

## **ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY /WZÓR UMOWY/**

(Preambuła)

### **PRZEDMIOT UMOWY:**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania **zadanie pn.: „Remont i docieplenie połaci dachu budynku mieszkalnego położonego przy Placu Ratuszowym 13-14-15 w Sulechowie i dachu w części parterowej budynku z lokalami użytkowymi”**.
2. Realizacja przedmiotu umowy przebiegać będzie na podstawie dokumentacji projektowej opracowanej przez LCT PROJEKT Przemysław Błoch z siedzibą przy ul. Naftowej 4/4, 65-705 Zielona Góra (wykonanie robót nie wymaga uzyskania decyzji pozwolenia na budowę) zatwierdzonej decyzją Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków znak: ZN.5142.211.2018 [Sul] z dnia 13.09.2018 r. oraz oświadczenie projektanta z dnia 12.02.2020 roku.
3. Szczegółowy zakres robót określa projekt budowlany, oświadczenie projektanta z dnia 12.02.2020 roku, decyzja Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, kosztorys inwestorski oraz zapisy zapytania ofertowego. Wszystkie dokumenty, o których mowa w zdaniu pierwszym, zostały dołączone do zapytania ofertowego.
4. Wykonawca zrealizuje roboty określone w umowie z materiałów, elementów wyposażenia i urządzeń, które zakupi i dostarczy na teren budowy na własny koszt i ryzyko, przy czym Wykonawca zobowiązany jest do stosowania nowych materiałów, elementów wyposażenia i urządzeń. Koszt wszelkich materiałów, elementów wyposażenia i urządzeń wykorzystanych do realizacji przedmiotu umowy, o którym mowa w ust. 1, uwzględniony jest w wynagrodzeniu Wykonawcy, o którym mowa w § 6.
5. Materiały, wyposażenie i urządzenia użyte do wykonania zamówienia muszą posiadać świadectwa jakości, atesty, certyfikaty, karty gwarancyjne i powinny odpowiadać Polskim Normom, wytycznym zawartym w dokumentach, o których mowa w ust. 3 oraz wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie (zgodnie z obowiązującymi w tym względzie przepisami prawa).
6. Strony zgodnie ustalają, że Zamawiający może przeprowadzić badania w specjalistycznym laboratorium pod kątem spełnienia wymagań norm losowo pobranej grupy materiałów użytych do wykonania przedmiotu zamówienia lub sprawdzenia wykonanych robót pod kątem ich zgodności z projektem i innymi dokumentami będącymi podstawą wykonania robót. Grupy materiałów do badań pobrane zostaną w obecności przedstawiciela Wykonawcy, zobowiązanego do niezwłocznego stawienia się na miejsce poboru próbek po uprzednim telefonicznym powiadomieniu o poborze, zabezpieczone w sposób uzgodniony przez strony (zaplombowane, zabezpieczone taśmą z podpisami i pieczętkami stron, itp.), a następnie przesłane lub przewiezione do laboratorium w terminie nie dłuższym niż 3 dni robocze od dnia ich pobrania. Jeżeli przedstawiciel Wykonawcy nie pojawi się na miejscu poboru próbek, uznaje się, że wyraża zgodę na pobór próbek wyłącznie przez przedstawiciela Zamawiającego i tym samym, że nie kwestionuje prawidłowości ich poboru. W przypadku gdy wyniki badań wykażą, że zastosowane materiały są niezgodne z umową, koszty ich wykonania obciążą Wykonawcę, w przeciwnym wypadku koszty pokryje Zamawiający. W przypadku, gdy zostanie stwierdzone, że roboty wykonane zostały niezgodnie z projektem i innymi dokumentami będącymi podstawą wykonania robót, to wówczas Wykonawca zobowiązany jest na własny koszt poprawić niezgodnie wykonane roboty.

### **TERMINY REALIZACJI PRZEDMIOTU UMOWY:**

1. Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy – **dzień podpisania niniejszej umowy.**
2. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy – **nie później niż do 31.10.2020 roku.**

