



## UMOWA Nr / /2025

zawarta w dniu ..... 2025 roku w Sokółce, pomiędzy Gminą Sokółka z siedzibą w Sokółce, 16-100 Sokółka Plac Kościuszki 1, NIP 5451815942, REGON 050659125, reprezentowaną przez:

.....  
przy kontrasygnacie ..... - Skarbnika Sokółki,  
zwanym dalej „Zamawiającym”

a

\* ..... z siedzibą w ..... przy ul.  
..... wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzoną przez  
..... pod numerem KRS ....., REGON  
....., NIP ....., reprezentowaną przez:

lub:

\*\* ....., prowadzącym działalność pod firmą  
....., z siedzibą w ....., NIP  
....., REGON .....,

zwanym dalej "Wykonawcą

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego, zgodnie z ustawą z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 z późn. zm.), zwaną dalej Pzp, wyboru Wykonawcy w trybie ..... – została zawarta umowa o następującej treści:

### § 1.

1. Zamawiający zamawia, a Wykonawca przyjmuje do realizacji zamówienie na wykonanie zadania inwestycyjnego p.n.: „**Modernizacja sali gimnastycznej oraz sali zebrań w Szkole Podstawowej Nr 3 w Sokółce**” w formule zaprojektuj i wybuduj.

2. Przedmiotem zamówienia jest zadanie inwestycyjne polegające na opracowaniu dokumentacji projektowej oraz realizacji robót budowlanych związanych z wykonaniem instalacji wentylacji mechanicznej w sali gimnastycznej oraz instalacji wentylacji mechanicznej wraz z instalacją klimatyzacji w pokoju nauczyciela (pomieszczenie zebrań / sala konferencyjna) w budynku Szkoły Podstawowej Nr 3 im. Walerego Wróblewskiego w Sokółce. Program funkcjonalno-użytkowy wraz załącznikami określa wszystkie wymagania dotyczące wykonania dokumentacji projektowej, a także realizacji robót budowlanych w systemie „zaprojektuj-wybuduj”. Szczegółowy zakres rzeczowy robót stanowiących przedmiot umowy określa program funkcjonalno-użytkowy, oferta Wykonawcy, specyfikacja warunków zamówienia (swz).

3. Zamawiający oświadcza, że zadanie inwestycyjne określone w ust. 1 realizowane jest ze środków budżetu Gminy Sokółka.

4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy osobiście/siłami własnymi, lub z udziałem podwykonawców, zgodnie z umową, dokumentacją projektową, obowiązującymi warunkami technicznymi, normami, prawem budowlanym i sztuką budowlaną, z wykorzystaniem materiałów budowlanych dopuszczonych do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie oraz zobowiązany jest reagować na wszelkie dyspozycje i uwagi zgłaszane przez Zamawiającego oraz nadzór inwestorski.

5. Materiały i urządzenia, o których mowa w ust. 4 powinny odpowiadać co do jakości wymogom materiałów i urządzeń dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonych w Ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.) oraz ustawie z dnia 16.04.2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. z 2021 r. poz. 1213) oraz w przepisach wykonawczych do tych ustaw, a także wymaganiom specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót oraz dokumentacji projektowej.

6. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca obowiązany jest okazać certyfikat bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną i inne atesty na wbudowane materiały.



7. Zgodnie z art. 95 ustawy Pzp, Zamawiający wskazuje, iż w zakresie wszystkich prac i czynności dotyczących robót budowlanych objętych zamówieniem (za wyjątkiem czynności wykonywanych przez osoby pełniące samodzielne funkcje techniczne w budownictwie w rozumieniu Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane) - wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę. Dla udokumentowania tego faktu Wykonawca przedstawi na żądanie Zamawiającego wykaz pracowników zatrudnionych przy realizacji zamówienia na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem czynności jakie będą oni wykonywać. W przypadku konieczności wprowadzenia zmian w składzie brygady wykonującej prace Wykonawca powiadomi o tym Zamawiającego. Forma zatrudnienia nowych pracowników nie może ulec zmianie. Ustalenie wymiaru czasu pracy oraz liczby osób, Zamawiający pozostawia w gestii Wykonawcy oraz jego podwykonawców.

8. Dokumentacja projektowa w zakresie opisu proponowanych materiałów i urządzeń powinna być wykonana zgodnie z art. 99-103 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (DZ. U. z 2021 póź. 1129). W przypadku, gdy Wykonawca sporządzając dokumentację będzie powoływał się na pochodzenie (marka, znak towarowy, producent, dostawca) materiałów i oraz na normy, o których mowa w art. 101 ustawy Prawo zamówień publicznych, wówczas jest obowiązany wskazać w dokumentacji, że dopuszcza oferowanie materiałów lub rozwiązań równoważnych.

9. Zgodnie z art. 100 ust. 1 ustawy pzp Zamawiający wymaga aby przedmiot zamówienia został zrealizowany z uwzględnieniem wymagań w zakresie dostępności dla osób niepełnosprawnych oraz projektowania z przeznaczeniem dla wszystkich użytkowników, w szczególności zgodnie z zasadami projektowania uniwersalnego, o których mowa w Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych z dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz.U. 2012 r. poz. 1169 z późn. zm.).

## § 2.

1. **Ustala się ryczałtowe wynagrodzenie umowne Wykonawcy za przedmiot umowy, zwane dalej "wynagrodzenie umowne", zgodnie ze złożoną ofertą w wysokości:**  
**cena netto ..... zł, plus podatek vat (     %) tj. .... zł, cena brutto ..... zł słownie: .....**

2. Wynagrodzenie Wykonawcy ustalone zostało w oparciu o ofertę Wykonawcy.

3. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie prace wynikające z dokumentacji postępowania wraz z SWZ.

4. Wynagrodzenie obejmuje wszelkie koszty ponoszone przez Wykonawcę w związku z realizacją przedmiotu umowy a także wszelkie roszczenia Wykonawcy z tytułu wykonania przedmiotu umowy.

