

**UMOWA Nr .....**

Umowa zawarta w dniu ..... r. w Sulikowie pomiędzy:  
**Gminą Sulików** z siedzibą w Sulikowie przy ul. Dworcowej 5, 59-975 Sulików,  
NIP: 615-18-08-708 reprezentowaną przez:  
**Jana Majowskiego** – Wójta Gminy Sulików  
przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – **Agnieszki Żukowskiej**  
zwaną w dalszej części umowy „**Zamawiającym**”,

w przypadku spółki prawa handlowego

nazwa spółki z siedzibą w ....., przy ul. ...., wpisana  
do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy  
pod numerem KRS ..... NIP ..... REGON .....  
wysokość kapitału zakładowego (w przypadku spółek kapitałowych), wpłacony w całości /w części  
(w przypadku spółki akcyjnej)  
- reprezentowana przez: .....

w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą

imię i nazwisko zamieszkały w ....., przy ul. ...., PESEL .....  
..... prowadzący działalność gospodarczą pod firmą .....  
z siedzibą w ....., wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności  
Gospodarczej, NIP ....., REGON .....

w przypadku spółki cywilnej

1) imię i nazwisko zamieszkały w ....., przy ul. ...., PESEL .....  
..... wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, NIP .....  
....., REGON .....

2) i nazwisko zamieszkały w ....., przy ul. ...., PESEL .....  
wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, NIP .....  
REGON .....

prowadzącymi wspólnie działalność gospodarczą w formie spółki cywilnej pod firmą .....,  
z siedzibą w ....., przy ul. ...., NIP....., REGON .....

zwany w dalszej części umowy **Wykonawcą**,

**§ 1**

**PODSTAWA ZAWARCIA UMOWY I ZAŁĄCZNIKI**

1. Podstawę zawarcia umowy stanowi zamówienie publiczne przeprowadzone w trybie podstawowym bez negocjacji, zgodnie z art. 275 pkt. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 poz. 1320 ze zm.).
2. Integralnymi składnikami niniejszej umowy są następujące dokumenty:
  - a) Załącznik nr 1 – Projekt techniczny;
  - b) Załącznik nr 2 – Oferta Wykonawcy – Formularz ofertowy;
  - c) Załącznik nr 3 – Protokół zdawczo – odbiorczy terenu robót budowlanych;
  - d) Załącznik nr 4 – Protokół zdawczo-odbiorczy;
  - e) Załącznik nr 5 – Kosztorys ofertowy.

**§ 2**

**PRZEDMIOT UMOWY**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane w ramach zadania inwestycyjnego pn.: **„Modernizacja dachu wraz z systemem odwodnienia w Szkole Podstawowej im. Jana Pawła II w Sulikowie”**.
2. Przedmiotem zamówienia jest kompleksowa modernizacja dachu budynku Szkoły Podstawowej im. Jana Pawła II w Sulikowie, ul. Zgorzelecka 28, dz. nr 671/4, 668, 670, 671/2, 672/2, 671/1, 672/3, 675/7, 675/8, 675/5, 675/7, 675/8, 675/5, 675/9 (jedn. ewid. 022505\_2 Sulików; obr. 022505\_1.0011 Sulików; AM-2). Zakres prac obejmuje:
  - demontaż istniejącego pokrycia dachowego z papy zgrzewalnej wraz z warstwą docieplenia;
  - wykonanie nowego systemu dachowego w technologii papy zgrzewalnej z ociepleniem z wełny mineralnej oraz paroizolacją;
  - montaż systemowych kominków wentylacyjnych, wykonanie obróbek papowych i blacharskich wszystkich elementów dachowych;
  - ułożenie papy podkładowej, dylatacyjnej oraz wierzchniej w technologii zgrzewalnej.
  - usunięcie uszkodzeń i nierówności oraz wykonanie lokalnych uzupełnień warstw papy,
  - obróbki papowe i blacharskie elementów wystających przez dach
  - wymiana istniejących obróbek na nowe z blachy tytanowo - cynkowej, wraz z niezbędnym przygotowaniem podłoża;
  - w razie potrzeby demontaż i montaż płyt elewacyjnych oraz uzupełnienie izolacji wiatrochronnej.
  - **Wymianę wyłazu dachowego** - demontaż starego i montaż nowego uchylnego okna połaciowego wraz z kołnierzem uszczelniającym.
  - **Naprawę sufitu w holu** - demontaż uszkodzonych płyt g-k, odtworzenie konstrukcji sufitu oraz wykonanie prac wykończeniowych (szpachlowanie, gruntowanie, malowanie).
  - **Naprawę tynków wewnętrznych** - usunięcie uszkodzonych wypraw tynkarskich i wykonanie nowych tynków gipsowych z przygotowaniem pod malowanie oraz malowanie ścian i sufitów w uszkodzonych strefach wskazanych w dokumentacji projektowej.
  - **Roboty dodatkowe:**
    - a) demontaż i ponowny montaż instalacji biegnących po połaci dachowej (odgromowej, teletechnicznej, elektrycznej z modułów PV);
    - b) wymiana uszkodzonych szyb i uszczelek w naświetlach holu;
    - c) modernizacja systemu odwodnienia dachu (rynny, rury spustowe, wpusty deszczowe w nowych lokalizacjach).
3. Roboty należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.
4. Szczegółowy opis i sposób wykonania przedmiotu zamówienia określa Specyfikacja Warunków Zamówienia, uproszczony projekt budowlany, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót, przedmiar robót.
5. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania wszystkich robót niezbędnych do osiągnięcia rezultatu określonego w ust. 2, niezależnie od tego, czy wynika to wprost z dokumentów wymienionych w ust. 4.
6. Strony oświadczają, iż Zamawiający udzielił Wykonawcy wszelkich niezbędnych informacji dotyczących przedmiotu umowy.
7. Wykonawca oświadcza, że zatrudnieni przez niego pracownicy posiadają aktualne przeszkolenie w zakresie BHP i niezbędne uprawnienia odpowiadające rodzajowi wykonywanych prac.
8. Wykonawca przyjmuje pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone przez jego pracowników, osoby działające na jego zlecenie, w tym za przypadki uszkodzenia ciała lub mienia wyrządzone działaniem lub zaniechaniem przy realizacji przedmiotu umowy w zakresie przewidzianym przez Kodeks cywilny.
9. Wykonawca odpowiada za koordynację prac objętych umową.
10. Wykonawca oświadcza, że:

- a) Upewnił się co do prawidłowości i kompletności oferty złożonej w postępowaniu na udzielenie zamówienia publicznego, będącego przedmiotem niniejszej umowy, jak również co do prawidłowości i kompletności opisu prac w dokumentacji projektowej,
- b) Zapoznał się z dokumentacją techniczną i oświadcza, że jest ona kompletna i prawidłowa w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu niniejszej umowy,
- c) zaznajomił się z warunkami lokalnymi, w których będą realizowane roboty, w tym szczególnie z ukształtowaniem terenu budowy, z możliwościami urządzenia zaplecza budowy, warunkami hydrologicznymi, możliwościami zasilania w energię, wodę i inne media, ze stanem dróg dojazdowych, urządzeniami telekomunikacyjnymi, możliwościami zakwaterowania załogi itp. oraz uwzględnił je w kalkulacji wynagrodzenia. Zakłada się, że Wykonawca uwzględni w wynagrodzeniu również inne warunki lokalne rozpoznane we własnym zakresie oraz że umożliwiają one właściwe wykonanie przedmiotu umowy.

### **§ 3**

#### **WYMAGANIA MATERIAŁOWE**

- 1. Przedmiot umowy wykonany zostanie z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę.
- 2. Materiały, o których mowa w ust. 1 powinny odpowiadać, co do jakości wymaganiom określonym ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1213) oraz wymaganiom określonym w STWiORB.
- 3. Na każde żądanie inspektora nadzoru, Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów aktualny certyfikat, deklarację, atest lub aprobatę techniczną.
- 4. Wykonawca zapewni niezbędne oprzyrządowanie, potencjał ludzki i materiały do realizacji zamówienia, a także na żądanie Zamawiającego, zapewni możliwość zbadania jakości użytych materiałów lub wykonywanych robót w zakresie wymagań określonych w ust. 2.
- 5. Zamawiający zastrzega sobie możliwość wskazania lub wyboru podmiotu, do którego będą przekazane materiały w celu wykonania badań.
- 6. Jeżeli przeprowadzone badania wykażą, że materiały zastosowane do wykonania robót są niezgodne z umową, koszty tych badań dodatkowo obciążą Wykonawcę, natomiast gdy wyniki badań potwierdzą zgodność zastosowanych materiałów z umową, koszty tych badań obciążą Zamawiającego.

