

## U M O W A N R 1 / T P D / 2 0 2 2

zawarta w dniu.....2022 r. w Dęblinie pomiędzy:

**Towarzystwem Przyjaciół Dęblina**, adres: ul. 15 Pułku Piechoty „Wilków” 32 b ,08-530 Dęblin, NIP 7162413842, REGON 431219319, tel.: 695 063 249, zwanym dalej „**Zamawiającym**”, które reprezentuje:

**Prezes – Grażyna Szczepańska,**

a firmą .....,  
zwaną dalej „**Wykonawcą**”, którą reprezentuje:

.....,  
o następującej treści.

### § 1.

#### Użyte w treści umowy pojęcia i określenia należy rozumieć:

1. **Przedmiot umowy** – zakres rzeczowy określony w dokumentacji zamawiającego stanowiącej jej integralną część.
2. **Dokumentacja robót** – projekty budowlane, rysunki, opisy, specyfikacje techniczne, kosztorysy, harmonogramy, opracowania lub inne dokumenty ustalające szczegółowy zakres robót budowlanych na podstawie, których realizowany jest przedmiot umowy.
3. **Teren budowy** – przestrzeń, w której prowadzone są roboty budowlane wraz z zapleczem na materiały i urządzenia wykonawcy.
4. **Harmonogram** – projekt organizacji wykonania robót określony przez poszczególne etapy.
5. **Odbiór częściowy** – protokolarne przekazanie zgodnego z harmonogramem ustalonego w dokumentacji etapu robót, który to protokół zawiera ocenę wykonania robót.
6. **Odbiór końcowy** – protokolarne, z udziałem stron umowy przekazanie przedmiotu umowy w stanie gotowym do eksploatacji (użytkowania) po pozytywnym zakończeniu odbiorów częściowych.
7. **Wada** – cecha zmniejszająca wartość wykonanych robót ze względu na cel oznaczony w umowie lub wykonanych niezgodnie z dokumentacją zamawiającego lub obowiązującymi w tym zakresie warunkami technicznymi wykonania robót, wiedzą techniczną, normami, lub innymi dokumentami wymaganymi przepisami prawa.
8. **Gwarancja, gwarancja jakości** – dokumenty gwarancyjne na wbudowane urządzenia i materiały oraz dokument gwarancyjny odrębnie wystawiony przez wykonawcę na wykonany przedmiot umowy określający zakres i terminy oraz uprawnienia określone przez gwaranta, co do rzeczy sprzedanej.
9. **Podwykonawca** – osoba fizyczna lub prawna, z którą wykonawca zawarł umowę o wykonanie części przedmiotu umowy.
10. **Umowa na podwykonawstwo** – należy przez to rozumieć umowę w formie pisemnej o charakterze odpłatnym, której przedmiotem są usługi, dostawy lub roboty budowlane stanowiące część zamówienia publicznego, zawartą między wybranym przez zamawiającego wykonawcą a innym podmiotem (podwykonawcą), a w przypadku zamówień publicznych na roboty budowlane także między podwykonawcą a dalszym podwykonawcą lub między dalszymi podwykonawcami.

11. **Siła wyższa** – przez siłę wyższą strony rozumieją zdarzenie nagłe, nieprzewidywalne i niezależne od woli stron, uniemożliwiające wykonanie umowy na stałe lub na pewien czas, któremu nie można zapobiec, ani przeciwdziałać przy zachowaniu należytej staranności.

## **§ 2.**

### **Podstawa zawarcia umowy**

1. Niniejsza umowę zawarto po przeprowadzeniu postępowania zgodnie z zasadą konkurencyjności określoną w „Wytycznych w zakresie kwalifikowalności wydatków w ramach Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego oraz Funduszu Spójności na lata 2014-2020”– zwanych dalej w umowie wytycznymi horyzontalnymi.
2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1740 ze zm.).

