów**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych, spełniających wymogi określone przez Zamawiającego w SIWZ.
2. Zastosowane materiały, o których mowa w ust.1, powinny odpowiadać co do jakości wymagom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z przepisami prawa, zapisami specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych. Atesty należy dostarczyć Zamawiającemu przed wbudowaniem materiałów.
3. Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za jakość materiałów użytych do realizacji przedmiotu umowy. Nie dopuszcza się stosowania, bez pisemnej zgody Zamawiającego materiałów innych niż I gatunku i spełniających wymogi wskazane w SIWZ.

## **§ 8.**

### **Przedstawiciele stron na budowie**

1. Zamawiający powołuje inspektora nadzoru inwestorskiego w osobie .....
2. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie .....
3. Wykonawca zobowiązuje się, że osoby wskazane przez niego w ofercie jako personel kluczowy będą pełnić swoje funkcje przez cały czas wykonywania przypisanego im zakresu

robót. W szczególności Wykonawca ma obowiązek zapewnienia stałej obecności kierownika budowy na jej terenie podczas wykonywania wszystkich czynności wchodzących w skład zamówienia.

4. Zastępstwo czasowe lub stałe osób wskazanych w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia może nastąpić jedynie za uprzednią zgodą Zamawiającego i musi być zgodne z treścią złożonej oferty.

## § 9

### Wynagrodzenie

1. Strony zgodnie ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy jest **wynagrodzenie zgodne z przedłożoną ofertą** stanowiącą załącznik nr 2 niniejszej umowy oraz z przedłożonym kosztorysem ofertowym stanowiącym załącznik nr 3 niniejszej umowy.
2. **Wynagrodzenie**, o którym mowa w ustępie 1, określono na kwotę **brutto**.....zł, słownie: .....zł brutto w tym należny **podatek VAT** w wysokości .....% co stanowi kwotę .....zł słownie:.....zł obowiązujący w dacie wystawienia faktury.  
**Wynagrodzenie bez podatku VAT ( netto )** wynosi.....zł słownie:.....zł
3. Wynagrodzenie o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu Umowy w tym między innymi koszty robót przygotowawczych, demontażowych, porządkowych, opłaty za media, oznakowania i zagospodarowania placu prac remontowych, utrzymania i likwidacji zaplecza prac remontowych, dozoru prac, opłaty za transport odpadów i ich składowanie oraz utylizację oraz podatek VAT.
4. Środki finansowe dotyczące prac remontowych: fundusz remontowy, zgodnie z uchwałą nr .....z .....r. Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości przy ul. Kraszewskiego 14 w Jarosławiu.

## § 10

1. Zamawiający nie przewiduje indeksacji cen i udzielania zaliczki.
2. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego informowania Zamawiającego o każdej zmianie siedziby, nazwy podmiotu, konta bankowego, nr NIP, REGON, i numeru telefonu.

3. Zamawiający nie wyraża zgody na przelew wierzytelności z niniejszej umowy na osoby trzecie.

## **§ 11.**

### **Warunki płatności**

1. Podstawą zapłaty wynagrodzenia będzie faktura VAT wystawiona przez Wykonawcę.
2. Podstawą wystawienia faktury VAT za wykonanie prac remontowych będzie podpisany przez Strony protokół odbioru końcowego.
3. Termin płatności faktury VAT wynosi ..... dni, od dnia przekazania faktury Zamawiającemu.
4. Wynagrodzenie Wykonawcy zostanie przekazane na jego rachunek bankowy wskazany w wystawionej fakturze.
5. Strony ustalają, że terminem płatności jest dzień obciążenia zapłatą rachunku bankowego Zamawiającego.

## **§ 12**

### **Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca w wysokości 20% całkowitego wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy ,
  - za zwłokę w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru w wysokości 0,5% całkowitego wynagrodzenia umownego za przedmiot odbioru za każdy dzień zwłoki,
  - za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze w wysokości 0,5% całkowitego wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,5% całkowitego wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
2. Kary umowne, dotyczące zwłoki w oddaniu przedmiotu zamówienia oraz za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, będą potrącane z faktury końcowej Wykonawcy.