### **PRZEDSTAWICIELE STRON W TRAKCIE REALIZACJI PRZEDMIOTU UMOWY:**

1. Przedstawicielami Zamawiającego w trakcie realizacji przedmiotu umowy, oprócz osób upoważnionych do podpisania umowy, będzie: Pan / Pani: ....., tel. ....
2. Przedstawicielem Wykonawcy upoważnionym do kontaktów z Zamawiającym przez okres obowiązywania umowy jest Pan / Pani: ....., tel. ....
3. Obowiązki kierownika budowy ze strony Wykonawcy pełni Pan / Pani ..... posiadający / posiadająca uprawnienia w zakresie prowadzonych robót nr .....
4. Zamawiający oświadcza, że nadzór inwestorski nad przedmiotem umowy w imieniu i na rzecz Zamawiającego pełnić będzie ....., który działa w granicach umocowania prawnego wynikającego z przepisów ustawy Prawo budowlane i jest uprawniony w szczególności do wykonywania czynności związanych z realizacją zadania inwestycyjnego, w szczególności do udziału w przekazaniu placu budowy, do przekazywania dzienników budowy, kontrolowania gospodarki materiałowej oraz sprawdzania jakości materiałów,

- wyrobów, wyposażenia i urządzeń przed ich wbudowaniem, sprawdzania jakości i ilości wykonanych robót oraz potwierdzania stopnia ich zaawansowania, sprawdzania rozliczeń finansowych i innych.
5. W przypadku zmiany osób określonych w ust. 1 – 4 strony zobowiązane są do natychmiastowego, wzajemnego powiadomienia się o tym fakcie w formie pisemnej z jednoczesnym przedłożeniem wszelkich dokumentów potwierdzających posiadane uprawnienia, jeśli posiadanie tych uprawnień jest wymagane. Zmiana osób określonych w ust. 1 – 4 nie wymaga aneksu do umowy.

### **OBOWIĄZKI WYKONAWCY I ZAMAWIAJĄCEGO:**

1. Strony zgodnie ustalają, że podpisanie niniejszej umowy jest równoznaczne z przekazaniem terenu budowy.
2. **Zamawiający** zobowiązuje się do:
  - 1.1. dostarczenia Wykonawcy z dniem podpisania umowy projektu budowlanego, uzgodnień, itp.,
  - 1.2. dostarczenia Wykonawcy dziennika budowy nie później niż w dniu poprzedzającym rozpoczęcie robót,
  - 1.3. odebrania przedmiotu umowy, jeżeli został on należycie wykonany,
  - 1.4. uzgadniania propozycji rozwiązań materiałowych zaproponowanych przez Wykonawcę,
  - 1.5. terminowej zapłaty wynagrodzenia za wykonane i odebrane prace.
3. **Wykonawca** zobowiązuje się do:
  - 3.1. przekazania Zamawiającemu, w dniu podpisania umowy, oświadczenia kierownika budowy o przyjęciu obowiązków określonych w ustawie Prawo budowlane i przepisach wykonawczych oraz zapytaniu ofertowym,
  - 3.2. przystąpienie do realizacji zakresu robót nie później niż w terminie do 30.04.2020 roku,
  - 3.3. ciągłej współpracy w trakcie realizacji umowy z inspektorem nadzoru inwestorskiego i/lub Zamawiającym,
  - 3.4. zawiadomianie na piśmie o terminie rozpoczęcia robót zarządców dróg oraz właścicieli i zarządzających sieciami: elektroenergetyczną, gazową, telekomunikacyjną, itp., a także innych właścicieli nieruchomości, na których realizowane będą roboty (jeśli dotyczy),
  - 3.5. prowadzenia dziennika budowy zgodnie ze stanem faktycznym wykonania robót oraz bieżące dokonywanie wpisów do dziennika budowy,
  - 3.6. uzyskania zezwoleń na zajęcie pasa drogowego i/lub chodnika oraz poniesienia stosownych opłat z tego tytułu,
  - 3.7. wykonania prac będących przedmiotem umowy zgodnie z aktualnym poziomem wiedzy technicznej i należyłą starannością oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, przestrzegania przepisów bhp na terenie budowy (Wykonawca ma obowiązek zapewnienia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia podczas wykonywania wszystkich czynności na terenie budowy oraz wykonywania prac określonych w § 1 ust. 1 przez osoby przeszkolone z zakresu bhp i dopuszczone do wykonywania tego rodzaju pracy przez uprawnionego lekarza profilaktyka posiadające i korzystające z odpowiednich środków zabezpieczających i ochrony osobistej pod nadzorem osób do tego wyznaczonych; za nienależyte wykonanie tych obowiązków będzie ponosił odpowiedzialność odszkodowawczą),
  - 3.8. utrzymania terenu budowy w należyтым porządku oraz zasad właściwej gospodarki materiałami,
  - 3.9. zabezpieczenia i właściwego oznakowania robót oraz dbania o stan techniczny i prawidłowość oznakowania robót przez czas trwania realizacji umowy, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony zdrowia i życia ludzi (Wykonawca musi przestrzegać przepisów bhp i ppoż. na terenie budowy oraz zakupić i zamontować tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia),
  - 3.10. urządzenia terenu budowy oraz ponoszenie kosztów zużycia wody, energii i innych mediów,
  - 3.11. zabezpieczenia mienia na terenie budowy - Wykonawca ponosi odpowiedzialność za ewentualne szkody powstałe podczas realizacji przedmiotu umowy,
  - 3.12. utrzymania w czasie realizacji przedmiotu umowy terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwania na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów i śmieci na własny koszt,
  - 3.13. zawiadomiania właścicieli lub użytkowników nieruchomości przyległych do terenu realizacji prac z co najmniej 3-dniowym wyprzedzeniem o ewentualnym braku możliwości dojazdu do tych nieruchomości i ich czasie trwania; każdorazowo w przypadku powstania na skutek braku powiadomienia szkody po stronie właścicieli lub użytkowników nieruchomości, Wykonawca zobowiązany będzie do jej naprawienia na swój koszt,
  - 3.14. zapewnienia bezpiecznego korzystania z terenu przylegającego do terenu budowy (Wykonawca zobowiązany jest dostosować tryb pracy do warunków panujących przy budynku, w taki sposób, aby nie utrudniać normalnego korzystania z budynku oraz nieruchomości przyległych. Prace mogą być wykonywane na obiekcie od godz. 07:00 najpóźniej do godz. 20:00. Wykonawca musi również uwzględnić konieczność codziennego bieżącego sprzątnięcia dokoła obiektu),
  - 3.15. ponoszenia odpowiedzialności wobec osób trzecich za szkody powstałe w związku z realizacją przedmiotu umowy,
  - 3.16. zgłaszania problemów technicznych budowy we wszystkich branżach występujących przy realizacji przedmiotu zamówienia,
  - 3.17. rozstrzygania, w porozumieniu z inspektorem nadzoru inwestorskiego i/lub Zamawiającym wątpliwości natury technicznej powstałych w okresie realizacji robót,
  - 3.18. przedstawiania do sprawdzenia inspektorowi nadzoru inwestorskiego i/lub Zamawiającemu jakości materiałów i wyrobów przed ich wbudowaniem pod kątem dopuszczenia do stosowania w budownictwie oraz pod kątem zgodności z dokumentami wymienionymi w punkcie 1 zapytania ofertowego i złożoną ofertą Wykonawcy,