## **§ 3.**

### **Przedmiot umowy**

1. Zamawiający zleca, a wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn. „Modernizacja budynku przy MDK w Dęblinie w celu utworzenia regionalnej Izby Historycznej”.
2. Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje modernizację budynku przy MDK w Dęblinie, w tym w szczególności:
  - a) demontaż istniejącego pokrycia dachowego, rynien, obróbek blacharskich i instalacji odgromowej;
  - b) wymianę zniszczonych elementów więźby dachowej wraz z jej impregnacją.
  - c) remont ścian kominów ponad połacią dachów;
  - d) demontaż starej i wykonanie nowej podbitki okapowej z blachy trapezowej;
  - e) pokrycie dachu blachą trapezową wraz z wykonaniem koniecznych obróbek;
  - f) montaż rynien i rur spustowych oraz wykonanie nowej instalacji odgromowej;
  - g) wymianę stolarki okiennej w ilości ok. 28 m<sup>2</sup> (10 szt. okien od frontu budynku) wraz podokiennikami i montażem folii okiennej;
  - h) zagospodarowanie i zasilenie terenu budowy.
3. Zakres prac obejmuje również roboty pomocnicze i towarzyszące oraz inne prace konieczne do wykonania zamówienia nie ujęte w dokumentacji, a niezbędne do wykonania ze względu na sztukę budowlaną, zasady wiedzy technicznej i przepisy prawa, w szczególności:
  - a) Wszelkiego rodzaju zabezpieczenia robót, a w tym zabezpieczenia: pod względem bezpieczeństwa, bhp oraz kradzieży i dewastacji.
  - b) Naprawy wszelkich uszkodzeń powstałych podczas wykonywania robót.
  - c) Gromadzenie, transportowanie, zagospodarowanie i przekazanie do utylizacji odpadów zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 779, ze zm.). Wykonawca jest wytwórcą odpadów w rozumieniu wskazanej w tym punkcie ustawy i zagospodaruje na swoją odpowiedzialność i swój koszt odpady powstałe podczas realizacji zadania.
  - d) Usuwanie wytworzonych odpadów z miejsc ich powstawania na bieżąco.
4. Roboty będą wykonane przy użyciu fabrycznie nowych materiałów wykonawcy. Użyte do wykonania przedmiotu umowy materiały, surowce i wyroby, muszą spełniać wymagania określone wynikające z obowiązujących przepisów prawa, a w szczególności muszą spełniać, określone w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t.j. Dz.

U. z 2021 r. poz. 2351, ze zm.), zwaną dalej ustawą Pb, wymogi wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie.

5. Wszystkie ewentualne nazwy wyrobów (urządzeń, materiałów, surowców) użyte w przedmiarze robót są podane przykładowo i określają jedynie minimalne oczekiwane parametry jakościowe oraz wymagany standard. Zamawiający dopuszcza w każdym przypadku zastosowanie wyrobów lub technologii równoważnych pod warunkiem spełniania przez nie parametrów równoważności określonych w dokumentacji. Ciężar udowodnienia zachowania tych parametrów spoczywa na wykonawcy;
6. Pod pojęciem równoważności należy rozumieć, że zagwarantują one realizację zamówienia w zgodzie ze specyfikacją oraz zapewnią uzyskanie parametrów technicznych nie gorszych od założonych w specyfikacji robót;
7. Wykonawca złoży wniosek materiałowy, nie później niż 14 dni przed dostarczeniem materiału i urządzenia na budowę, który musi być zaakceptowany przez Zamawiającego.

#### **§ 4.**

##### **Termin realizacji umowy**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w terminie 3 miesięcy od daty podpisania umowy.
2. Rozpoczęcie robót ustala się od dnia przekazania terenu budowy.
3. Przez wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 3 umowy należy rozumieć pisemne zgłoszenie zamawiającemu gotowości do odbioru końcowego zadania.
4. Przez zakończenie przedmiotu umowy rozumie się dokonanie bez zastrzeżeń odbioru końcowego, przekazanie zamawiającemu wszystkich znajdujących się w posiadaniu wykonawcy dokumentów, określonych co do rodzaju w § 9 niniejszej umowy.