### **§ 4**

#### **TERMIN REALIZACJI**

- 1. Wykonawca jest zobowiązany do zakończenia robót budowlanych, o których mowa w § 2 niniejszej Umowy, w terminie **do 8 tygodni od dnia podpisania umowy, jednak nie później niż do 26 sierpnia 2025r.**
- 2. Przez termin zakończenia realizacji umowy rozumie się wykonanie Przedmiotu umowy wraz z odbiorem końcowym.
- 3. Przekazanie terenu robót Wykonawcy celem wykonania robót budowlanych nastąpi w terminie 7 dni od dnia podpisania niniejszej umowy na podstawie sporządzonego protokołu zdawczo – odbiorczego terenu robót budowlanych, który jako załącznik nr 3 do niniejszej umowy stanowi jej integralną część.
- 4. Szczegółowe terminy dla realizacji zadania objętego umową:
  - 1) w terminie do 7 dni od daty zawarcia niniejszej umowy, należy przedłożyć umowę konsorcjum (w przypadku złożenia oferty wspólnej kilku Wykonawców, jako konsorcjum), stwierdzającej solidarną i niepodzielną odpowiedzialność za realizację umowy, w której Partner Wiodący będzie upoważniony do podejmowania zobowiązań związanych z realizacją umowy i otrzymywania instrukcji w imieniu i na rzecz każdego z partnerów,
  - 2) rozpoczęcie odbioru końcowego przedmiotu umowy przez Zamawiającego w terminie 10 dni od dnia pisemnego zgłoszenia zakończenia robót przez Wykonawcę, potwierdzonego przez nadzór inwestorski wpisem do dziennika budowy, jeżeli obowiązek jego prowadzenia wynika z obowiązujących przepisów.
- 5. Przekazanie dokumentacji powykonawczej nastąpi w terminie do 7 dni po wykonaniu i zakończeniu realizacji Przedmiotu umowy, w tym po wykonaniu i zakończeniu robót dodatkowych, zamiennych lub zanikających.
- 6. Strony niniejszej Umowy dopuszczają inny termin przekazania dokumentacji powykonawczej, niż określony w ust. 5, z tym zastrzeżeniem, iż termin ten zostanie pisemnie uzgodniony przez Strony Umowy pod rygorem nieważności.

**§ 5**  
**WYNAGRODZENIE WYKONAWCY**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 2 umowy, strony ustalają **wynagrodzenie ryczałtowe**, którego definicję określa art. 632 Kodeksu cywilnego zgodnie ze złożoną ofertą, stanowiącym załącznik do umowy:  
Wartość zamówienia netto: ..... zł  
Słownie: .....  
Wartość VAT( 23%): ..... zł  
Wartość zamówienia brutto: ..... zł  
Słownie: .....
2. Wynagrodzenie Wykonawcy wskazane w ust. 1 zawiera wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania zamówienia wynikające wprost z dokumentacji projektowej oraz przetargowej, jak również w nich nie ujęte, które muszą być poniesione w celu realizacji przedmiotu umowy zgodnie ze sztuką budowlaną i obowiązującymi przepisami i normami. Z zastrzeżeniem ust. 4, wskazane w ust. 1 powyżej wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy nie podlega waloryzacji oraz uwzględnia wszystkie wymagane opłaty i koszty niezbędne do zrealizowania całości przedmiotu umowy, bez względu na okoliczności i źródła ich powstania, w tym również koszty usunięcia wad w okresie rękojmi i gwarancji.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadzie ryzyka z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1.
4. Zamawiający dopuszcza możliwość odpowiedniej zmiany wynagrodzenia należnego Wykonawcy określonego w ust. 1, w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług. W przypadku zmiany, o której mowa wynagrodzenie brutto zostanie określone z uwzględnieniem obowiązującej (aktualnej na dzień wystawienia faktury) stawki podatku VAT, bez zmiany ceny netto.
5. Ponadto przewiduje się możliwość obniżenia wynagrodzenia ryczałtowego wskazanego w ust. 1 w razie ograniczenia przez Zamawiającego zakresu realizacji przedmiotu umowy (roboty zaniechane), przy czym Zamawiający będzie mógł skorzystać z tego prawa w szczególności w przypadku ograniczenia lub braku finansowania inwestycji będącej przedmiotem niniejszej umowy. Zamawiający może w każdej chwili zarządzić wprowadzenie zmniejszenia wykonywanego zakresu prac, natomiast Wykonawca zobowiązuje się wprowadzić w życie zarządzone zmiany.
6. W przypadku zaistnienia sytuacji opisanej w ust. 5 Zamawiający powiadomi o tym na piśmie Wykonawcę, który wówczas zobowiązany będzie sporządzić przedmiar i szczegółowy kosztorys robót zaniechanych i przekazać Zamawiającemu do zaopiniowania, w terminie 7 dni kalendarzowych od otrzymania od Zamawiającego pisma o zmniejszeniu zakresu przedmiotu umowy (robotach zaniechanych).
7. Ograniczenie zakresu zamówienia i związanego z tym obniżenia wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 5, nie przekroczy 30% wynagrodzenia wskazanego w ust. 1.
8. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany wynagrodzenia w przypadku realizacji robót dodatkowych, o kwoty wyliczone zgodnie z poniższymi zapisami:
  - 1) W sytuacji gdyby umowa została zmieniona na podstawie art. 455 ustawy pzp, czyli gdyby Zamawiający zlecił Wykonawcy wykonanie dodatkowych robót budowlanych wykraczających poza przedmiot niniejszej umowy (zamówienia podstawowego), ustala się następujące zasady ich zlecania oraz rozliczania:
    - 1.1) Rozpoczęcie wykonywania dodatkowych robót budowlanych wykraczających poza przedmiot niniejszej Umowy, czyli robót, o których mowa powyżej, może nastąpić po podpisaniu przez Strony umowy aneksu zmieniającego umowę w tym zakresie. Podstawą do podpisania aneksu będzie protokół konieczności sporządzony przez Nadzór Inspektorski i zatwierdzony przez Strony Umowy. Protokół ten musi zawierać uzasadnienie wskazujące, że spełnione zostały przesłanki, o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt 3) ustawy pzp. Rozpoczęcie wykonywania tych robót musi być poprzedzone wykonaniem niezbędnej dokumentacji. Dokumentacja musi być zgodna z przepisami prawa budowlanego wraz z jego aktami wykonawczymi.
    - 1.2) Rozliczanie dodatkowych robót budowlanych będzie odbywało się na podstawie kosztorysu wykonanego na podstawie następujących założeń:
      - a) ceny jednostkowe robót będą przyjmowane z kosztorysu, o którym mowa w § 4 ust. 9, a ilość wykonanych w tym okresie robót – z dokumentacją projektową, o której mowa w ust. 12 pkt 1) ppkt. 1.1);
      - b) w przypadku gdy wystąpią roboty, na które nie określono w kosztorysie cen jednostkowych, tzn. takie, których nie można rozliczyć zgodnie z lit a) niniejszego

