



## **CZĘŚĆ II – UMOWA**

Nr referencyjny nadany sprawie przez Zamawiającego ZP.271.1.2015

**przedmiot zamówienia:** roboty budowlane

pn. **„Roztoka – Borów droga dojazdowa do gruntów rolnych  
dł. ok. 1600 m.”**

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, cursive 'J' followed by several loops and a horizontal stroke.

UMOWA nr .....  
na wykonanie robót budowlanych

zawarta dnia ..... 2015 r. w Dobromierzu pomiędzy:

**Gminą Dobromierz, Plac Wolności 24, 58-170 Dobromierz**, NIP 884-23-65-479  
reprezentowaną przez:

1. Jerzy Ulbin – Wójt Gminy Dobromierz
  2. Barbara Zapała – Skarbnik Gminy Dobromierz
- zwanym dalej w niniejszej umowie **Zamawiającym**,  
a:

.....  
działającym na podstawie .....,  
które reprezentuje:

.....  
zwanym dalej w niniejszej umowie **Wykonawcą**.

Niniejsza umowa została zawarta w wyniku udzielenia zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 907 ze zm.).

### § 1

#### Przedmiot umowy

Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie robót budowlanych pn. **„Roztoka – Borów droga dojazdowa do gruntów rolnych dł. ok. 1600 m”**, w zakresie i w sposób opisany w dokumentacji technicznej załączonej do SIWZ.

### § 2

#### Termin realizacji

1. Przekazanie terenu budowy nastąpi w terminie do 7 dni od daty zawarcia niniejszej umowy.
2. Rozpoczęcie robót będących przedmiotem niniejszej umowy nastąpi nie później niż w ciągu 7 dni od daty przekazania terenu budowy.
3. Ostateczny termin wykonania przedmiotu umowy określa się na dzień **15 października 2015r.**
4. W przypadku wystąpienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy skutkujących niemożnością dotrzymania terminu określonego w ust. 3, termin ten może ulec przedłużeniu, nie więcej jednak, niż o czas trwania tych okoliczności.

### § 3

#### Nadzór nad pracami

1. Zamawiający ustanawia Nadzór inwestorski w osobie inspektora nadzoru inwestorskiego:  
.....
2. Nadzór inwestorski działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 - dalej ustawa PB).
3. Wykonawca wskazuje jako:  
1) kierownika budowy: .....; tel. ....
4. Kierownik budowy działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy PB.

### § 4

#### Wartość zamówienia

1. Strony ustalają całkowite ryczałtowe wynagrodzenie Wykonawcy w wysokości: ..... **PLN brutto** (słownie: ..... 00/100 **PLN**). Wynagrodzeniem za wykonanie przedmiotu Umowy jest cena brutto zaoferowana w Ofercie Wykonawcy, wyliczona w sposób określony w załączniku nr 2 do Oferty Wykonawcy.
2. Wynagrodzenie, określone w ust. 1 odpowiada zakresowi robót przedstawionemu w dokumentacji technicznej, zawiera ono ponadto koszty wszelkich robót przygotowawczych, porządkowych, projektu organizacji placu budowy wraz z jego organizacją i późniejszą likwidacją, wszelkie

koszty utrzymania zaplecza budowy, obsługi geodezyjnej, koszty związane z odbiorami wykonanych robót, koszt wykonania dokumentacji powykonawczej oraz inne koszty wynikające z niniejszej umowy.

3. Wynagrodzenie Wykonawcy nie będzie podlegało waloryzacji.

## § 5

### Warunki płatności

1. Podstawę do wystawienia faktur stanowi:
  - 1) w przypadku, gdy roboty wykonywane były bez udziału podwykonawców, protokół odbioru końcowego robót podpisany przez komisję odbiorową powołaną przez Zamawiającego z określeniem zakresu rzeczowego i wartości wykonanych robót.
  - 2) w przypadku, gdy roboty wykonywane były z udziałem podwykonawców:
    - a) protokół odbioru końcowego robót podpisany przez komisję odbiorową powołaną przez Zamawiającego z określeniem zakresu rzeczowego i finansowego robót wykonywanych przez Podwykonawców;
    - b) kopie faktur wystawionych przez Podwykonawców dla Wykonawcy (wraz z poświadczeniem Wykonawcy o zgodności kopii z oryginałem) za wykonane przez Podwykonawców roboty,
    - c) kopie przelewów bankowych lub innych dokumentów świadczących o dokonaniu zapłaty wynagrodzenia na konto Podwykonawcy (wraz z poświadczeniem Wykonawcy o zgodności kopii z oryginałem) do pełnej wysokości kwoty wynikłej z przedstawionych faktur,
    - d) oryginał oświadczenia Podwykonawców (lub notarialnie poświadczona kopia) o otrzymaniu od Wykonawcy pełnego wynagrodzenia za wskazany na fakturach podwykonawcy zakres robót.
2. Faktura z niniejszej umowy wystawiona będzie przez Wykonawcę na Zamawiającego.
3. Zapłata faktury, wystawionej zgodnie z niniejszą umową nastąpi w formie przelewu na konto Wykonawcy wskazane na fakturze, w terminie do 30 dni od daty wpływu faktury do siedziby Zamawiającego.
4. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