5. Wykonawca oświadcza, że sprawdził zgodność dokumentów składających się na opis przedmiotu zamówienia, w tym w szczególności dokumentacji projektowej i SWZ, a także ma pełną wiedzę w zakresie zasad i przepisów prawa dotyczących realizacji inwestycji, i po zapoznaniu się z warunkami lokalizacyjno-terenowymi, uwzględnił je w wynagrodzeniu ryczałtowym. Wykonawca we własnym zakresie i na własne ryzyko zobowiązany był ustalić i uwzględnić w cenie ryczałtowej wszelkie warunki formalno-prawne, administracyjne i związaną z tym konieczność uzyskania stosownych zgód/zezwoleń/decyzji/opinii lub innych dokumentów niezbędnych do zgodnego z prawem i normami realizowania inwestycji objętej przedmiotem Umowy.

6. Na podstawie art. 439 pzp, w celu zachowania stanu równowagi ekonomicznej między stronami umowy, w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy będzie korygowana w drodze waloryzacji:

- 1) poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów uprawniający strony umowy do waloryzacji wynagrodzenia wynosi 5 %,
- 2) pierwsza waloryzacja może nastąpić po upływie 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy,
- 3) maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień ust. 6 wynosi 10%,



4) Waloryzacja będzie odbywać się w oparciu o wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej, pozycja Budownictwo, publikowany przez Główny Urząd Statystyczny (zwany dalej GUS), dostępny w Dzielnicowej Bazie Wiedzy pod linkiem: [http://swaid.stat.gov.pl/Ceny\\_dashboards/Raporty\\_predefiniowane/RAP\\_DBD\\_CEN\\_30.aspx](http://swaid.stat.gov.pl/Ceny_dashboards/Raporty_predefiniowane/RAP_DBD_CEN_30.aspx), lub w Biuletynie Statystycznym, w układzie miesiąc poprzedni = 100, dotyczący kolejnych miesięcy kalendarzowych począwszy od miesiąca otwarcia oferty, do miesiąca za który została wystawiona faktura VAT. W przypadku, gdyby w/w wskaźnik przestał być dostępny, strony uzgodnią inny, najbardziej zbliżony wskaźnik publikowany przez GUS.

5) Wskaźnik waloryzacji  $W_w(n)$  przez który należy każdorazowo przemnożyć wartość faktury VAT powstaje poprzez przemnożenie przez siebie wskaźników cen produkcji budowlano-montażowej dla kolejnych miesięcy począwszy od miesiąca w którym nastąpiło otwarcie oferty (miesiąc 0 gdy wskaźnik jest równy 100) do miesiąca za który nastąpi wystawienie faktury (miesiąc n-ty) wg poniższego wzoru:

$$W_{w(n)} = a + (1-a) \cdot (W_0/100 \cdot W_1/100 \cdot W_2/100 \cdot W_3/100 \cdot \dots \cdot W_{n-1}/100 \cdot W_n/100)$$

gdzie:

„ $W_{w(n)}$ ” – wskaźnik waloryzacji dla n-tego miesiąca;

„a” - stały współczynnik o wartości [●] obrazujący część wynagrodzenia, które nie podlega waloryzacji (element niewaloryzowany).

**W niniejszym postępowaniu przyjmuje się wskaźnik w wysokości 0,2**

„ $W_0$ ” – wskaźnik „0” z miesiąca otwarcia oferty = 100

„ $W_1$ ” – wskaźnik „1” z następnego miesiąca po miesiącu otwarcia oferty (wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej publikowany przez GUS, w układzie miesiąc poprzedni = 100)

„ $W_2$ ”, „ $W_3$ ”, ... – wskaźniki „2”, „3”, ... z kolejnych miesięcy po miesiącu otwarcia oferty (wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej publikowany przez GUS, w układzie miesiąc poprzedni = 100)

$W_{n-1}$  – wskaźnik „n-1” z miesiąca poprzedzającego miesiąc za który nastąpi wystawienie faktury (wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej publikowany przez GUS, w układzie miesiąc poprzedni = 100)

„ $W_n$ ” – wskaźnik „n” z miesiąca za który nastąpi wystawienie faktury (wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej publikowany przez GUS, w układzie miesiąc poprzedni = 100)

W praktyce wskaźnik „ $W_w(n)$ ” powstaje poprzez przemnożenie poprzednio obliczonego wskaźnika dla miesiąca n-1 przez wskaźnik dla miesiąca bieżącego n

$$W_{w(n)} = a + (1-a) \cdot (W_w(n-1) \cdot W_n/100)$$

gdzie:

„ $W_{w(n)}$ ” – wskaźnik waloryzacji dla n-tego miesiąca;

„ $W_{w(n-1)}$ ” – wskaźnik waloryzacji z miesiąca poprzedzającego miesiąc za który nastąpiło wystawienie faktury

„ $W_n$ ” – wskaźnik „n” z miesiąca za który nastąpiło wystawienie faktury (wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej publikowany przez GUS, w układzie miesiąc poprzedni = 100)

6) Ilorazy wskaźników cen (np.  $W_1/100$ ) należy obliczać z dokładnością do trzech miejsc po przecinku. Natomiast wynik iloczynów tj. wskaźnik waloryzacji  $W_w(n)$  należy obliczać z dokładnością do 4 miejsc po przecinku.

7) Jeżeli wynagrodzenie Wykonawcy zostanie zwaloryzowane zgodnie z art. 439 ust. 1-3 Pzp, Wykonawca zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy i odpowiednio podwykonawca dalszemu podwykonawcy, z którym zawarł umowę, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki: przedmiotem umowy są roboty budowlane, dostawy lub usługi oraz okres obowiązywania umowy wraz z aneksami przekracza 6 miesięcy. Waloryzacja będzie się odbywać na analogicznych zasadach jak waloryzacja wynagrodzenia Wykonawcy z zastrzeżeniem, że wskaźniki waloryzacji wynagrodzenia będą kalkulowane w odniesieniu do dnia zawarcia umowy pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą, lub podwykonawcą a dalszym podwykonawcą.