#### **§ 5.**

##### **Wynagrodzenie i sposób rozliczeń**

1. Strony ustalają, że obowiązującą je formą rozliczenia jest wynagrodzenie ryczałtowe.
2. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 3 umowy, strony ustalają wynagrodzenie w łącznej kwocie ..... netto, plus należny podatek VAT w wysokości ..... zł. Łącznie wynagrodzenie wynosi ..... brutto, (słownie: ..... brutto), wynikające ze złożonej w postępowaniu oferty.
3. Wynagrodzenie określone w ust. 2 zawiera wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, jak również w nich nieujęte a niezbędne do wykonania przedmiotu umowy.
4. Ustala się, że wynagrodzenie wykonawcy uwzględnia wszystkie obowiązujące w Polsce podatki, włącznie z podatkiem VAT oraz opłaty celne i inne opłaty związane z wykonywaniem przedmiotu umowy.
5. Ryzyko zmian wszelkich obciążeń publiczno – prawnych z wyjątkiem zmian podatku VAT ponosi wykonawca. Przyjęta stawka VAT do ustalenia ceny (należności) brutto została ustalona w oparciu o przepisy ustawy o podatku od towarów i usług (VAT) obowiązujące w dniu podpisania umowy. W razie ustawowej zmiany stawki VAT w trakcie realizowania umowy – w zakresie dotyczącym jej przedmiotu – cena (należność) zostanie odpowiednio zmieniona. Przy wystawianiu faktur VAT zostanie zastosowana stawka VAT obowiązująca w dniu sprzedaży (w dniu powstania obowiązku podatkowego).

6. Rozliczenie wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie faktury końcowej wystawionej po odbiorze końcowym i podpisaniu przez zamawiającego protokołu odbioru końcowego robót. W przypadku stwierdzenia braków przy odbiorze końcowym zadania, wykonawca ma prawo do wystawienia faktury po protokolarnym potwierdzeniu przez zamawiającego ich usunięcia.
7. Zapłata wynagrodzenia należnego wykonawcy dokonywana będzie na rachunek bankowy wykonawcy, wskazany na fakturze w terminie 30 dni od daty otrzymania przez zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT, jednak nie wcześniej niż po przedstawieniu przez wykonawcę zamawiającemu dokumentów, o których mowa w ust. 7. Za termin zapłaty przyjmuje się datę obciążenia przez bank rachunku zamawiającego.
8. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji robót Podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z Podwykonawcą.

## **§ 6.**

### **Obowiązki zamawiającego**

1. Do obowiązków zamawiającego należy:
  - a) Protokolarnie przekazanie terenu budowy.
  - b) Odbieranie poszczególnych etapów wykonywanych robót.
  - c) Terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane roboty.
2. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie wykonawcy zgromadzone w miejscu składowania materiałów oraz na terenie budowy.
3. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody wyrządzone przez wykonawcę podczas wykonywania przedmiotu zamówienia.
4. Zamawiający ma prawo żądać od wykonawcy zmiany personelu kierującego budową jeśli uzna, że nie spełnia on w sposób należyty obowiązków wynikających z umowy.

## **§ 7.**

### **Obowiązki wykonawcy**

1. Do obowiązków wykonawcy należy w szczególności wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z zapytaniem ofertowym, przepisami BHP i zasadami sztuki budowlanej, wiedzą techniczną, aktualnymi normami, z należytą starannością i w terminach umownych.
2. Wykonawca zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa:
  - a) Przejmie i zorganizuje teren budowy, zaplecze budowy oraz miejsce składowania materiałów we własnym zakresie i na własny koszt.
  - b) Zabezpieczy budowę przed ujemnymi oddziaływaniami przejmując skutki finansowe z tego tytułu.
  - c) Odpowiednio oznaczy i zabezpieczy prowadzone roboty oraz plac budowy.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność, w tym finansową, za wszelkie szkody powstałe z jego winy w trakcie wykonywania przedmiotowych robót lub mających związek z prowadzonymi robotami.
4. Wykonawca zobowiązany jest do ubezpieczenia budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w okresie od przejścia terenu budowy do przekazania przedmiotu umowy zamawiającemu, w związku z określonymi zdarzeniami losowymi – od ryzyk budowlanych oraz od odpowiedzialności cywilnej.