## § 6

### Warunki szczególne

1. Ilekroć w umowie mowa jest o:
  - a) pracach towarzyszących - należy rozumieć przez to prace niezbędne do wykonania robót podstawowych, nie zaliczane do robót tymczasowych, w tym geodezyjne wytyczanie i inwentaryzacja powykonawcza;
  - b) robotach tymczasowych – należy rozumieć przez to roboty, które są projektowane i wykonywane jako potrzebne do wykonania robót podstawowych, ale nie są przekazywane Zamawiającemu i są usuwane po wykonaniu robót podstawowych.
2. Wykonawca zrealizuje, w ramach wynagrodzenia potrzebne roboty tymczasowe, zgodnie z zapisami opisu przedmiotu zamówienia, oraz zapewni realizację obowiązków kierownika budowy i będzie wykonywał roboty zgodnie z ustawą Prawo budowlane.
3. Wykonawca wykona prace towarzyszące, w zakresie przedmiotu umowy łącznie z dostarczeniem dokumentacji powykonawczej.
4. W przypadku, gdy do całkowitego wykonania przedmiotu zamówienia wystąpi konieczność wykonania robót dodatkowych, czyli robót nieprzewidzianych w ust. 2 niniejszego paragrafu, a koniecznych do wykonania przedmiotu zamówienia (tzn. takich robót, których nie dało się przewidzieć w chwili zawierania umowy), rozpoczęcie wykonywania tych robót może nastąpić jedynie na podstawie „protokołu konieczności”, potwierdzonego przez inspektora nadzoru inwestorskiego i Zamawiającego oraz aneksu do umowy. Bez zatwierdzenia „protokołu konieczności” przez Zamawiającego Wykonawca nie może rozpocząć wykonywania robót dodatkowych.
5. Bez uprzedniej zgody Zamawiającego wykonywane mogą być jedynie prace niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii.

6. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za składniki majątkowe Wykonawcy znajdujące się na placu budowy, w trakcie realizacji przedmiotu umowy.
7. Wykonawca zapewni ruch zastępczy na czas realizacji robót.
8. Wykonawca winien utrzymać w czystości koła pojazdów wyjeżdżających z placu budowy.
9. Wykonawca zobowiązany jest prowadzić prace zgodnie z wymogami BHP oraz p.poż, a także przepisami dotyczącymi ochrony środowiska naturalnego i bezpieczeństwa ruchu drogowego.
10. Wykonawca zorganizuje oraz należyście zabezpieczy plac budowy oraz zaplecze budowy w sposób zapewniający bezpieczeństwo osób przebywających na terenie budowy i w jej obrębie oraz zabezpieczy teren przed dostępem osób trzecich.
11. W trakcie prowadzenia robót Wykonawca winien utrzymywać plac budowy w stanie wolnym od zbędnych przeszkód, usuwać na bieżąco zbędne materiały, odpady, śmieci, urządzenia prowizoryczne, które nie są już potrzebne. Po zakończeniu robót Wykonawca uporządkuje teren budowy.
12. Wykonawca zabezpieczy instalacje i urządzenia na terenie budowy i w jej bezpośrednim otoczeniu – jeśli wynika to z dokumentacji – przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy. W przypadku natrafienia przez Wykonawcę na urządzenia podziemne natychmiast wstrzyma prowadzenie dalszych prac i powiadomi o tym fakcie Zamawiającego. Wykonawca zobowiązany jest do naprawy urządzeń infrastruktury technicznej uszkodzonych w trakcie prowadzenia prac oraz odtworzenia uszkodzonych lub zniszczonych elementów wyposażenia lub części obiektów objętych robotami budowlanymi na własny koszt.
13. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania przy realizacji przedmiotu umowy wszystkich warunków i wymogów wynikających z dokumentacji i załączonych do niej uzgodnień. Wszystkie roboty muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi normami, przepisami, wiedzą techniczną oraz doświadczeniem Wykonawcy.
14. Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość wykonywanych robót oraz za zgodność realizacji z dokumentacją przekazaną przez Zamawiającego.
15. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność względem Zamawiającego za jakość, terminowość oraz bezpieczeństwo robót, które wykonuje sam oraz przy pomocy podwykonawców.
16. Wykonawca będzie prawidłowo prowadził dokumentację budowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
17. Wykonawca zobowiązuje się zwrócić 1 egz. dokumentacji wykonawczej w momencie zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru.
18. Wykonawca przywróci teren budowy po zakończeniu robót do stanu pierwotnego (nie gorszego niż przed rozpoczęciem robót).