## § 3.

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać zakres robót określony niniejszą umową w następujących terminie do dnia 20 sierpnia 2025 r.
2. Wykonawca zobowiązany jest do ścisłej współpracy z Zamawiającym i niezwłocznego informowania Zamawiającego o wszelkich okolicznościach mogących mieć wpływ na prawidłowość lub terminowość realizacji Umowy, jednak nie później niż w terminie 2 dni od dnia ich zaistnienia na adres e-mail wskazany przez Zamawiającego, a także do umożliwienia Zamawiającemu bieżącej kontroli realizacji Umowy w formach i terminach wyznaczonych przez Zamawiającego.
3. W terminie 7 dni od dnia podpisania umowy Wykonawca sporządzi w uzgodnieniu z Zamawiającym harmonogram rzeczowo – finansowy realizacji inwestycji.

## § 4.

1. Zamawiający w terminie do siedmiu dni od dnia podpisania umowy przekaże Wykonawcy:
  - 1) program funkcjonalno-użytkowy.
2. Wykonawca od daty wejścia na plac budowy do czasu przekazania zrealizowanego przedmiotu umowy Zamawiającemu zobowiązany jest w szczególności do:
  - 1) przedstawienia na wezwanie Zamawiającego wykazu osób zatrudnionych przy realizacji zamówienia na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem czynności jakie będą oni wykonywać w terminie 14 dni od dnia dostarczenia wezwania.
  - 2) urządzenia placu budowy w tym wyгородzenia placu budowy, wykonania (bez odrębnego wynagrodzenia) tymczasowych przyłączy wod-kan., energii elektrycznej i ciepłej celem zaopatrzenia budowy i zaplecza placu budowy oraz ponoszenia kosztów tego zaopatrzenia – jeżeli będzie wymagane,
  - 3) koordynowania prowadzonych robót,
  - 4) wykonania przedmiotu umowy z wykorzystaniem materiałów o charakterystyce odpowiadającej wymaganiom Zamawiającego oraz wymaganiom określonym w § 1 ust. 5,
  - 5) zapewnienia ochrony przekazanego mu mienia i zabezpieczenia przeciwpożarowego tego mienia,
  - 6) nadzoru nad bezpieczeństwem i higieną pracy,
  - 7) pokrycia kosztów: poboru wody, energii elektrycznej i ciepłej, uzyskania zgody na wycinkę drzew i krzewów (o ile zajdzie taka konieczność) oraz zapewnienia pełnej obsługi geodezyjnej w zakresie prowadzonych robót,
  - 8) zgłoszenia Zamawiającemu wszystkich wad wykrytych na placu budowy oraz podjęcia wszelkich możliwych czynności zmierzających do ich usunięcia przed rozpoczęciem prac budowlanych,
  - 9) sporządzenia dokumentacji powykonawczej i przekazania jej po zakończeniu robót Zamawiającemu oraz pokrycia kosztów odbiorów technicznych i końcowych dostawców mediów i protokołów badań,
  - 10) ponoszenia odpowiedzialności za wszelkie szkody wynikłe na skutek prowadzonych prac lub powstałych w związku z ich prowadzeniem,
  - 11) utrzymania porządku na terenie budowy oraz uporządkowania terenu po zakończeniu prac budowlanych.
  - 12) usunięcia wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez Zamawiającego lub inspektora nadzoru w trakcie realizacji przedmiotu umowy,
  - 13) naprawienia szkód wyrządzonych w mieniu Zamawiającego podczas realizacji przedmiotu umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
  - 14) niezwłocznego informowania Zamawiającego lub inspektora nadzoru o napotkanych problemach lub sytuacjach mających wpływ na termin zakończenia robót oraz jakość ich realizacji;
  - 15) kompletowania wymaganej dokumentacji oraz jej dostarczenia Zamawiającemu,
  - 16) przekazania Zamawiającemu wszelkich atestów, pomiarów i potrzebnych badań oraz deklaracji z polskimi normami lub aprobatą techniczną wbudowanych materiałów i urządzeń, a także kart gwarancyjnych i instrukcji użytkowania,





- 17) terminowej realizacji przedmiotu umowy,
- 18) posiadania aktywnej polisy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności.

3. Przedstawicielami Zamawiającego są:

1) .....,

2) .....

4. Przedstawicielami Wykonawcy są:

1) .....,

2) .....

5. Zgodnie ze złożoną ofertą, do realizacji przedmiotu umowy zostaną skierowane osoby posiadające wymagane prawem kwalifikacje i uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności, tj.:

a) Pan/Pani ....., projektant w spec. .... posiadający doświadczenie w projektowaniu polegające na realizacji ..... (zgodnie ze złożoną ofertą): .....

b) Pan/Pani ....., kierownik budowy w spec. .... posiadający doświadczenie w kierowaniu robotami budowlanymi polegającymi na realizacji ..... (zgodnie ze złożoną ofertą): .....

6. Wykonawca może dokonywać zmiany osób wskazanych w ust. 5, przedstawionych w ofercie, jedynie za uprzednią zgodą Zamawiającego, akceptującego nowe osoby. Zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w zdaniu poprzednim, w trakcie realizacji przedmiotowej umowy musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga zaakceptowania przez Zamawiającego. Nowe osoby muszą posiadać uprawnienia stosowne do wykonywanych czynności oraz kwalifikacje takie same lub wyższe od kwalifikacji wymaganych w SIWZ i przedstawionych w ofercie

7. Wykonawca oświadcza, że będzie realizować przedmiot umowy za pomocą podmiotów trzecich (w tym podwykonawców), na których zasoby (wiedza i doświadczenie/potencjał techniczny i osobowy/zdolność ekonomiczna i finansowa) powoływał się w ofercie: nazwa podmiotu trzeciego: ..... w zakresie: ..... w formie: .....