Kary będą potrącane automatycznie, bez uzyskiwania zgody Wykonawcy.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez wykonawcę z przyczyn za które ponosi odpowiedzialność zamawiający w wysokości 10%



wynagrodzenia umownego, za wyjątkiem wystąpienia sytuacji przedstawionej w art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych.

4. Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.

5. Zapłata kar umownych zostanie dokonana w terminie 14 dni liczonych od dnia wystąpienia z żądaniem jej zapłaty.

### **§ 13**

#### **Podwykonawcy**

1. Wykonawca powierzy podwykonawcom wykonanie następujących części zamówienia:  
.....
2. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania Podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania i zaniechania.
3. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy niezwłocznego usunięcia z terenu budowy Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, z którym nie została zawarta umowa o podwykonawstwo zaakceptowana przez Zamawiającego, lub może usunąć takiego Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę na koszt Wykonawcy.
4. Zamawiający, może żądać od Wykonawcy zmiany lub odsunięcia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy od wykonywania świadczeń w zakresie realizacji przedmiotu umowy, jeżeli sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca, nie spełniają warunków lub wymagań dotyczących podwykonawstwa, określonych umową, nie dają rękojmi należytego wykonania powierzonych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy robót budowlanych, dostaw lub usług lub dotrzymania terminów realizacji tych robót. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca niezwłocznie usunie na żądanie Zamawiającego Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę z terenu budowy, jeżeli działania Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy na Terenie budowy naruszają postanowienia niniejszej umowy, przepisy BHP i p.poż.
5. Umowy z Podwykonawcami, powinny być dokonane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Wykonawca oraz Podwykonawca zamierzający zlecić część robót dalszemu Podwykonawcy ma obowiązek przedłożyć Zamawiającemu projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projektu jej zmiany. Wraz z projektem umowy (zmiany) Wykonawca przedłoży kosztorys ofertowy Podwykonawcy nawiązujący do pozycji kosztorysowych przedstawionych w kosztorysie

ofertowym Wykonawcy. W przypadku, gdy ceny poszczególnych pozycji wskazanych w kosztorysie Podwykonawcy będą wyższe niż w kosztorysie ofertowym Wykonawcy odpowiedzialność Zamawiającego zostaje ograniczona zgodnie z art. 647' S 3 K. c. do wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy za te roboty.

7. Jeżeli Zamawiający, w terminie 30 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę projektu umowy z Podwykonawcą lub projektu jej zmiany nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.

8. Umowa z Podwykonawcą musi określać w szczególności:

8.1. Termin zapłaty wynagrodzenia nie dłuższy niż 14 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy roboty budowlanej.

8.2. Zakres robót do wykonania przez Podwykonawcę, sposób realizacji, wymogi dotyczące zastosowanych materiałów, personelu, zasady odbioru, nie mogą być sprzeczne z umową zawartą z Zamawiającym.

8.3. Termin realizacji robót objętych umową, przy czym termin ten nie może przekraczać terminu realizacji zamówienia określonego w umowie z Zamawiającym.

8.4. Obowiązek zatrudnienia personelu na umowę o pracę wraz z zapisami dotyczącymi możliwości kontroli przez Zamawiającego oraz określenie kar umownych za jego nieprzestrzeganie.

8.5. Wysokość wynagrodzenia Podwykonawcy za wykonanie zakresu robót, stanowiącego przedmiot umowy.

9. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:

9.1. Uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty przez Zamawiającego Wykonawcy wynagrodzenia obejmującego zakres robót wykonanych przez Podwykonawcę.

9.2. Uzależniających zwrot Podwykonawcy kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę, od zwrotu zabezpieczenia wykonania umowy przez Zamawiającego Wykonawcy.