5. Ponadto wykonawca zobowiązany jest do:
  - a) Zapewnienia kierownika budowy posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.) tj. kierownik budowy posiadający uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno - budowlanej.
  - b) Zapewnienia niezbędnych nadzorów specjalistycznych.
  - c) Udziału przedstawicieli wykonawcy w naradach koordynacyjnych budowy, w terminach ustalonych przez zamawiającego.
  - d) Prowadzenia robót w systemie wielozmianowym, jeżeli będzie to niezbędne dla zachowania terminu wykonania robót.
  - e) Uporządkowania terenu budowy po zakończeniu robót, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez wykonawcę w tym dokonania na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów terenu, znaków geodezyjnych.
6. Wykonawca zobowiązany będzie do naprawienia szkód w środowisku, będących następstwem jego działań, a wynikłych przy realizacji niniejszego zadania. W szczególności zobowiązany jest do podjęcia działań przewidzianych przepisami ustawy z dnia 13 kwietnia 2007 o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 2187.). W razie skierowania przez osoby trzecie roszczeń przeciwko zamawiającemu, będących następstwem działań wykonawcy, wykonawca zobowiązuje się zaspokoić te roszczenia, o ile będą one zasadne.
7. Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem umowy zapoznał się z warunkami lokalizacyjno – terenowymi i uwzględnił je w wynagrodzeniu oraz zapewnia, że posiada niezbędną wiedzę fachową, kwalifikacje, doświadczenie, możliwości i uprawnienia konieczne dla prawidłowego wykonania umowy i będzie w stanie należycie wykonać roboty budowlane na warunkach określonych w umowie.

## **§ 8.**

### **Podwykonawstwo**

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia Podwykonawcy.
2. Wykonywanie robót przy pomocy Podwykonawców może odbywać się za aprobatą Zamawiającego, wyłącznie na zasadach określonych w art. 647<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego.
3. Zlecenie części przedmiotu umowy Podwykonawcy nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego, który jest odpowiedzialny za wykonanie tej części robót.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania Podwykonawców w takim samym stopniu, jak to by były jego własne.

## **§ 9.**

### **Odbiór robót**

1. Przedmiotem odbioru końcowego zadania jest całość robót budowlanych po wykonaniu przedmiotu umowy, o którym mowa w § 3. Umowy, zamawiający dopuszcza odbiory częściowe robót. Odbiorom częściowym podlegają roboty zanikowe, ulegające zakryciu lub zakończone elementy robót.
2. W odbiorach uczestniczą: przedstawiciele zamawiającego oraz wykonawcy (Kierownik budowy, Kierownicy robót).

3. Do obowiązków wykonawcy należy skompletowanie i przekazanie zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, w formie papierowej w segregatorze z ponumerowanymi stronami i spisem treści. Wszystkie dokumenty muszą być sporządzone w języku polskim lub złożone wraz z tłumaczeniem na język polski.
4. Dokumentacja powinna zawierać w szczególności:
  - a) Wszystkie niezbędne pomiary i próby.
  - b) Dokumentację materiałową, zawierającą karty katalogowe wszystkich wbudowanych materiałów (wraz z instrukcjami eksploatacji, o ile takie występują), aprobaty techniczne, atesty i certyfikaty jakości, deklaracje zgodności z PN / EN, karty zatwierdzeń materiałów wraz z potwierdzeniem wbudowania materiałów.
  - c) Oświadczenie o zakończeniu robót i wykonaniu ich zgodnie z dokumentacją projektową.
  - d) oświadczenie o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy.
  - e) Protokoły techniczne, częściowe i międzyoperacyjne.
  - f) Pozostała dotycząca przedmiotu umowy.
5. Odbiór końcowy robót zostanie wyznaczony przez zamawiającego w ciągu 7 dni, a odbiór częściowy elementów robót w terminie 3 dni od daty zawiadomienia przez wykonawcę o gotowości do odbioru.
6. O osiągnięciu gotowości odbioru wykonawca jest zobowiązany zawiadomić zamawiającego. Zawiadomienie dokonane winno być na piśmie, a termin biegnie od dnia, w którym zamawiający potwierdził fakt doręczenia zawiadomienia. Na tej podstawie zamawiający wyznacza dzień i godzinę odbioru.
7. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, stwierdzenia wad istotnych lub nie wywiązania się z obowiązków, o których mowa w niniejszej umowie, zamawiający może odmówić odbioru. W takim wypadku wykonawca pozostaje w zwłoce.
8. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru istnienia wady nadającej się do usunięcia zamawiający może:
  - a) Odmówić odbioru do czasu usunięcia wady.
  - b) Dokonać odbioru i żądać usunięcia wady wyznaczając odpowiedni termin, w takiej okoliczności zamawiający może zatrzymać część wynagrodzenia należnego wykonawcy do czasu usunięcia wady.
9. Z czynności odbioru sporządza się protokół, który powinien zawierać ustalenia poczynione w toku odbioru. Ryzyko utraty lub uszkodzenia przedmiotu umowy przechodzi na zamawiającego od dnia odbioru końcowego. Odbiór końcowy jest dokonany po złożeniu stosownego oświadczenia przez zamawiającego w protokole odbioru końcowego lub po potwierdzeniu w w/w protokole usunięcia wszystkich wad stwierdzonych w tym odbiorze.
10. Jeżeli zamawiający, mimo osiągnięcia gotowości przedmiotu umowy do odbioru i powiadomienia o tym fakcie przez wykonawcę nie przystąpi do czynności związanych z odbiorem w uzgodnionym obustronnie terminie, wykonawca może ustalić protokolarnie stan przedmiotu odbioru przez powołaną do tego komisję - zawiadamiając o tym zamawiającego w trybie wskazanym w ust. 6 niniejszego paragrafu umowy. Protokół taki stanowi podstawę do wystawienia faktury i żądania zapłaty wynagrodzenia zgodnie z § 5 niniejszej umowy.