- 3.19. gdy zajdzie niezbędna konieczność, przedstawiania propozycji nowych rozwiązań materiałowych,
  - 3.20. przekazania inspektorowi nadzoru inwestorskiego i/lub Zamawiającemu, najpóźniej w dniu podpisania protokołu odbioru robót bez zastrzeżeń, wszelkich świadectw jakości, atestów, certyfikatów, kart gwarancyjnych na wbudowane materiały i urządzenia (jeśli dotyczy),
  - 3.21. zgłoszenia obiektu budowlanego do odbioru wpisem do dziennika budowy, uczestniczenia w czynnościach odbioru i zapewnienia usunięcia stwierdzonych wad oraz sporządzenia i podpisania protokołu odbioru końcowego robót budowlanych, podpisywania protokołów potwierdzających wykonanie prób, rozruchów lub odbiorów technicznych maszyn i urządzeń, protokołów z badań, pomiarów, itp. (jeśli dotyczy), przekazania Zamawiającemu wszelkich dokumentów niezbędnych do zawiadomienia właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy,
  - 3.22. niezwłocznego powiadamiania inspektora nadzoru inwestorskiego i/lub Zamawiającego o konieczności wykonania zamówień dodatkowych (robót zamiennych), o pojawieniu się alternatywy dla rozwiązań projektowych będących przedmiotem wykonania przez Wykonawcę oraz o konieczności wykonania robót dodatkowych, nieprzewidzianych w umowie o wykonanie robót budowlanych, niezbędnych do wykonania ze względu na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie przed awarią,
  - 3.23. w razie uzasadnionej potrzeby udział w kontrolach i przeglądach przeprowadzanych przez instytucje do tego upoważnione,
  - 3.24. udział w przeglądach gwarancyjnych (co najmniej raz w roku) wynikających z umowy (okres gwarancji na wykonane roboty budowlane będzie wynosił 36 miesięcy); do dnia upływu terminu gwarancji jakości Wykonawca powinien być dostępny na każde umotywowane żądanie Zamawiającego,
  - 3.25. przygotowania i przekazania inspektorowi nadzoru inwestorskiego i/lub Zamawiającemu wszelkich dokumentów wymaganych obowiązującymi przepisami prawa (jeśli dokumenty takie są wymagane zgodnie z zakresem prac), np. dokumentacji powykonawczej, oświadczenia, o którym mowa w art. 57 ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo budowlane,
  - 3.26. przestrzegania w czasie prowadzenia robót wszelkich przepisów prawa dotyczących ochrony środowiska naturalnego i bezpieczeństwa pracy; opłaty i kary za przekroczenie w trakcie robót norm określonych w odpowiednich przepisach dotyczących ochrony środowiska i bezpieczeństwa pracy ponosi Wykonawca,
  - 3.27. podejmowanie innych działań, nie ujętych w niniejszym wykazie, które przyczynią się do sprawnego oraz prawidłowego zrealizowania przedmiotu zamówienia.
4. Wykonawca oświadcza, że usługi objęte umową należą do zakresu jego działalności i zawodowo trudni się ich wykonywaniem.