## § 5.

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części robót lub usług podwykonawcom, zgodnie z treścią art. 462-465 Pzp, pod warunkiem, że posiadają oni kwalifikacje wymagane do ich wykonania.

2. Wykonawca zwraca się z wnioskiem do Zamawiającego o wyrażenie zgody na podwykonawcę, który będzie uczestniczył w realizacji przedmiotu umowy. Wraz z wnioskiem Wykonawca przedstawia umowę zawartą z podwykonawcą lub jej projekt. Umowa lub projekt umowy pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą powinien w szczególności obejmować: zakres robót przewidzianych do wykonania, zastrzeżenie spełniania przez podwykonawcę wymagań w zakresie realizacji zobowiązań wynikających z umowy, zastrzeżenie terminu realizacji umowy, określenie wysokości wynagrodzenia i terminów płatności, zabezpieczenie uprawnień z tytułu rękojmi za wady fizyczne inwestycji, postanowienie o obowiązku uzyskania zgody Zamawiającego i Wykonawcy na zawarcie umowy z dalszym podwykonawcą.

3. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy przedstawienia dokumentów potwierdzających kwalifikacje podwykonawcy. Zamawiający wyznacza termin na dostarczenie powyższych dokumentów, nie krótszy niż 3 dni.

4. W terminie 14 dni od otrzymania wniosku, o którym mowa w ust. 2 Zamawiający może zgłosić sprzeciw lub zastrzeżenia, w tym zażądać zmiany wskazanego podwykonawcy z podaniem uzasadnienia.

5. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą lub jej projektu wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót określonych w umowie lub projekcie, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa



się, że wyraził zgodę na podwykonawcę, który będzie uczestniczył w realizacji przedmiotu umowy.

6. Umowa pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą powinna być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

7. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.

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.

9. Do zawarcia przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego i Wykonawcy.

10. Wykonanie prac w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne.

## §6

1. Rozliczenie należności Wykonawcy za realizację zadania określonego w § 1 zostanie dokonane po wykonaniu całości prac wchodzących w zakres oraz po odebraniu prac przez Zamawiającego, na podstawie faktury końcowej wystawionej przez Wykonawcę.

2. Podstawą wystawienia faktury końcowej za realizację przedmiotu umowy będzie protokół odbioru końcowego, potwierdzający należyte wykonanie robót będących przedmiotem umowy z kompletem dokumentów i dokumentacji powykonawczej.

3. Warunkiem rozliczenia faktur przez Zamawiającego jest spełnienie przez Wykonawcę wymogów określonych w ust. 10.

4. **Wykonawca wystawi faktury z uwzględnieniem następujących danych po stronie Zamawiającego:**

**Nabywca: Gmina Sokółka, Plac Kościuszki 1, 16-100 Sokółka; NIP 5451815942, REGON 050659125,**

**Odbiorca: Urząd Miejski w Sokółce, Plac Kościuszki 1, 16-100 Sokółka.**

5. Faktura wymaga uprzedniego zatwierdzenia zakresu zamówienia przez Inspektora Nadzoru.

6. Należność Wykonawcy płatna będzie przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury wraz z dokumentami rozliczeniowymi.

7. Faktury wystawione niezgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, z zastrzeżeniem ust. 5, nie będą przyjęte do realizacji, a tym samym nie powstaną obowiązki ich zapłaty po stronie Zamawiającego do czasu przedstawienia prawidłowo wystawionego dokumentu.

8. Wynagrodzenie obejmuje pełną obsługę geodezyjną inwestycji wraz z wykonaniem inwentaryzacji powykonawczej wybudowanego obiektu, wykonanie projektu organizacji ruchu na czas prowadzenia robót i oznakowanie placu budowy.

9. W przypadku, gdy Wykonawca powierza podwykonawcom wykonanie części przedmiotu umowy, przy ich rozliczeniu stosuje się następujące postanowienia:

1) Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć najpóźniej na 7 dni przed terminem płatności jego faktury rozliczającej część należnego mu wynagrodzenia za odebraną część przedmiotu umowy, dowody dotyczące zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom, za roboty stanowiące przedmiot odbiorów częściowych/odbioru końcowego. Dowody powinny potwierdzać brak zaległości Wykonawcy w uregulowaniu wszystkich wymagalnych wynagrodzeń podwykonawców, wynikających z umów o podwykonawstwo za dany okres rozliczeniowy. Dowodami takimi są oświadczenia podwykonawców lub kopie dokonanych przelewów podpisane za zgodność z oryginałem przez podwykonawców. Niedostarczenie ww. dowodów



traktowane będzie jako uchylenie się Wykonawcy od zapłaty wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy i uruchamia procedury przewidziane niniejszą umową;

2) W przypadku uchylenia się Wykonawcy od zapłaty wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy Zamawiający, przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty podwykonawcy, wezwie Wykonawcę do złożenia pisemnych wyjaśnień dotyczących powodów wstrzymania zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy z wyznaczeniem mu 7-dniowego terminu na ich złożenie;

3) W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w pkt 2, podważających zasadność bezpośredniej zapłaty, Zamawiający składa do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy;

4) Zamawiający jest zobowiązany zapłacić podwykonawcy należne wynagrodzenie (bez odsetek), jeżeli podwykonawca udokumentuje jego zasadność, a Wykonawca niełoży w trybie określonym w pkt 2 i 3 wyjaśnień w sposób wystarczający wykazujących niezasadność bezpośredniej zapłaty. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie bez odsetek należnych podwykonawcy;

5) Kwotę zapłaconą podwykonawcy lub skierowaną do depozytu sądowego Zamawiający potrąca z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

6) Odpowiedzialność Zamawiającego za zapłatę wynagrodzenia jest ograniczona do wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy z tytułu realizacji niniejszej umowy.

## § 7.

1. Obowiązkiem Wykonawcy jest informowanie Zamawiającego o terminie odbioru robót ulegających „zakryciu” oraz o terminie odbioru robót zanikowych.