9.3. Sprzecznych z postanowieniami umowy zawartej z Wykonawcą lub sprzecznych zobowiązującymi przepisami prawa.

## **§ 14**

### **Odbiory**

1. Strony ustalają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów:

1.1. Odbiór końcowy.

1.2. Odbiór ostateczny po upływie okresu rękojmi.

2. Odbiór końcowy ma na celu przekazanie Zamawiającemu zrealizowanego przedmiotu umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania. Gotowość do odbioru końcowego Wykonawca zgłosi Zamawiającemu w formie pisemnej.
3. Gotowość do odbioru końcowego przedmiotu umowy winno być zgłoszone również wpisem do dziennika budowy przez kierownika budowy. Zapis ten musi być potwierdzony przez inspektora/rów nadzoru inwestorskiego. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go o zgłoszeniu przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego i sprawdzenia przedstawionej dokumentacji powykonawczej, zawiadamiając o tym Wykonawcę na piśmie.
4. Odbioru końcowego dokona Komisja powołana przez Zamawiającego do odbioru robót i uprawniony przedstawiciel Wykonawcy.
5. Najpóźniej w dniu zakończenia czynności odbioru końcowego robót Wykonawca przekaze Zamawiającemu wszystkie dokumenty świadczące o jakości wbudowanych materiałów, w tym certyfikaty, atesty, deklaracje zgodności i gwarancje udzielone przez producentów użytych do budowy materiałów i urządzeń.
6. Z czynności odbioru, sporządza się protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, a w szczególności ujawnione wady, jak też ewentualne wyznaczenie terminów na ich usunięcie.
7. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru wad przedmiotu odbioru Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 7.1. Jeżeli wady nadają się do usunięcia może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia.
  - 7.2. Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
    - a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
    - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może odstąpić od umowy lub zażądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi w zakresie istniejących wad.
8. Wykonawca obowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad.
9. Zamawiający wyznaczy ostateczny termin odbioru robót i przystąpi do odbioru w terminie 7 dni licząc od otrzymania zawiadomienia o usunięciu wad.
10. Odbiór ostateczny jest dokonywany przez Zamawiającego i przedstawiciela Wykonawcy w formie protokołu ostatecznego odbioru po usunięciu wszystkich wad ujawnionych w okresie rękojmi.

Zwalnia on Wykonawcę ze wszystkich zobowiązań wynikających z tytułu rękojmi.

11. Po protokolarnym potwierdzeniu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub odbiorze ostatecznym rozpoczyna swój bieg termin zwrotu lub zwolnienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

## § 15

### **Gwarancja i rękojmi**

1. Wykonawca udziela ..... miesięcznej gwarancji na wykonany przez siebie przedmiot umowy, od daty odbioru końcowego.
2. Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia w razie stwierdzenia wad przedmiotu umowy w czasie obowiązywania gwarancji:
  - a) w przypadku, gdy wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający będzie miał uprawnienie do żądania usunięcia wad w stosownym terminie, a w przypadku niedotrzymania przez Wykonawcę tego terminu będzie uprawniony do ich usunięcia przez inny podmiot na koszt i ryzyko Wykonawcy;
  - b) w przypadku, gdy wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający będzie miał uprawnienie – w zależności od swojej woli - do żądania usunięcia wad w wyznaczonym przez siebie terminie lub usunięcia ich przez inny podmiot na koszt i ryzyko Wykonawcy.
3. W każdym przypadku, gdy w okresie gwarancji należytego wykonania przedmiotu umowy, dwukrotnie wystąpi wada tego samego elementu przedmiotu umowy, Wykonawca będzie zobowiązany na własny koszt do wprowadzenia w uzgodnionym obustronnie terminie zmian i dokonania naprawy przedmiotu umowy w sposób, który wyeliminuje występowanie uszkodzeń w przyszłości. Termin wprowadzenia tych zmian i dokonania tych napraw nie może być dłuższy niż 30 dni i nie powinien zagrażać prawidłowemu funkcjonowaniu przedmiotu umowy.
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 2 pkt b oraz ust. 3 okres gwarancji należytego wykonania umowy biegnie na nowo.
5. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Zamawiającego w terminie 14 dni o zmianie siedziby lub nazwy firmy Wykonawcy, osób reprezentujących Wykonawcę, ogłoszeniu upadłości Wykonawcy, wszczęciu postępowania układowego, w którym Wykonawca uczestniczy oraz zawieszeniu działalności. Niezawiadomienie w terminie Zamawiającego o wyżej wymienionych zdarzeniach może skutkować, zależnie od woli Zamawiającego, przepadkiem zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