#### **ZLECENIE ROBÓT PODWYKONAWCOM:**

##### *I. (Brak podwykonawców)*

1. Wykonawca wykona własnymi siłami 100% wartości przedmiotu umowy, co oznacza, że nie przewiduje przy realizacji zamówienia uczestnictwa podwykonawców.

##### *II. (Podwykonawcy)*

1. Zakres usług podlegający wykonaniu przez podwykonawców określony jest w ofercie Wykonawcy, stanowiącej załącznik do niniejszej umowy. Wykonawca zapewnia, że w realizacji umowy uczestniczyć będą wyłącznie osoby posiadające niezbędne do jej prawidłowego wykonania uprawnienia wymagane przepisami prawa. Za działania i zaniechania podwykonawców Wykonawca odpowiada jak za działania i zaniechania własne.
2. Wykonawca odpowiada w pełnym zakresie za jakość i terminowość usług objętych przedmiotem umowy, a wykonywanych przez podwykonawców.
3. Wykonawca zapewnia, że w umowie z podwykonawcą / w umowach z podwykonawcami\*\*\*, terminy wykonania przedmiotów tych umów zabezpieczą dotrzymanie terminów wykonania robót w niniejszej umowie. Ponadto Wykonawca zapewnia, że w umowie z podwykonawcą / w umowach z podwykonawcami\*\*\* suma wynagrodzenia ustalona w niej / w nich\*\*\* za zakres robót wykonywanych w podwykonawstwie nie przekroczy wynagrodzenia przypadającego za ten zakres robót w niniejszej umowie.
4. Wykonawca zapewnia, że w umowie z podwykonawcą / w umowach z podwykonawcami\*\*\* zamieszczona zostanie klauzula / klauzule \*\*\* dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy, co najmniej w zakresie, w jakim zostanie ono uwzględnione w dalszych postanowieniach niniejszej umowy.
5. Wykonawca zapewnia ustalenie w umowie z podwykonawcą / w umowach z podwykonawcami\*\*\* takiego okresu odpowiedzialności za wady przez klauzulę dotyczącą gwarancji jakości, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne.
6. Wykonawca zobowiązany jest uzyskać pisemną zgodę Zamawiającego na zawarcie umowy z podwykonawcą wskazanym w ofercie. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedstawienia przez Wykonawcę projektu umowy z podwykonawcą nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń co do warunków umowy, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy o podanej treści. Umowa ta powinna być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

## **WYNAGRODZENIE ZA PRZEDMIOT UMOWY:**

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia za przedmiot umowy określony w § 1 jest wynagrodzenie ryczałtowe określone w ofercie Wykonawcy, które pokrywa wszelkie roszczenia Wykonawcy z tytułu realizacji jego zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.
2. **Wynagrodzenie ryczałtowe ogółem** za przedmiot umowy, obejmujący zakres usług wynikający ze specyfikacji istotnych warunków zamówienia i innych dokumentów, o których mowa w § 1 ust. 2, wyraża się kwotą: netto ..... zł (słownie: .....), natomiast wraz z .....% podatkiem od towarów i usług w kwocie: ..... zł wynagrodzenie brutto ogółem wynosi: ..... zł (słownie: .....).
3. Wynagrodzenie brutto, o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu jest niezmiennie przez czas trwania umowy i uwzględnia w swej wartości wzrost cen w okresie realizacji przedmiotu umowy oraz podatek VAT naliczony zgodnie z obowiązującymi przepisami. Cena ryczałtowa określona przez Wykonawcę nie będzie podlegała waloryzacji ze względu na inflację w okresie ważności umowy. W przypadku zmiany wysokości stawki podatku od towarów i usług VAT Wykonawca wystawi fakturę z uwzględnieniem zmian dokonanych w niniejszej umowie.
4. Wynagrodzenie obejmuje również wszelkie koszty, jakie poniesie Wykonawca przy realizacji przedmiotu umowy.
5. Strony zgodnie ustalają, że wynagrodzenie ryczałtowe określone przez Wykonawcę nie ulegnie podwyższeniu nawet w przypadku zaistnienia konieczności wykonania prac dodatkowych nie przewidzianych przez Wykonawcę.