2. Jeżeli Wykonawca nie poinformuje Zamawiającego o terminie odbioru robót ulegających „zakryciu” lub o terminie odbioru robót zanikowych, zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego na własny koszt.

3 Wykonawca jest zwolniony od ponoszenia opisanych w ust. 2 kosztów, jeżeli Zamawiający nie odbierze robót w terminie 3 dni roboczych od daty ich zgłoszenia.

4 Dokumentacja będąca przedmiotem zamówienia – jako wytwór myśli projektantów podlega ochronie zgodnie z przepisami ustawy o prawach autorskich i prawach pokrewnych.

5. Wykonawca przeniesie na rzecz Zamawiającego prawa autorskie majątkowe do opracowań będących przedmiotem niniejszej umowy.

6. W ramach nabytych autorskich praw majątkowych, o których mowa w ust. 5, Zamawiającemu przysługuje prawo do:

a) wykonania robót budowlanych, w oparciu o dokumentację projektową,

b) powielania i przekazania wykonawcom i podwykonawcom opracowań będących przedmiotem umowy w celu realizacji inwestycji (tj. wykonania robót budowlanych prowadzonych w oparciu o dokumentację projektową),

c) powielania i przekazania opracowań będących przedmiotem umowy w celu finansowego rozliczenia inwestycji z Instytucją Zarządzającą,

d) wykorzystywania dokumentacji w związku z administrowaniem obiektami będącymi przedmiotem opracowania.

7. Prawa autorskie majątkowe przechodzą na rzecz Zamawiającego odpowiednio w dniu dokonania przez Zamawiającego zapłaty wynagrodzenia za przedmiot umowy w zakresie dokumentacji.

## § 8.

1. Zamawiający wyznaczy datę i rozpocznie czynności odbioru końcowego robót stanowiących przedmiot umowy w ciągu 14 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru potwierdzonej przez inspektora nadzoru. Zakończenie czynności odbioru powinno nastąpić w ciągu 7 dniu roboczym licząc od daty rozpoczęcia odbioru.



2. W odbiorze uczestniczyć będą przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy w tym: kierownik robót oraz inspektorzy nadzoru inwestorskiego, a w zależności od potrzeb także nadzoru autorskiego oraz przedstawiciele instytucji niezbędnych do dokonania odbioru.

3. Obowiązek zawiadamiania uczestników odbioru o wyznaczonym terminie i miejscu spotkania ciąży na Zamawiającym.

4. W dniu zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego Wykonawca przedłoży Zamawiającemu komplet następujących dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru i umożliwiających Zamawiającemu zawiadomienie właściwego Inspektora Nadzoru Budowlanego i stosownych instytucji kontrolnych o zakończeniu budowy i uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie:

- 1) dziennik budowy,
- 2) protokoły odbiorów technicznych w 2 egz.,
- 3) protokoły z przeprowadzenia uruchomień, regulacji, rozruchów instalacji i urządzeń wraz z odbiorem przez jednostki specjalistyczne (o ile wymagają tego przepisy),
- 4) dokumenty potwierdzające dopuszczenie do odbioru i stosowania na wbudowane materiały i urządzenia (atesty, certyfikaty, deklaracje zgodności) w języku polskim,
- 5) instrukcje obsługi urządzeń, DTR, gwarancje na urządzenia i sprzęt (jeżeli będą wymagane),
- 6) dokumentację powykonawczą ze wszystkimi zmianami wykonanymi w toku budowy, potwierdzonymi przez kierownika budowy w 2 egz.,
- 7) inwentaryzacje geodezyjne powykonawcze potwierdzające zgodność wykonanych robót z dokumentacją techniczną w 2 egz.,
- 8) instrukcję obsługi określającą sposób konserwacji i użytkowania poszczególnych elementów obiektu (jeżeli będą wymagane),
- 9) oświadczenia o wykonaniu robót zgodnie z projektem budowlanym, przepisami oraz pozwoleniem na budowę: kierownika budowy i kierowników robót.

5. Wykonawca przekaże przedmiot zamówienia Zamawiającemu, po zakończeniu odbioru końcowego i usunięciu stwierdzonych w trakcie odbioru usterek i wad.

6. Z czynności odbioru końcowego Strony sporządzą protokół odbioru końcowego robót. Podpisany Protokół odbioru końcowego robót jest podstawą do dokonania końcowych rozliczeń stron.

7. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostanie stwierdzone, że roboty budowlane będące jego przedmiotem nie są gotowe do odbioru, z powodu wystąpienia istotnych wad, uniemożliwiających korzystanie z przedmiotu Umowy, lub z powodu nieprzeprowadzenia wymaganych prób i sprawdzeń, Zamawiający może przerwać odbiór końcowy, wyznaczając Wykonawcy termin do wykonania robót, usunięcia wad lub przeprowadzenia prób i sprawdzeń, uwzględniający ich złożoność techniczną, a po jego upływie powrócić do wykonywania czynności odbioru końcowego.

8. W przypadku stwierdzenia w toku odbioru końcowego nieistotnych wad przedmiotu Umowy, Strony uzgadniają w treści protokołu termin i sposób usunięcia wad. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie lub w sposób ustalony w Protokole odbioru końcowego, Zamawiający, po uprzednim powiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony do zlecenia usunięcia wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy. W takim przypadku potwierdzeniem usunięcia wad będzie załączony do protokołu odbioru końcowego protokół naprawy tych wad.

## § 9.

1. Wykonawca zobowiązuje się do wniesienia przed podpisaniem umowy zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości ..... zł, stanowiącej 5 % wartości ofertowej brutto w formie: .....

2. Warunki zwrotu (zwolnienia) zabezpieczenia należytego wykonania umowy:

- 1) Zamawiający zwraca Wykonawcy zabezpieczenie w terminie 30 dni od dnia wykonania umowy i robót, z zastrzeżeniem ust. 3.