## § 7

### Ubezpieczenie budowy

1. Wykonawca zobowiązany jest zawrzeć umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej za straty i uszkodzenia, które mogą się wydarzyć w mieniu osób trzecich, lub uszkodzenia ciała albo śmierci, które mogą się wydarzyć osobom trzecim wskutek wykonywania umowy przez Wykonawcę. Ubezpieczenie będzie zawarte na kwotę nie niższą niż 50 000 zł na jeden wypadek niezależnie od ilości zdarzeń.
2. Ubezpieczenie, o którym mowa w § 7 ust. 1 niniejszej umowy winno ubezpieczać każdą ze Stron umowy oraz podwykonawców.
3. Wykonawca zobowiązany jest ubezpieczyć mienie w trakcie budowy, montażu i składowania w miejscu prowadzenia robót wymienionych w umowie od utraty, zniszczenia lub uszkodzenia w skutek zdarzeń losowych o charakterze nagłym i niespodziewanym.
4. Ubezpieczenie robót prowadzonych przez Wykonawcę będzie zawarte na kwotę nie niższą niż 110% wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1 niniejszej umowy, stanowiącą pełen koszt odtworzenia.
5. Wykonawca zawrze ubezpieczenie od odpowiedzialności za szkody, straty i wydatki powstałe wskutek zranienia, choroby, inwalidztwa lub śmierci jakiegokolwiek osoby zatrudnionej przez Wykonawcę lub jakiegokolwiek osoby z personelu Wykonawcy, a także inspektora nadzoru i przedstawicieli Zamawiającego, przebywających na terenie budowy. Ubezpieczenie to będzie utrzymane przez cały okres realizacji przedmiotu umowy.

6. Wykonawca zobowiązany jest utrzymywać ubezpieczenia przez cały okres realizacji przedmiotu umowy, tj. do czasu dokonania przez Zamawiającego końcowego odbioru jej przedmiotu.
7. Wykonawca rozszerzy zakres ubezpieczenia o pokrycie okresu gwarancyjnego, tzn. obejmie ochroną ubezpieczeniową szkody powstałe w okresie gwarancyjnym.
8. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu, w terminie do 7 dni od daty zawarcia niniejszej umowy, kopie polis (-y) ubezpieczeniowych (-ej), a w przypadku, gdy okres ubezpieczenia upływa wcześniej niż termin zakończenia robót, zobowiązany jest również przedłożyć Zamawiającemu, nie później niż ostatniego dnia obowiązywania ubezpieczenia, kopię dowodu jego przedłużenia – pod rygorem zawarcia umowy ubezpieczenia lub przedłużenia ubezpieczenia przez Zamawiającego na koszt Wykonawcy.
9. Wykonawca zobowiązany jest również przedłożyć Zamawiającemu kopie dowodów wpłat składki ubezpieczeniowej lub każdej jej raty, nie później niż w dniu upływu terminu zapłaty, pod rygorem dokonania zapłaty przez Zamawiającego, na koszt Wykonawcy.
10. Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia poniesionych kosztów z tytułu ubezpieczenia, o którym mowa w niniejszym paragrafie, z wynagrodzenia Wykonawcy, o który mowa w § 4 ust. 1 niniejszej umowy.