## **ROZLICZENIA I TERMINY PŁATNOŚCI:**

1. Rozliczenie należności nastąpi na podstawie faktury końcowej wystawionej po zakończeniu i odebraniu całego zadania inwestycyjnego będącego przedmiotem umowy i podpisaniu protokołu odbioru końcowego bez zastrzeżeń.
2. Termin płatności faktury ustala się do 30 dni licząc od daty wpływu ostatniego z niżej wymienionych dokumentów do siedziby Zamawiającego:
  - 2.1. faktury końcowej,
  - 2.2. dziennika budowy potwierdzającego wpis ilości faktycznie wykonanych i odebranych robót budowlanych,
  - 2.3. sporządzonego protokołu odbioru końcowego robót budowlanych bez zastrzeżeń podpisanego przez Zamawiającego, Wykonawcę oraz kierownika / kierowników budowy,
  - 2.4. protokołów potwierdzających wykonanie prób, rozruchów lub odbiorów technicznych maszyn i urządzeń, protokołów z badań, pomiarów, itp., wszelkich świadectw jakości, atestów, certyfikatów, kart gwarancyjnych na wbudowane materiały i urządzenia (jeśli dotyczy),
  - 2.5. oświadczenia, o którym mowa w art. 57 ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo budowlane,
  - 2.6. dokumentu potwierdzającego, że Wykonawca dokonał zapłaty wynagrodzenia dla podwykonawców oraz oświadczenie podwykonawców, że otrzymali należne im wynagrodzenie z tytułu zawartej umowy o podwykonawstwo lub w przypadku wykonywania robót bez udziału podwykonawców pisemnego oświadczenia Wykonawcy, że nie zatrudniał żadnych podwykonawców i/lub pisemnego oświadczenia podmiotu wykazanego w ofercie Wykonawcy jako podwykonawca, że faktycznie nie wykonywał zakresu robót wykazanego w ofercie Wykonawcy, podlegających wykonaniu przez podwykonawcę oraz oświadczenie, iż w związku z tym nie wnosi roszczeń o żadne wynagrodzenie z tytułu podwykonawstwa, z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy podane na fakturze. Za dzień zapłaty uważa się dzień wpływu środków na rachunek Wykonawcy.
3. Zamawiający oświadcza, że jest płatnikiem podatku od towarów i usług VAT i posiada nr identyfikacyjny NIP: 973-07-20-912.
4. W przypadku gdy, Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty wynagrodzenia, będą naliczane ustawowe odsetki.

## **CESJA WIERZYTELNOŚCI:**

Wykonawca nie może zbywać na rzecz osób trzecich wierzytelności powstałych w wyniku realizacji niniejszej umowy bez zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

## **ODSZKODOWANIA I KARY UMOWNE:**

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania będą kary umowne.
2. Podstawą do naliczania kar umownych jest wartość przedmiotu umowy określona w § 6 ust. 2 niniejszej umowy.
3. Kary będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
  - 3.1. **Wykonawca** płaci Zamawiającemu kary umowne:
    - 3.1.1. opóźnienie w rozpoczęciu robót - **0,5 %** wartości przedmiotu umowy brutto za każdy dzień zwłoki,
    - 3.1.2. niedotrzymanie terminów realizacji przedmiotu umowy - **0,5 %** wartości przedmiotu umowy brutto za każdy dzień zwłoki
    - 3.1.3. zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, w okresie gwarancji i rękojmi – **0,5 %** wartości przedmiotu umowy brutto za każdy dzień zwłoki,