- 2) Na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady Zamawiający zatrzymuje zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **30%** zabezpieczenia określonego w ust. 1.
- 3) Zamawiający zwraca Wykonawcy zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady, nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.

## § 10.

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego za wady zmniejszające wartość lub użyteczność przedmiotu umowy ze względu na jego cel określony w umowie.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za usunięcie wad fizycznych przedmiotu umowy ujawnionych w czasie dokonywania czynności odbioru oraz wady ujawnione po odbiorze lecz z przyczyn tkwiących w przedmiocie umowy w chwili odbioru.
3. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru lub w okresie rękojmi istnienia wad nie nadających się do usunięcia Zamawiający może:
  - 1) jeżeli nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem – obniżyć wynagrodzenie za ten przedmiot odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, technicznej i estetycznej bez utraty gwarancji tego elementu;
  - 2) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem – żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo domagania się od Wykonawcy naprawienia szkody wynikłej ze zwłoki.
4. O ujawnieniu wady Zamawiający obowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie w terminie 7 dni od daty jej ujawnienia.
5. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad na swój koszt, bez względu na wysokość związanych z tym kosztów. W przypadku nieusunięcia przez Wykonawcę zgłoszonej wady w wyznaczonym terminie, Zamawiający może usunąć wadę w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt po uprzednim pisemnym powiadomieniu Wykonawcy.
6. **Uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne wygasają po upływie 36 miesięcy licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy. Wykonawca przedłuża rękojmię o okres ..... miesięcy.**
7. **Wykonawca udziela 36 - miesięcznej gwarancji jakości licząc od daty protokółarnego końcowego odbioru przedmiotu umowy. Wykonawca przedłuża gwarancję o okres ..... miesięcy.**
8. W każdym roku obowiązywania gwarancji oraz przed jej upływem, w terminie określonym przez Zamawiającego będą wykonywane przeglądy gwarancyjne, w których winien uczestniczyć przedstawiciel Wykonawcy. O dacie i miejscu przeglądu gwarancyjnego Zamawiający zawiadomi Wykonawcę na piśmie na 7 dni przed zaplanowaną datą, chyba że strony umówią się inaczej.
9. Z każdego przeglądu gwarancyjnego sporządzany będzie pisemny protokół przeglądu gwarancyjnego.
10. Nieobecność Wykonawcy nie wstrzymuje przeprowadzenia przeglądu, a Zamawiający jest wówczas zobowiązany przesłać Wykonawcy jeden egzemplarz protokołu przeglądu gwarancyjnego wraz z wezwaniem do usunięcia stwierdzonych wad gwarancyjnych w określonym przez Zamawiającego terminie.
11. Na 30 dni przed upływem okresu gwarancji zostanie dokonany odbiór ostateczny inwestycji (pogwarancyjny) potwierdzony protokółarnie.
12. Bieg terminu rękojmi i gwarancji jakości rozpoczyna się w dniu zakończenia przez Zamawiającego czynności końcowego odbioru przedmiotu umowy a w przypadku usuwania wad i usterek ujawnionych podczas odbioru – od podpisania protokołu ich usunięcia.
11. W przypadku ujawnienia się w okresie gwarancyjnym wady, okres gwarancji jakości zostaje przedłużony o okres od momentu zgłoszenia wady do momentu jej skutecznego usunięcia.
12. Okres gwarancji biegnie od nowa w przypadku wymiany elementu na nowy, wolny od wad, a także w przypadku dokonania istotnych napraw elementu.



13. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania przeglądów gwarancyjnych w cenach, na warunkach i w częstotliwości określonych w ofercie przetargowej i SIWZ.

14. Wykonawca zobowiązuje się do dostarczenia Zamawiającemu, najpóźniej w dniu odbioru końcowego, uzupełnionej/uzupełnionych zgodnie z wykonanym zakresem robót karty/kart gwarancyjnej/ych według wzoru zaakceptowanego przy niniejszej umowie, stanowiącego Załącznik A do umowy.

## § 11.

1. Strony postanawiają, że w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej umowy winna strona wypłaci stronie przeciwnej karę umowną.

2. Kary umowne będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:

1) Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:

a) za zwłokę w wykonaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru - w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki.

b) za zwłokę w usunięciu wad/usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady i gwarancji - w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.

c) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto.

d) za nieterminową zapłatę lub brak zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom - w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego brutto danego podwykonawcy za każdy przypadek stwierdzenia takiego uchybienia

e) za nieprzedłożenie w terminie wskazanym w § 6 ust. 10 pkt 1 faktury Podwykonawcy – w wysokości 0,01 % wynagrodzenia umownego brutto w każdym przypadku stwierdzenia takiego uchybienia.

f) za nieprzedłożenie w terminie dokumentów odbiorowych określonych w § 8 ust 4 - w wysokości 0,01 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki jaki upłynie do dnia faktycznego ich przekazania, za każdy nieprzedłożony w terminie dokument osobno;

h) za nieprzedłożenie w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy wykazu osób wymienionego w § 4 ust. 2 pkt 1 - w wysokości 0,01 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki.

2) Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne:

a) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego – w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto.

3. Maksymalna wysokość kar umownych to 30% wartości brutto umowy określonej w §2 ust. 1.

4. Z tytułu zwłoki w opłaceniu faktur Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe.

5. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przekraczającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

6. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych z faktur Wykonawcy lub z zabezpieczenia należytego wykonania, o którym mowa § 9 umowy.

7. W sprawie majątkowej, w której zawarcie ugody jest dopuszczalne, każda ze stron umowy, w przypadku sporu wynikającego z realizacji umowy, może złożyć wniosek o przeprowadzenie mediacji lub inne polubowne rozwiązanie sporu do Sądu Polubownego przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranego mediatora albo osoby prowadzącej inne polubowne rozwiązanie sporu.