## **§ 8**

### **Odstąpienie od umowy**

1. W razie wystąpienia okoliczności powodującej, że wykonanie umowy w zakresie realizacji robót nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie, jedynie za wykonaną część umowy.
2. Zamawiający może natychmiast odstąpić od umowy, gdy:
  - 1) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuuje ich mimo wezwania złożonego na piśmie przez Zamawiającego,
  - 2) Wykonawca ze swej winy przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 10 dni,
  - 3) zostanie ogłoszona likwidacja lub upadłość firmy Wykonawcy,
  - 4) gdy zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
  - 5) gdy Wykonawca wykonuje roboty w sposób niezgodny z umową i pomimo wezwania nie przystępuje do prawidłowego ich wykonania.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. Odstąpienie od umowy z przyczyn określonych w ust. 1 nie powoduje obowiązku zapłaty kar umownych przez Zamawiającego. Wykonawca może żądać wynagrodzenia należnego za prace wykonane do dnia odstąpienia od umowy, pod warunkiem, że prace zostały odebrane przez inspektora nadzoru.
5. w przypadku odstąpienia od umowy:
  - 1) Wykonawca nie jest zwolniony z odpowiedzialności za już wykonane roboty,
  - 2) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego nieodpłatnie sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku na dzień odstąpienia od umowy,
  - 3) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym,
  - 4) Wykonawca na własny koszt w terminie 14 dni usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wniesione.

## **§ 9**

### **Odbiory Robót**

1. Wykonawca zgłasza pisemnie do Zamawiającego zakończenie robót nie wcześniej niż 10 dni przed tym, kiedy roboty będą zdaniem Wykonawcy ukończone i gotowe do przejęcia. Skutki zaniechania tego obowiązku lub opóźnień w zgłoszeniu obciążają Wykonawcę.
2. Z zastrzeżeniem ust. 3, w ciągu 10 dni od otrzymania wniosku od Wykonawcy Nadzór inwestorski:

- 1) potwierdza prawidłowe wykonanie, podając datę z jaką roboty zostały ukończone, podając ewentualne wady, których dokończenie czy też usunięcie nie będzie miało znaczącego wpływu na użytkowanie przedmiotu umowy,
- 2) odrzuca wniosek, podając przyczyny i określając roboty, które Wykonawca winien wykonać, wady które powinien usunąć. W tym przypadku Wykonawca winien dokończyć wskazane roboty, usunąć wskazane wady, przed ponownym zgłoszeniem zakończenia robót.
3. Jeżeli Nadzór inwestorski nie potwierdzi prawidłowego wykonania, ani nie odrzuci wniosku Wykonawcy w okresie 10 dni, a roboty są zasadniczo zgodne z umową, to uznaje się, że potwierdzenie wykonania robót zostało wystawione z ostatnim dniem tego okresu.
4. Zamawiający, w ciągu 10 dni od otrzymania wniosku od Wykonawcy o zakończeniu całości robót:
  - 1) powołuje Komisję Odbiorową i wyznaczy termin odbioru końcowego,
  - 2) odrzuca zgłoszenie podając przyczyny i określając roboty, których wykonanie przez Wykonawcę będzie wymagane dla umożliwienia potwierdzenia ukończenia całości robót; w tym przypadku Wykonawca winien dokończyć wskazane roboty przed ponownym zgłoszeniem zakończenia całości robót określonych niniejszą umową lub ponownie zgłosić wniosek o zakończeniu całości robót.
5. Z czynności odbioru całości robót spisany zostanie protokół zawierający wszelkie dokonywane w trakcie odbioru ustalenia, jak też terminy wyznaczone na usunięcie ewentualnych wad stwierdzonych przy odbiorze, których dokończenie czy też usunięcie nie będzie miało znaczącego wpływu na użytkowanie przedmiotu umowy.
6. W wypadku stwierdzenia w toku odbioru wady przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wady w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego oraz do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wady.
7. Zamawiający odmówi odbioru końcowego, jeżeli nie został prawidłowo wykonany cały przedmiot umowy.
8. W razie odebrania przedmiotu umowy z zastrzeżeniem, co do stwierdzonych przy odbiorze wad lub stwierdzenia tych wad w okresie rękojmi Zamawiający może:
  - 1) żądać usunięcia tych wad – jeżeli wady nadają się do usunięcia – wyznaczając pisemnie Wykonawcy odpowiedni termin;
  - 2) obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy, jeżeli wady usunąć się nie dadzą lub z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć w czasie odpowiednim lub, gdy Wykonawca nie usunął wad w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie – a wady są nieistotne;
  - 3) odstąpić od umowy, jeżeli wad usunąć się nie da lub z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć w czasie odpowiednim lub, gdy Wykonawca nie usunął wad w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie – a wady są istotne.
9. W przypadku, gdy Wykonawca odmówi usunięcia wad lub nie usunie ich w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego lub z okoliczności wynika, iż nie zdoła ich usunąć w tym terminie, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie tych wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.
10. W wypadku usunięcia wad Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o ich usunięciu.