6. Zamawiający może dochodzić roszczeń wynikających z gwarancji także po upływie okresu gwarancji, jeżeli dokonał zgłoszenia wady przed jego upływem.
7. Strony ustalają odpowiedzialność za wady na zasadach rękojmi wg przepisów Kodeksu cywilnego na okres 36 miesięcy od daty odbioru końcowego.
8. W przypadku wad wykrytych w ostatnim roku rękojmi uprawnienia i roszczenia Zamawiającego z tytułu rękojmi ulegają przedłużeniu do czasu ich usunięcia.
9. Wykonawca zobowiązuje się wobec Zamawiającego do spełnienia wszelkich roszczeń wynikłych z tytułu nienależytego wykonania przedmiotu umowy na podstawie obowiązujących przepisów kodeksu cywilnego dotyczących rękojmi za wady.
10. W okresie rękojmi Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego przystąpienia do usunięcia wad w terminie nie późniejszym niż 7 dni od pisemnego zgłoszenia przez Zamawiającego oraz ich usunięcia w terminie uzgodnionym z Zamawiającym, nie dłuższym niż 30 dni. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w uzgodnionym terminie, Zamawiający może zlecić ich usunięcie na koszt i odpowiedzialność Wykonawcy.

## **§ 16**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Oprócz przypadków wymienionych w Kodeksie cywilnym i ustawie Prawo zamówień publicznych Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy, jeżeli Wykonawca:
  - 1.1. Bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót w ciągu 14 dni od dnia przekazania terenu budowy lub Wykonawca nie realizuje z przyczyn leżących po jego stronie przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni, chyba że przerwa jest uzasadniona technologicznie,
  - 1.2. Wykonawca wykonuje roboty niezgodnie z umową, dokumentacją projektową bez akceptacji Zamawiającego, a Zamawiający bezskutecznie wezwał go do wykonywania umowy zgodnie z umową i upłynął termin wskazany w wezwaniu,
  - 1.3. Podzleca całość robót lub dokonuje cesji umowy lub jej części bez zgody Zamawiającego.
  - 1.4. Nastąpiły okoliczności o charakterze prawnym lub ekonomicznym, powodujące brak możliwości dalszej działalności gospodarczej Wykonawcy, w szczególności jeśli złożony został wniosek o ogłoszenie upadłości Wykonawcy lub zostało zlikwidowane przedsiębiorstwo Wykonawcy.
2. Odstąpienie od umowy nastąpi w formie pisemnej pod rygorem nieważności, w terminie 30 dni od daty powzięcia wiadomości o przyczynie odstąpienia i musi zawierać uzasadnienie.

3. W razie odstąpienia od umowy strony dokonają odbioru wykonanych robót na poniższych zasadach:

3.1. Wykonawca zobowiązany będzie:

a) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy sporządzić, przy udziale Zamawiającego, szczegółowy protokół inwentaryzacji wykonanych robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,

b) zabezpieczyć przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt Wykonawcy, jeżeli odstąpienie od umowy następuje z przyczyn od niego zależnych,

c) w razie, gdy Wykonawca nie zabezpieczy przerwanych robót lub nie sporządzi protokołu wskazanego w punkcie a), Zamawiający może powierzyć wykonanie zabezpieczenia innej osobie i żądać zwrotu od Wykonawcy kosztów poniesionych z tego tytułu.

d) uporządkować teren budowy i usunąć urządzenia i materiały przez niego dostarczone lub wzniesione na potrzeby realizacji zamówienia,

4. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy obowiązany będzie do:

4.1. Dokonania odbioru wykonanych robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za te roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia i odebrane.

4.2. Przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

## § 17

### Zmiany Umowy

1. Umowa może zostać zmieniona w przypadkach i na zasadach wskazanych w art. 144 ustawy pzp.

2. Ponadto, postanowienia niniejszej umowy dotyczące terminu realizacji, będą mogły zostać zmienione w stosunku do jej treści, jeżeli wystąpią następujące okoliczności:

2.1. Wystąpi zmiana przepisów prawnych istotnych dla realizacji przedmiotu umowy i mająca wpływ na zakres lub termin wykonania przedmiotu zamówienia.