## **§ 10.**

### **Rękojmia za wady, gwarancja i zastępcze usuwanie wad**

1. Wykonawca udziela zamawiającemu, po wykonaniu przedmiotu umowy i podpisaniu protokołu odbioru końcowego gwarancji jakości na roboty i wbudowane materiały stanowiące przedmiot umowy.
2. Gwarancja dotyczy i obejmuje:
  - a) Całość przedmiotu umowy, robót budowlanych oraz zastosowanych materiałów, surowców i wyrobów.
  - b) Zobowiązanie wykonawcy do uczestniczenia w przeglądach gwarancyjnych okresowych i przeglądzie ostatecznym (pogwarancyjnym) w terminach wyznaczonych przez zamawiającego, o których wykonawca zostanie powiadomiony co najmniej z 7-dniowym wyprzedzeniem.
3. Okres udzielonej gwarancji wynosi 60 miesięcy.
4. Okres rękojmi wynosi 24 miesiące.
5. Bieg terminu gwarancji i rękojmi za wady rozpoczyna się w dniu bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu umowy.
6. Wykonawca jest odpowiedzialny względem zamawiającego, jeżeli wykonany przedmiot umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel określony w umowie lub wynikający z przeznaczenia rzeczy, albo jeżeli wykonany przedmiot umowy nie ma właściwości, które zgodnie z dokumentacją robót posiadać powinien lub został wydany w stanie niezupełnym.
7. Wykonawca przejmuje pełną odpowiedzialność za fachowe, technicznie nienaganne, zgodne z najnowszym stanem techniki i wiedzy technicznej oraz odpowiadające przyjętym zasadom sztuki budowlanej i przepisom prawa wykonanie robót i zgodność z normami dostarczonych i zastosowanych materiałów, konstrukcji i urządzeń.
8. Gwarancją wykonawcy objęte są wszystkie roboty wykonane na podstawie umowy, bez względu na to, czy zostały wykonane przez wykonawcę, czy przez osoby trzecie, którymi posłużył się on przy wykonywaniu umowy.
9. Gwarancja udzielona przez Wykonawcę dotyczy jakości wykonanych robót oraz użytych materiałów, instalacji oraz urządzeń i obejmuje całość przedmiotu umowy. Wykonawca zapewnia nieodpłatne wykonywanie zadań gwarancyjnych.
10. W ramach gwarancji wykonawca obowiązany jest do usunięcia wad fizycznych lub do wymiany rzeczy na wolne od wad.
11. Wykonawca zapewnia wykonanie naprawy gwarancyjnej (usunięcie awarii, wady, niesprawności itp.) niezwłocznie, maksymalnie do 14 dni roboczych od daty zgłoszenia przez zamawiającego.
12. Jeżeli z uwagi na zakres lub charakter ujawnionych wad lub usterek ich usunięcie w terminie 14 dni roboczych będzie niemożliwe, strony ustalą wspólnie dłuższy termin na ich usunięcie.
13. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy istniejące w czasie dokonywania czynności odbioru oraz za wady powstałe po odbiorze, lecz z przyczyn tkwiących w wykonanym przedmiocie umowy w chwili odbioru.
14. Wykonawca może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady fizyczne, które powstały wskutek wykonania przedmiotu umowy według wskazówek zamawiającego. Uwolnienie się od odpowiedzialności następuje, jeżeli wykonawca uprzedzi zamawiającego o grożącym niebezpieczeństwie wad lub, jeżeli mimo dołożenia należytej staranności nie mógł stwierdzić niewłaściwości otrzymanych wskazówek.
15. Wykonawca nie może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady powstałe wskutek wad rozwiązań, których wprowadzenia zażądał oraz za wady wykonanego przedmiotu umowy powstałe wskutek dostarczonego przez siebie projektu lub rozwiązania technicznego.