## § 10

### Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za zwłokę w rozpoczęciu umowy lub wykonaniu umowy w wysokości 1% wynagrodzenia brutto określonego w §4 ust. 1, za każdy dzień zwłoki, liczony od następnego dnia od upływu terminu rozpoczęcia lub wykonania, a za zwłokę w realizacji uzgodnionego harmonogramu w wysokości 1%, za każdy dzień zwłoki, liczony od następnego dnia od upływu terminu wykonania,
  - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze w wysokości 1% wynagrodzenia brutto określonego w §4 ust. 1, liczoną od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad,
  - 3) w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 4 ust. 1

- niniejszej umowy, z wyjątkiem okoliczności przewidzianych w art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych,
- 4) za niewykonanie obowiązków wynikających z zapisów § 7 niniejszej umowy w wysokości 500 zł, za każdy dzień braku ubezpieczenia,
  - 5) za wykonanie robót przez podwykonawcę bez pisemnej zgody Zamawiającego na zawarcie umowy Wykonawcy z podwykonawcą (zgodnie z zapisami art. 647<sup>1</sup> § 2 ustawy kodeks cywilny) – w wysokości 5000 zł za każde stwierdzenie wykonywania takich robót oraz po 5 000 zł za każdy dzień pracy podwykonawcy.
2. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do obniżenia wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1 niniejszej umowy, o kwotę naliczonych kar umownych.
  3. W przypadku zbiegu kar umownych z różnych wyżej wskazanych tytułów suma kar umownych nie może przekroczyć kwoty równej wartości 50% wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1 niniejszej umowy.
  4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które odpowiada Zamawiający w wysokości 10% wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 4 ust. 1 niniejszej umowy, z zastrzeżeniem zapisów § 8 ust. 1 niniejszej umowy.
  5. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość kar umownych. Odszkodowanie uzupełniające obejmuje w szczególności utratę dofinansowania przez Zamawiającego będącą następstwem zaniedbań Wykonawcy ze względu na nieterminową realizację przedmiotu umowy lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy.

#### **§ 11**

##### **Rozstrzyganie sporów**

1. Wszystkie sprawy sporne wynikające z realizacji umowy, dla których Strony nie znajdują polubownego rozwiązania, będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy Kodeks cywilny oraz ustawy Prawo zamówień publicznych.

#### **§ 12**

##### **Zmiany lub uzupełnienia**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy, wymagają formy pisemnej w postaci aneksów do umowy, pod rygorem nieważności.
2. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, jednakże Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian umowy w stosunku do treści oferty oraz określa warunki takiej zmiany, w szczególności:

##### **1) terminu**

Termin zakończenia przedmiotu zamówienia ustalony w umowie może ulec zmianie w przypadku wystąpienia niżej wymienionych okoliczności pod warunkiem, że mają one wpływ na termin realizacji całego przedmiotu umowy. Okoliczności mogące spowodować zmianę terminu mogą wynikać z:

- przestojów i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego,
- działania siły wyższej (np. klęski żywiołowe, strajki generalne lub lokalne),
- warunków atmosferycznych uniemożliwiających lub utrudniających wykonywanie robót, przy czym fakt ten musi mieć odzwierciedlenie w dzienniku budowy i musi być potwierdzony przez inspektora nadzoru,
- konieczności oczekiwania na wprowadzenie przez Projektanta korekt i uściśleń w rozwiązaniach projektowych,
- ujawnienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy niezidentyfikowanej przeszkody,
- dostosowania do możliwości finansowych Zamawiającego

W okolicznościach wyżej wymienionych strony ustalają nowe terminy umowne, z tym, że wielkość zmian musi być powiązana z przyczyną jaka ją spowodowała.

Wydłużenie okresu obowiązywania umowy nakłada na Wykonawcę obowiązek przedłużenia terminu ważności zabezpieczenia należytego wykonania umowy, z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i jego wymaganej wysokości, zgodnie z zapisami § 16 niniejszej umowy.