2.2. Organ administracji publicznej lub inna upoważniona instytucja nie wydała decyzji lub warunków technicznych lub innego dokumentu niezbędnego do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy w terminie ustawowo przewidzianym dla danej czynności, jeśli nastąpiło to z przyczyn niezależnych od Wykonawcy a przedłużenie ma wpływ na termin realizacji umowy.

2.3. Wystąpią niesprzyjające warunki atmosferyczne uniemożliwiające prawidłowe wykonanie robót z powodu technologii realizacji robót określonej: umową, normami lub

innymi przepisami, wymagającej konkretnych warunków atmosferycznych, jeżeli konieczność wykonania robót w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność.

2.4. Wystąpi konieczność wykonania robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu umowy.

2.5. Wystąpią warunki terenu budowy, odbiegające w sposób istotny o przyjętych w dokumentacji projektowej, w szczególności w razie napotkania niezainwentaryzowanych lub błędnie zainwentaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów.

2.6. Wystąpi siła wyższa uniemożliwiająca wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami, tj.: niezależnego od Stron losowego zdarzenia zewnętrznego, które było niemożliwe do przewidzenia w momencie zawarcia umowy i któremu nie można było zapobiec mimo dochowania należytej staranności,

2.7. W przypadku innych istotnych okoliczności niezawinionych przez Wykonawcę i niewymienionych powyżej a wpływających na termin realizacji zamówienia, w szczególności: trudności w pozyskiwaniu materiałów budowlanych, urządzeń i innych czynników niezbędnych dla prawidłowej realizacji umowy, których nie można było przewidzieć przed jej podpisaniem.

3. Umowa może ulec zmianie w zakresie przedmiotu oraz innych postanowień umowy w następujących sytuacjach:

3.1. Konieczności zrealizowania jakiegokolwiek części robót, objętej przedmiotem umowy, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych, materiałowych lub technologicznych, niż wskazane w dokumentacji projektowej, a wynikających ze stwierdzonych wad tej

dokumentacji, zmiany stanu prawnego lub technologii w oparciu, o które je przygotowano, gdyby zastosowanie pierwotnych rozwiązań groziło niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu umowy.

4. W przypadku wskazanym w ust. 3 pkt 3.1. Wykonawca będzie miał prawo do wystąpienia o zwiększenie wysokości wynagrodzenia.

5. W przypadkach wskazanych w ust. 2 i 3 podstawą do wnioskowania o zmianę umowy będzie protokół konieczności, określający zakres rzeczowo-finansowy zmian, sporządzony przez stronę zgłaszającą potrzebę zmiany, podpisany przez inspektora nadzoru inwestorskiego i kierownika budowy. W zależności od okoliczności protokół konieczności powinien określać

przede wszystkim:

- 5.1. Uzasadnienie konieczności dokonania zmian, w szczególności ze wskazaniem stosownych zapisów umowy lub ustawy Prawo zamówień publicznych.
- 5.2. Wykaz robót dodatkowych.
- 5.3. Propozycję wysokości zwiększenia (w przypadku robót dodatkowych) lub zmniejszenia wynagrodzenia Wykonawcy, w oparciu o kosztorys przedstawiony przez Wykonawcę,
- 5.4. Propozycję zmiany terminu realizacji umowy.

## **§ 18**

### **Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy kodeksu cywilnego oraz ustawy - Prawo zamówień publicznych
2. Spory między Stronami mogące wyniknąć w trakcie realizacji umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Wykonawca zobowiązany jest do zachowania poufności wszystkich informacji dotyczących działalności Zamawiającego, o których dowiedział się w trakcie realizacji niniejszej umowy, jak również do pozostawienia w stanie nienaruszonym wszelkich materiałów, z którymi z racji wykonywania umowy mógł się zetknąć, w szczególności Wykonawca nie będzie bez wiedzy Zamawiającego udzielał, przedstawicielom mediów publicznych i prywatnych, informacji o realizacji umowy w czasie jej trwania.
4. Umowę niniejszą sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, z przeznaczeniem po 1 egzemplarzu dla Zamawiającego i dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**