16. Zamawiający może usunąć w zastępstwie wykonawcy, na jego koszt i ryzyko wady nieusunięte w terminie wyznaczonym przez zamawiającego. Zamawiający ma obowiązek uprzedniego poinformowania wykonawcy o zamiarze zastępczego usunięcia wad. Zastępcze usunięcie wady nie zwalnia z obowiązku zapłaty kar umownych, które naliczane są do momentu zastępczego usunięcia wady.
17. W razie odebrania przedmiotu umowy z zastrzeżeniem, co do stwierdzonej przy odbiorze wady nadającej się do usunięcia lub stwierdzenia takiej wady w okresie rękojmi zamawiający może:
  - a) Żądać usunięcia wady wyznaczając wykonawcy odpowiedni termin.
  - b) Żądać zapłaty odszkodowania odpowiednio do poniesionych szkód i do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej.

## **§ 11.**

### **Zmiany postanowień umowy**

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmiany zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy.
2. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień umowy w przypadku:
  - a) Zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia.
  - b) Zmiany materiałów budowlanych, sprzętu, urządzeń, gdy wykorzystanie materiałów budowlanych, sprzętu, urządzeń wskazanych w dokumentacji projektowej lub ofercie stanie się niemożliwe bądź podyktowane będzie usprawnieniem procesu budowy, zmniejszeniem kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy, zwiększeniem bezpieczeństwa na budowie, pod warunkiem zamiany na materiały, urządzenia i sprzęt posiadające co najmniej takie same parametry jakościowe i cechy użytkowe, jak te, które stanowiły podstawę wyboru oferty oraz pod warunkiem nie zwiększania ceny.
3. Zamawiający dopuszcza zmianę umownego terminu zakończenia robót w przypadku:
  - a) Zawieszenia robót budowlanych przez zamawiającego.
  - b) Konieczności wykonania dodatkowych badań i ekspertyz.
  - c) Zleceń wykonawcy lub innemu podmiotowi wykonania robót budowlanych mających wpływ na termin wykonania przedmiotu niniejszego zamówienia.
  - d) Wystąpienia niemożliwych do przewidzenia niekorzystnych warunków atmosferycznych, które mają wpływ na realizację zamówienia publicznego.
  - e) Działania siły wyższej, uniemożliwiającej wykonanie robót w określonym pierwotnie terminie.
  - f) Przedłużenia się uzgodnień zewnętrznych przez podmioty do tego upoważnione.
  - g) Wstrzymania prac objętych umową przez właściwe organy z przyczyn niezależnych od wykonawcy.
  - h) Działan osób trzecich uniemożliwiających wykonanie przedmiotu umowy, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze stron.
  - i) Konieczności uzyskania wyroku sądowego, lub innego orzeczenia sądu lub organu, którego konieczności nie przewidywano przy zawieraniu umowy.

Termin wykonania umowy może zostać wydłużony maksymalnie o czas opóźnienia spowodowanego wyżej wymienionymi okolicznościami.
4. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.



5. Zmiany postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie w formie aneksu do umowy pod rygorem nieważności.
6. Warunkiem wprowadzenia zmian zawartej umowy jest podpisanie sporządzonego przez strony Protokołu konieczności określającego przyczyny zmiany. Protokół konieczności będzie załącznikiem do aneksu zmieniającego umowę.