## **2) zakresu i wartości umowy**

Powodem wprowadzenia zmian w zakresie i wartości umowy mogą być roboty zamienne lub zaniechane.

Wprowadzenie robót zamiennych jest możliwe jeśli:

- jest korzystne dla Zamawiającego na etapie realizacji umowy lub przyniesie korzystne skutki w trakcie eksploatacji przedmiotu umowy
- stało się konieczne na skutek ujawnienia się przeszkód w gruncie,
- pozwolą osiągnąć lepsze parametry techniczne, użytkowe, estetyczne od przyjętych w dokumentacji projektowej,
- dotyczą zastosowania nowych technologii nieznanymi Zamawiającemu i niedostępnych w momencie zawarcia umowy.

Wprowadzenie robót zaniechanych jest możliwe jeśli:

- konieczność rezygnacji z tych robót jest niezbędna dla prawidłowego wykonania przedmiotu umowy
- zaistniały istotne zmiany okoliczności powodujące, że wykonanie części robót nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

## **3) zmian osób reprezentujących strony umowy bądź danych firmy**

W przypadku zmian osób uprawnionych do reprezentowania Zamawiającego lub Wykonawcy strony dokonają stosownych zmian w umowie, podobnie ma się w przypadku zmiany danych firmy.

3. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem przepisu ust. 2 jest nieważna.
4. Prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy, w szczególności wierzytelność o zapłatę wynagrodzenia mogą być przeniesione na rzecz osób trzecich, wyłącznie za zgodą Stron wyrażoną w formie pisemnej.
5. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Zamawiającego o każdej groźbie opóźnienia robót.

## **§ 13**

### **Podwykonawcy**

1. Wykonawca może wykonać przedmiot umowy przy udziale podwykonawców, zawierając z nimi stosowne umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Zawarcie umowy z podwykonawcą wymaga pisemnej zgody Zamawiającego przed jej zawarciem. Umowa z podwykonawcą musi zawierać:
  - 1) zakres robót powierzonych podwykonawcy,
  - 2) kwotę wynagrodzenia za roboty – kwota ta nie może być wyższa niż wartość tego zakresu robót wynikająca z oferty Wykonawcy,
  - 3) termin wykonania zakresu robót powierzonych podwykonawcy,
  - 4) warunki płatności – zapłata wynagrodzenia za wykonanie zakresu robót nastąpi przez Wykonawcę po ich odbiorze,
  - 5) postanowienia dotyczące wysokości kar umownych.
2. Zamawiający nie wyraża zgody na zawieranie umów przez podwykonawców z dalszym podwykonawcą.
3. Wszelkie zmiany umów wymagają formy pisemnej i zgody Zamawiającego.
4. Wykonawca składa Zamawiającemu oświadczenie o zakresie prac realizowanych przy pomocy podwykonawcy, zawierający co najmniej: nazwę podwykonawcy, adres, zakres robót, wartość robót.
5. Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego udzielić mu wszelkich informacji dotyczących podwykonawców.
6. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.
7. Wykonawca zobowiązany jest do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z



podwykonawcą. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia Zamawiającemu kopii przelewów bankowych lub innych dokumentów świadczących o dokonaniu zapłaty wynagrodzenia na konto podwykonawcy (wraz z poświadczeniem Wykonawcy o zgodności kopii z oryginałem) do pełnej wysokości kwoty wynikłej z przedstawionych faktur oraz oryginału oświadczenia podwykonawców (lub notarialnie poświadczonej kopii) o otrzymaniu od Wykonawcy pełnego wynagrodzenia za wskazany na fakturach podwykonawcy zakres robót.

## § 14

### Roboty zamienne

1. Zamawiający dopuszcza możliwość wprowadzenia robót zamiennych w razie wystąpienia okoliczności, których nie można było przewidzieć w dniu zawarcia umowy.
2. Wprowadzenie robót zamiennych nie może spowodować zwiększenia wysokości wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1.
3. Roboty zamienne mogą zostać wykonane wyłącznie na podstawie uprzednio sporządzonego protokołu konieczności, podpisanego przez kierownika budowy i inspektora nadzoru oraz zatwierdzonego przez Zamawiającego.
4. Wynagrodzenie Wykonawcy za roboty zamienne zostanie ustalone na podstawie cen jednostkowych i wskaźników cenotwórczych wyszczególnionych w kosztorysie ofertowym sporządzonym przez Wykonawcę dla tych robót oraz ilości faktycznie wykonanych przez Wykonawcę i odebranych przez Zamawiającego robót zamiennych. Podstawą odbioru robót zamiennych będzie obmiar robót wraz z wyceną kosztorysową sporządzoną przez Wykonawcę.
5. Wprowadzenie robót zamiennych następuje w formie aneksu do umowy.