- 3.1.4. za przerwanie bez uzasadnionej przyczyny realizacji robót, a przerwa trwa dłużej niż 7 dni - **0,5 %** wartości przedmiotu umowy brutto za każdy dzień zwłoki,
- 3.1.5. za brak udziału Wykonawcy w naradach koordynacyjno - technicznych bez uzasadnionej przyczyny w wysokości **0,5 %** wartości przedmiotu umowy brutto za każdorazową nieobecność,
- 3.1.6. odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy - **5 %** wartości przedmiotu umowy brutto.
- 3.2. **Zamawiający** płaci Wykonawcy kary umowne:
  - 3.2.1 zwłokę w przeprowadzeniu odbioru robót – **0,5 %** wartości przedmiotu umowy brutto za każdy dzień zwłoki,
  - 3.2.2 odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego - **5 %** wartości przedmiotu umowy brutto.
4. Strony zastrzegają możliwość żądania odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
5. Strony zobowiązują się do zapłaty kar umownych w terminie 14 dni od daty otrzymania wezwania.
6. Zamawiającemu przysługuje prawo do potrącenia kary umownej z zabezpieczenia należytego wykonania umowy lub z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, o którym mowa w § 9.
7. Wykonawcy wspólnie wykonujący przedmiot zamówienia, ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie umowy.

### **ODSTĄPIENIE OD UMOWY I ZMIANA UMOWY:**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w przypadku, gdy:
  - 1.1. Wykonawca nie rozpoczął robót w terminie do dnia 30.04.2020 roku bez uzasadnionej przyczyny oraz nie reaguje na złożone na piśmie wezwanie Zamawiającego do rozpoczęcia robót,
  - 1.2. Wykonawca przerwał bez uzasadnionej przyczyny realizację robót i przerwa trwa dłużej niż 7 dni,
  - 1.3. Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową, dokumentami wymienionymi w § 1 niniejszej umowy lub też nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne,
  - 1.4. zostanie ogłoszona upadłość lub nastąpi rozwiązanie firmy Wykonawcy,
  - 1.5. zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
  - 1.6. w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy gdy:
  - 2.1. Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny dokonania odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności, z podaniem uzasadnienia w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach określonych w pkt. 1-2.
4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
  - 4.1. w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia,
  - 4.2. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie uzgodnionym, na koszt tej strony, której działanie spowodowało odstąpienie od umowy,
  - 4.3. Wykonawca najpóźniej w terminie 7 dni usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone i wzniesione,
  - 4.4. jeżeli stroną odstępującą od umowy jest Zamawiający, to Wykonawca:
    - 4.4.1. zgłosi Zamawiającemu gotowość do dokonania odbioru robót przerwanych i zabezpieczających,
    - 4.4.2. sporządzi wykaz materiałów zakupionych w celu realizacji niniejszej umowy, które nie mogą być przez niego wykorzystane do realizacji innych, nie objętych umową robót.
5. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, zobowiązany jest do:
  - 5.1. dokonania odbioru przerwanych robót,
  - 5.2. zapłaty za roboty wykonane do dnia odstąpienia,
  - 5.3. odkupienia materiałów, o których mowa w pkt 4.4.2,
  - 5.4. przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.
6. Dopuszczalna jest zmiana niniejszej umowy w przypadku gdy:
  - 6.1.1. zmianie ulegnie nazwa którejkolwiek ze stron,
  - 6.1.2. zmianie ulegną przedstawiciele stron,
  - 6.1.3. skróceniu ulegnie termin wykonania robót budowlanych, powodujący skrócenie okresu realizacji niniejszego przedmiotu zamówienia,
  - 6.1.4. gdy wydłużeniu ulegnie termin wykonania robót budowlanych, spowodowany w szczególności nieterminowym przekazaniem terenu budowy, brakami lub wadami w dokumentacji projektowej lub w innych dokumentach budowy, opóźnieniami w zakresie dokonywania odbioru końcowego, szczególnie niesprzyjającymi warunkami atmosferycznymi, zawieszeniem przez Zamawiającego wykonania robót, epidemią, żywiołami, nieprzewidywalnym brakiem możliwości zatrudnienia personelu lub uzyskania materiałów, siłami wyższymi, jakimikolwiek opóźnieniami, utrudnieniami lub przeszkodami spowodowanymi przez Zamawiającego lub jego personel lub dające się mu przypisać, zmianami jakości, parametrów lub technologii, zmianami producenta urządzeń, materiałów lub wyposażenia, wystąpieniem robót dodatkowych, odkryciem wykopalisk uniemożliwiających wykonywanie robót, wstrzymaniem robót na mocy decyzji organów uprawnionych do wstrzymania lub przerwania robót z przyczyn niezależnych od Zamawiającego