## **§ 12.**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.  
W takim przypadku wykonawcy przysługuje wynagrodzenie należne z tytułu wykonania części umowy potwierdzonej wpisem w protokole odbioru.
2. Ponadto zamawiający może odstąpić od umowy w następujących sytuacjach:
  - a) Zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy wykonawcy.
  - b) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął realizacji przedmiotu umowy lub z własnej winy przerwał realizację przedmiotu umowy i nie realizuje go przez okres 14 dni pomimo dodatkowego wezwania zamawiającego.
  - c) Wykonawca realizuje przedmiot umowy niezgodnie z umową i nie przystąpił do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy w terminie 14 dni pomimo wezwania zamawiającego.W tych przypadkach zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o zaistnieniu podstawy do odstąpienia.
3. Jeżeli wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy wadliwie albo sprzecznie z umową zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania przedmiotu umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu zamawiający może w terminie 30 dni odstąpić od umowy, powierzyć poprawienie wad na koszt wykonawcy i dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi.
4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.

## **§ 13.**

### **Kary umowne**

1. Formą odszkodowania będą kary umowne z następujących tytułów:
  - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy, jak również za zwłokę w usunięciu wady stwierdzonej przy odbiorze końcowym robót, w przypadku dokonania odbioru, a także w okresie gwarancji – w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto wykonawcy o którym mowa w § 5 ust. 2 umowy za każdy dzień zwłoki,
  - b) za odstąpienie od umowy nie spowodowane winą zamawiającego w wysokości 5 % wartości wynagrodzenia brutto wykonawcy, o którym mowa w § 5 ust. 2 umowy.
2. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z należnego mu wynagrodzenia.
3. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, jakich zamawiający może żądać od wykonawcy z wszystkich tytułów przewidzianych w niniejszej umowie, wynosi 20 % wynagrodzenia brutto wykonawcy, o którym mowa w § 5 ust. 2 umowy.
4. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego.

5. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu zwłoki, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień zwłoki staje się wymagalne:
  - a) za pierwszy rozpoczęty dzień zwłoki – w tym dniu,
  - b) za każdy następny rozpoczęty dzień zwłoki – odpowiednio w każdym z tych dni.
6. W przypadku odstąpienia od umowy przez zamawiającego nie spowodowanego winą wykonawcy zapłaci on wykonawcy wynagrodzenie należne z tytułu wykonania części przedmiotu umowy udokumentowane i potwierdzone przez zamawiającego.
7. W przypadku opóźnienia w zapłacie faktur wykonawcy przysługuje prawo do naliczenia odsetek w wysokości odsetek ustawowych jak za opóźnienie.

## **§ 16.**

### **Siła wyższa**

1. Strony będą zwolnione od odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań wynikających z umowy, o ile niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania nastąpiło wskutek siły wyższej w rozumieniu ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1740 ze zm.) zwanej dalej Kodeks cywilny.
2. Strona, która zamierza żądać zwolnienia z odpowiedzialności z powodu siły wyższej zobowiązana jest powiadomić drugą stronę na piśmie, bez zbędnej zwłoki, o jej zajściu i ustaniu.
3. Zaistnienie siły wyższej powinno być udokumentowane przez stronę powołującą się na nią.

## **§ 17.**

### **Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie zmiany postanowień umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wykonawca nie może bez zgody zamawiającego dokonać cesji wierzytelności, przysługującej mu z tytułu realizacji umowy na osoby trzecie.
3. Korespondencja w ramach niniejszej umowy pomiędzy zamawiającym i wykonawcą będzie sporządzana w języku polskim. Językiem porozumiewania się zamawiającego z wykonawcą będzie język polski.
4. Wszelkie pisma przewidziane umową uważa się za skutecznie doręczone jeżeli zostały przesłane za zwrotnym potwierdzeniem odbioru, pod adres podany w umowie.
5. Każda ze stron zobowiązuje się do powiadomienia drugiej strony o każdorazowej zmianie swojego adresu. W przypadku braku powiadomienia o zmianie adresu doręczenie dokonane na ostatnio wskazany adres będą uważane za skuteczne.
6. Strony deklarują, iż w razie powstania jakiegokolwiek sporu wynikającego z interpretacji lub wykonania umowy, podejmą w dobrej wierze rokowania w celu polubownego rozstrzygnięcia takiego sporu. Jeżeli rokowania, o których mowa powyżej nie doprowadzą do polubownego rozwiązania sporu w terminie 7 dni od pisemnego wezwania do wszczęcia rokowań, spór taki strony mogą poddać rozstrzygnięciu przez sąd właściwy dla zamawiającego.
7. Umowę sporządzono w trzech jednakowo brzmiących egzemplarzach dwa egzemplarze dla zamawiającego i jeden dla wykonawcy.

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**