## § 15

### Warunki gwarancji i rękojmi

1. Na przedmiot niniejszej umowy Wykonawca udziela ..... miesięcznej gwarancji.
2. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się w dniu następnym, po dacie odbioru końcowego przedmiotu umowy. Gwarancja obejmuje wady materiałowe oraz wady w robociźnie.
3. Rękojmia wygasa trzy miesiące po upływie terminu gwarancji. Bieg terminu rękojmi rozpoczyna się po odbiorze końcowym przedmiotu umowy.
4. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia ujawnionych wad bezpłatnie w terminie 7 dni od daty zgłoszenia przez Zamawiającego wady.
5. Jeżeli w ramach gwarancji Wykonawca dokonał usunięcia wad istotnych, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili usunięcia wady. W innych wypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w którym wada była usuwana.
6. Pomimo wygaśnięcia gwarancji lub rękojmi Wykonawca zobowiązany jest usunąć wady, które zostały zgłoszone przez Zamawiającego w okresie trwania gwarancji lub rękojmi.
7. Wykonawca udziela gwarancji i rękojmi na przedmiot umowy wykonany przez podwykonawców.
8. O wystąpieniu wad Zamawiający powiadomi Wykonawcę/Gwaranta w formie pisemnej w terminie 3 dni od ujawnienia wady podając jej rodzaj.
9. W przypadku wystąpienia wad, Zamawiający może żądać ich usunięcia wyznaczając w tym celu Wykonawcy odpowiedni termin. Jeżeli jednak stwierdzone wady uniemożliwiałyby użytkowanie przedmiotu umowy, a także gdy ujawniona wada może skutkować zagrożeniem dla życia lub zdrowia ludzi, zanieczyszczeniem środowiska, wystąpieniem niepowetowanej szkody dla Zamawiającego Wykonawca obowiązany jest przystąpić do usunięcia wady niezwłocznie tj. w terminie do 24 godzin od powiadomienia i usunięcia jej w najwcześniejszym możliwym terminie.
10. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Zamawiającego terminu, Zamawiający może zlecić usunięcie wad i szkód spowodowanych przez wady na koszt Wykonawcy innemu podmiotowi (pokrywając powstałą należność w pierwszej kolejności z kwoty zabezpieczenie należytego wykonania umowy). Niezależnie od tego Zamawiający może żądać od Wykonawcy /Gwaranta naprawienia szkody wynikłej ze zwłoki w przystąpieniu do usuwania wad.
11. Usunięcie wad uważa się za skuteczne z chwilą podpisania przez obie strony protokołu odbioru prac z usuwania wad.
12. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody, które spowodował usuwaniem wad.

13. W przypadku przeniesienia własności przedmiotu umowy w okresie trwania gwarancji na osobę trzecią uprawnienia wynikające z gwarancji jakości przechodzą na nabywcę.

### § 16

#### Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca, przed podpisaniem umowy wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w kwocie: ..... zł (słownie: .....) w formie: .....
2. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia z zastrzeżeniem, że zmiana formy zabezpieczenia jest dokonywana wyłącznie z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
3. Zamawiający zwraca 70% kwoty zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania umowy i uznania jej przez Zamawiającego za należyte wykonaną (po ostatecznym odbiorze).
4. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady wynosi 30% wysokości zabezpieczenia.
5. Kwota, o której mowa w ust. 4, jest zwracana nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
6. W przypadku stwierdzenia wad w wykonanym przedmiocie umowy w okresie gwarancji i rękojmi – nie usuniętych w wyznaczonym terminie – Zamawiający dokona potrącenia z zabezpieczenia kwoty, która będzie odpowiednia do charakteru wad lub odpowiadać będzie kosztowi usunięcia tychże wad.

### § 17

#### Forma umowy

Umowę sporządzono w formie pisemnej w 2 (dwóch) jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy i jeden egzemplarz dla Zamawiającego.

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**

.....

.....

POD WZGLĘDEM  
FORMALNO-PRAWNYM  
BEZ ZASTRZEŻEŃ

**RADCA PRAWNY**

*Mariusz Starke*