## § 12.

Strony postanawiają, że oprócz wypadków wymienionych w tytule XV i XVI Kodeksu Cywilnego przysługuje im prawo odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 10 dni od powzięcia wiadomości o zaistnieniu jednej z poniższych okoliczności:

1) zostanie ogłoszona upadłość lub likwidacja Wykonawcy bądź Wykonawca zaprzestanie prowadzenia działalności gospodarczej,

2) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,

3) Wykonawca przerwał realizację robót i nie realizuje ich przez okres 2 tygodni,



- 4) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót i nie kontynuuje ich pomimo dodatkowego wezwania Zamawiającego,
  - 5) Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową i dokumentacją projektową lub nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne,
  - 6) Wykonawca powierzy wykonanie całości lub części umowy osobom trzecim, z naruszeniem procedury określonej w §5;
  - 7) łączna wysokość kar umownych należnych Zamawiającemu przekroczy wysokość określoną w §11 ust. 3;
2. Zamawiający może odstąpić od umowy w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić z zachowaniem wymogów, o których mowa w art. 456 Pzp.
3. Wykonawca może odstąpić od umowy, jeżeli Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur, mimo dodatkowego wezwania w terminie do 1 miesiąca od upływu terminu do zapłaty faktur, określonego w niniejszej umowie oraz Zamawiający nie dokona przekazania terenu budowy w terminie wskazanym w umowie, a także nie stawia się do odbiorów prac
- § 13.
1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy winny zostać dokonane wyłącznie w formie pisemnego aneksu podpisanego przez obie strony, pod rygorem nieważności i będą dopuszczalne jedynie w granicach unormowanych w art. 454, 455. Prawo zmiany postanowień umowy może wystąpić wyłącznie w przypadku zaistnienia jednej lub kilku z poniższych okoliczności:
    - 1) Wprowadzenie lub zmiana podwykonawcy robót,
    - 2) Zmiana wynagrodzenia w następstwie zmiany przepisów o podatku od towarów i usług (VAT),
    - 3) Zmiana w zakresie przedmiotu zamówienia, jeżeli konieczność wprowadzenia takich zmian jest skutkiem zmiany przepisów prawa,
    - 4) Przedłużenie terminu zakończenia realizacji umowy w następujących sytuacjach:
      - a) gdy wystąpi konieczność wykonania innych prac projektowych/usług niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej lub udzielenia zamówień dodatkowych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu umowy lub wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia tych kolizji,
      - b) konieczności zmiany terminu wykonania zamówienia z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę, w szczególności: wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami; wystąpienia opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechanie przez właściwe organy, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność, wystąpią opóźnienia w wydawaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień, itp., do wydania których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeżeli opóźnienie przekroczy okres, przewidziany w przepisach prawa, w którym ww. decyzje powinny zostać wydane oraz nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność.
    - 5) Przedłużenie terminu zakończenia robót w następujących sytuacjach:
      - a) jeżeli przyczyny, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót będą następstwem okoliczności, za które odpowiedzialności nie ponosi Wykonawca, a w szczególności: będą następstwem nieterminowego przekazania terenu budowy, wystąpienia kolizji z innymi równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami, konieczności zmian dokumentacji projektowej w zakresie, w jakim ww. okoliczności miały lub będą mogły mieć wpływ na dotrzymanie terminu zakończenia robót,
      - b) gdy wystąpi konieczność wykonania robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej lub udzielenia zamówień dodatkowych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu umowy lub



wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia tych kolizji,

c) jeżeli wystąpi brak możliwości wykonywania robót z powodu niedopuszczenia do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,

d) wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami, gdy konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,

e) wystąpią opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechanie przez właściwe organy administracji państwowej, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,

f) gdy wystąpią opóźnienia w wydawaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień, itp., do wydania których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeżeli opóźnienie przekroczy okres, przewidziany w przepisach prawa, w którym ww. decyzje powinny zostać wydane oraz nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,

g) gdy wystąpią niekorzystne warunki atmosferyczne (np. opady deszczu, śniegu, wystąpi mróz, oblodzenie) uniemożliwiające prawidłowe wykonanie robót zgodnie ze sztuką budowlaną i wiedzą techniczną, w szczególności z powodu technologii realizacji prac określonej: umową, normami lub innymi przepisami, wymagającej konkretnych warunków atmosferycznych, jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,

2. Zmiany umowy w zakresie materiałów, parametrów technicznych, technologii wykonania robót budowlanych, sposobu i zakresu wykonania przedmiotu umowy nastąpić mogą w następujących sytuacjach:

1) konieczności zrealizowania jakiegokolwiek części robót, objętej przedmiotem umowy, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych lub technologicznych, niż wskazane w dokumentacji projektowej, a wynikających ze stwierdzonych wad tej dokumentacji lub zmiany stanu prawnego w oparciu, o który je przygotowano, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu umowy,

2) konieczności realizacji robót wynikających z wprowadzenia w dokumentacji projektowej zmian uznanych za istotne i istotne odstępstwo od projektu budowlanego, w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane,

3) wystąpienia warunków geologicznych, geotechnicznych lub hydrologicznych odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji projektowej, rozpoznania terenu w zakresie znalezisk archeologicznych, występowania niewybuchów lub niewypałów, które mogą skutkować w świetle dotychczasowych założeń niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu umowy,

4) wystąpienia warunków terenu budowy odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji projektowej, w szczególności napotkania niezinwentaryzowanych lub błędnie zinventaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów budowlanych,

5) konieczności zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa lub wynikających z niedostępności na rynku materiałów lub urządzeń spowodowanych zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku lub w sytuacji konieczności zwiększenia bezpieczeństwa realizacji robót budowlanych albo usprawnienia procesu budowy bądź usunięcia wad ukrytych dokumentacji projektowej lub uzyskania założonego efektu użytkowego lub obniżenia kosztów utrzymania bądź eksploatacji bądź konserwacji obiektu/elementu robót w trakcie użytkowania obiektu,

6) wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,

7) wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami,





8) pojawienia się nowszej technologii wykonania zaprojektowanych robót budowlanych stanowiących przedmiot zamówienia, powodującej zmianę sposobu wykonywania Umowy, pozwalającej na skrócenie czasu realizacji przedmiotu Umowy lub zmniejszenie kosztów wykonywanych prac lub robót, jak również kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy, pod warunkiem osiągnięcia niemniejszych parametrów końcowych wykonanych robót.