- i Wykonawcy, wystąpienia w trakcie wykonania robót kolizji z sieciami lub innymi przeszkodami, które nie były możliwe do przewidzenia, powodujący wydłużenie okresu realizacji niniejszego przedmiotu zamówienia,
- 6.1.5. zmiana dotyczy zlecenia robót podwykonawcom (zmiana sposobu realizacji przedmiotu zamówienia w tym zakresie możliwa będzie w przypadku, gdy Wykonawca nie zadeklaruje w swojej ofercie wykonania przedmiotu zamówienia przy pomocy podwykonawców lub zadeklaruje wykonanie części przedmiotu zamówienia przy pomocy podwykonawców w określonym zakresie, a docelowo zechce dokonać zmian tego zakresu lub konkretnego podwykonawcy; zmiana umowy dotycząca zlecenia robót podwykonawcom, jest dopuszczalna, gdy przyczyni się do poprawienia szybkości lub jakości usług stanowiących przedmiot zamówienia, do uchylenia niebezpieczeństwa opóźnień lub zwłoki w realizacji przedmiotu umowy, względnie wskazana jest z uwagi na wymóg specjalistycznej wiedzy lub doświadczenia, niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia),
  - 6.1.6. zmianie ulegnie w trakcie wykonywania przedmiotu zamówienia stawka podatku od towarów i usług VAT, a w konsekwencji zmiany podwyższeniu lub obniżeniu ulegnie kwota wynagrodzenia ryczałtowego ogółem brutto wynikająca z umowy,
  - 6.1.7. zmianie ulegną w wyniku postępu techniczno – technologicznego lub wycofania z produkcji zastosowane materiały, wyposażenie, urządzenia lub technologia gwarantujące uzyskanie parametrów nie gorszych od zaprojektowanych, a ich zastosowanie nie spowoduje wzrostu ogólnej wartości przedmiotu zamówienia,
  - 6.1.8. zmianie ulegnie miejsce posadowienia elementów zadania w szczególności spowodowana wadami w dokumentacji projektowej lub w innych dokumentach budowy, itp..
7. Zmiany, o których mowa w ust. 6, wymagają podpisania aneksu do umowy i mogą być wprowadzone na zasadach określonych w zapytaniu ofertowym.
8. Nie stanowi zmiany umowy zmiana danych związanych z obsługą administracyjno – organizacyjną umowy (np. zmiana dokumentów potwierdzających uregulowanie płatności wobec podwykonawców) oraz zmiana danych teleadresowych.

## **ODBIORY:**

1. W trakcie realizacji przedmiotu umowy będą dokonywane następujące odbiory wykonanych robót:
  - 1.1. robót zanikających i ulegających zakryciu,
  - 1.2. odbiór końcowy - po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy.
2. Po zakończeniu realizacji wszystkich robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy Wykonawca zawiadomi Zamawiającego na piśmie o gotowości do odbioru końcowego. Do zawiadomienia, o którym mowa powyżej, Wykonawca załączy następujące dokumenty:
  - 2.1. dokument potwierdzający ilość faktycznie wykonanych robót budowlanych,
  - 2.2. oświadczenie o zgodności wykonania prac z projektem budowlanym, obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami oraz o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także dróg, ulic i sąsiednich nieruchomości - w razie korzystania,
  - 2.3. protokoły odbiorów technicznych, protokoły badań i sprawdzeń, atesty, certyfikaty, karty gwarancyjne na wbudowane materiały, zainstalowane urządzenia i wyposażenie, wraz z ich zestawieniem (jeżeli w trakcie realizacji zadania Wykonawca przekazywał Zamawiającemu niektóre dokumenty, to dostarcza tylko te, których Zamawiający jeszcze nie otrzymał, natomiast zestawienie powinno zawierać wszystkie dokumenty przekazane od początku realizacji zadania).
3. Terminy rozpoczęcia odbiorów:
  - 3.1. odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu - w ciągu 3 dni od dnia zawiadomienia Zamawiającego,
  - 3.2. odbiór końcowy - w ciągu 7 dni od dnia zawiadomienia Zamawiającego.
4. Terminy zakończenia czynności związanych z odbiorami:
  - 4.1. odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu – w terminie do 3 dni od daty rozpoczęcia,
  - 4.2. odbiór końcowy – w terminie do 15 dni od daty rozpoczęcia
5. Strony postanawiają, że z czynności odbioru każdorazowo spisany będzie protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też wyznaczony przez Zamawiającego termin na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad i usterek. W odbiorze robót zanikających i ulegających zakryciu oraz w odbiorze końcowym biorą udział przedstawiciele stron oraz kierownik / kierownicy budowy (jeśli konieczność ich przebywania na budowie wynika z przepisów prawa).
6. Roboty zanikające i ulegające zakryciu podlegają każdorazowo odbiorowi.
7. Jeżeli Wykonawca zakrył roboty ulegające zakryciu bez odbioru, na własny koszt obowiązany jest odkryć te roboty, a następnie po odbiorze przywrócić je do poprzedniego stanu.
8. W przypadku stwierdzenia w toku odbioru wad lub usterek, Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, wskazanym w protokole odbioru. Poprawione roboty podlegają ponownemu odbiorowi. Żądanie usunięcia wad lub usterek może być ponawiane. Niezależnie od powyższego Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 8.1. jeżeli wady nadają się do usunięcia Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad, a po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu od umowy odstąpić albo powierzyć poprawienie lub dalsze