3. Jeżeli wskutek okoliczności, o których mowa w ust. 1 i 2 w związku z art. 455 ustawy Prawo zamówień publicznych zachodzi konieczność zmiany wynagrodzenia, Wykonawca powinien przedłożyć do akceptacji Zamawiającego kalkulację ceny jednostkowej robót z uwzględnieniem cen z kosztorysu ofertowego lub przy braku w kosztorysie ofertowym odpowiednich wycen, cen nie wyższych od średnich cen obowiązujących w miesiącu, w którym kalkulacja jest sporządzana, a w przypadku braku publikacji cen jednostkowych - nakładów rzeczowych określonych w Katalogach Nakładów Rzeczowych (KNR); w przypadku robót dla których nie określono nakładów rzeczowych w KNR, wg innych ogólnie stosowanych katalogów lub nakładów własnych zaakceptowanych przez Zamawiającego.

4. Strony dopuszczają możliwość zmiany umowy w zakresie podwykonawcy robót i osób wskazanych w ofercie, pod warunkiem wyrażenia zgody Zamawiającego na taką zmianę oraz spełnieniu warunków określonych odpowiednio w §5 umowy.

5. Warunkiem dokonania zmiany, o której mowa w ust. 2 - 5, jest złożenie uzasadnionego wniosku przez stronę inicjującą zmianę i sporządzenie przez nią stosownego protokołu wraz z opisem zdarzenia lub okoliczności stanowiących podstawę do żądania takiej zmiany. Każdorazowo zakres zmiany terminu wykonania umowy musi być adekwatny do przyczyny powstania konieczności jego dokonania, a jego wymiar (zakres zmiany terminu) powinien uwzględniać czas trwania przeszkody.

#### §14.

1. W sprawach nieuregulowanych umową będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz Prawa zamówień publicznych.

2. Wszelkie spory na tle wykonania postanowień niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy ze względu na siedzibę Zamawiającego.

3. Umowę sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, 3 egz. dla Zamawiającego i 1 egz. dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:



Załącznik nr 3 do umowy z dnia \_\_\_\_\_ nr \_\_\_\_\_

Załącznik do umowy

## KARTA GWARANCYJNA

Karta gwarancyjna jakości obiektu budowlanego/ wykonanych robót budowlanych\*  
sporządzona w dniu .....

1. Zamawiający: .....

2. Wykonawca: .....

3. Umowa (Nr, z dnia). .....

4. Przedmiot umowy: *(obiekt/roboty budowlane objęte kartą gwarancyjną)*

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

5. Charakterystyka techniczna przedmiotu umowy zwanego dalej przedmiotem, gwarancji:  
*(długość i parametry techniczne inwestycji, inne)*

.....  
.....

6. Data odbioru ostatecznego: dzień ..... miesiąc..... rok  
.....

### 7. Ogólne warunki gwarancji jakości:

7.1. Wykonawca oświadcza, że objęty niniejszą kartą gwarancyjną przedmiot gwarancji został wykonany zgodnie z warunkami pozwolenia / zgłoszenia na budowę, umową, dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej i przepisami techniczno-budowlanymi.

7.2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonanych robót;

7.3. Okres gwarancji wynosi ....., licząc od dnia spisania protokołu odbioru ostatecznego *(jeśli na wybrane elementy przedmiotu gwarancji są różne okresy gwarancji należy je wymienić w załączniku do niniejszej karty)*.

7.4. W okresie gwarancji Wykonawca obowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad ujawnionych po odbiorze ostatecznym.

7.5. Ustala się poniższe terminy usunięcia wad:

a) jeśli wada uniemożliwia zgodne z obowiązującymi przepisami użytkowanie obiektu – natychmiast,

b) w pozostałych przypadkach w terminie uzgodnionym w protokole spisanym przy udziale obu stron,

c) usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.

7.6. Jeżeli wada fizyczna elementu obiektu o dłuższym okresie gwarancji spowodowała uszkodzenie elementu, dla którego okres gwarancji już upłynął, Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wad w obu elementach.

7.7. W przypadku usunięcia przez wykonawcę istotnej wady, lub wykonania wadliwej części robót budowlanych na nowo, termin gwarancji dla tej części biegnie na nowo od chwili wykonania robót budowlanych lub usunięcia wad.

7.8. W innych przypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w ciągu, którego wskutek wady przedmiotu objętego gwarancją Zamawiający z gwarancji nie mógł korzystać.



7.9. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji wady powstałe na skutek:

- a) siły wyższej, pod pojęciem których strony utrzymują: stan wojny, stan klęski żywiołowej i strajk generalny,
- b) normalnego zużycia obiektu lub jego części,
- c) szkód wynikłych z winy Użytkownika, a szczególnie konserwacji i użytkowania obiektu w sposób niezgodny z instrukcją lub zasadami eksploatacji i użytkowania.

7.10. W celu umożliwienia kwalifikacji zgłoszonych wad, przyczyn ich powstania i sposobu usunięcia Zamawiający / Użytkownik zobowiązuje się do przechowania otrzymanej w dniu odbioru dokumentacji powykonawczej i protokołu odbioru ostatecznego / przekazania obiektu do użytkowania.

7.11. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie prac nad usuwaniem wad.

8. Wykonawca niezależnie od udzielonej gwarancji jakości, ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady obiektu budowlanego / robót budowlanych.

**Warunki gwarancji podpisali:**

Udzielający gwarancji jakości upoważniony przedstawiciel Wykonawcy:

.....

.....

(podpis)

Przyjmujący gwarancję jakości przedstawiciel Zamawiającego:

.....

.....

(podpis)