wykonywanie robót na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy, do czego Wykonawca upoważnia niniejszym Zamawiającego. Koszt tych robót pokryty zostanie z zabezpieczenia należytego wykonania umowy. W przypadku, gdy koszt usunięcia usterek i wad przekroczy kwotę zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Wykonawca zobowiązuje się do uregulowania pozostałej należności w terminie 14 dni od daty otrzymania wezwania wraz z fakturą. Niezależnie od powyższego Zamawiający uprawniony jest do potrącenia uznanych kosztów zastępczego wykonania robót związanych z usunięciem wad i usterek z kwoty należnego Wykonawcy wynagrodzenia,

**8.2. jeżeli wady nie nadają się do usunięcia albo gdy Wykonawca nie zdoła ich usunąć w czasie odpowiednim albo gdy Wykonawca nie usunął wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego:**

- 8.2.1. gdy wady są istotne, czyniące przedmiot robót niezdatnym do normalnego użytku – Zamawiający może od umowy odstąpić,
- 8.2.2. gdy wady nie są istotne, tj. gdy nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu robót zgodnie z jego przeznaczeniem – Zamawiający może żądać obniżenia wynagrodzenia w odpowiednim stosunku.
9. Wykonawca zobowiązany jest usuwać usterki i wady na bieżąco, jednak w terminie nie późniejszym niż określony w protokole odbioru, dzienniku budowy lub piśmie skierowanym przez Zamawiającego do Wykonawcy w okresie realizacji robót.
10. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego na piśmie o usunięciu usterek i wad stwierdzonych podczas realizacji robót oraz w trakcie odbioru:
11. Zamawiający dokona protokolarnie odbioru zgłoszonych robót po usunięciu wad lub usterek w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia, o którym mowa w ust. 10.

### **GWARANCJA JAKOŚCI I REKOJMIA**

1. Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji jakości na zrealizowane roboty stanowiące przedmiot niniejszej umowy wraz z materiałami, urządzeniami i wyposażeniem na okres 36 miesięcy, której termin rozpocznie bieg od daty podpisania protokołu odbioru końcowego bez zastrzeżeń. Niezależnie od powyższego Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady wykonanych robót, wbudowanych materiałów, urządzeń i wyposażenia.
2. Protokół odbioru robót, o którym mowa w ust. 1 stanowi równocześnie dokument gwarancyjny.
3. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego, nieodpłatnego usuwania wad i usterek ujawnionych w okresie gwarancji, przy czym Wykonawca przystąpi do usuwania wad i usterek w terminie do 7 dni od dnia otrzymania wezwania od Inwestora. Wykonawca zobowiązany jest do pokrycia wszystkich kosztów związanych z ich usunięciem.
4. W przypadku nie przystąpienia przez Wykonawcę do usunięcia wad i usterek ujawnionych w okresie gwarancji w terminie 14 dni od dnia wezwania Wykonawcy przez Inwestora do usunięcia wad lub usterek, względnie nie usunięcia ujawnionych wad lub usterek w odpowiednim terminie, Inwestor uprawniony będzie do zlecenia ich usunięcia innemu podmiotowi i pokrycia kosztów tych robót z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, do czego Wykonawca upoważnia niniejszym Inwestora. W przypadku, gdy koszt usunięcia wad lub usterek przekroczy kwotę zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Wykonawca zobowiązuje się do uregulowania należności w terminie 14 dni od daty otrzymania wezwania wraz fakturą VAT.

### **POSTANOWIENIA OGÓLNE**

1. Integralnymi składnikami niniejszej umowy są:
  - zapytanie ofertowe z dnia ..... roku,
  - oferta Wykonawcy z dnia ..... roku.
2. Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy będzie rozstrzygał Sąd Powszechny właściwy dla Zamawiającego.
3. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy Prawo Budowlane i innych właściwych aktów prawnych.
4. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.