punktu, roboty te rozliczone będą na podstawie kosztorysów przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez Nadzór Inwestorski i Zamawiającego. Kosztorysy te opracowane będą na podstawie następujących założeń:

- i) ceny składników cenotwórczych, tj. stawki roboczogodziny (R), ceny jednostkowe materiałów (M), cena najmu sprzętu (S), wskaźnik kosztów pośrednich (Kp) oraz wskaźnik zysku zostaną przyjęte z kosztorysów opracowanych przez Wykonawcę metodą kalkulacji szczegółowej;
- ii) w przypadku gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty na podstawie zapisów w ppkt bi), brakujące ceny materiałów (M) i sprzętu (S) zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wbudowania;
- iii) podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w wyżej wskazanych kosztorysach, a w przypadku ich braku – odpowiednie pozycje Katalogów Nakładów Rzeczowych. W przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR-ach zastosowane zostaną Katalogi Norm Nakładów Rzeczowych, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy, zatwierdzona przez Zamawiającego.

## **§ 6**

### **ROZLICZENIE ROBÓT**

1. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w § 6, zapłacone zostanie jednorazowo po bezusterkowym wykonaniu zadania i podpisaniu protokołu zdawczo – odbiorczego.
2. Faktura końcowa VAT będzie wystawiona po bezusterkowym odbiorze końcowym, na podstawie protokołu końcowego wykonanych robót budowlanych
3. W przypadku zawarcia umowy z Podwykonawcą, dalszym podwykonawcą, Wykonawca zobowiązany jest załączyć faktury końcowej podpisane przez Wykonawcę i Podwykonawcę, dalszego podwykonawcy oświadczenie, że wszystkie należności wynikające z wystawionych faktur Podwykonawcy, dalszego podwykonawcy, których termin płatności upłynął, zostały uregulowane.
4. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty całości lub części wynagrodzenia odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
5. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy w terminie 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
6. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 5, w wyznaczonym terminie Zamawiający może:
  - 1) nie dokonywać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
  - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego, co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
  - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
7. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 3, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
8. Należności z tytułu faktur będą płatne przez Zamawiającego przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy nr ..... prowadzony przez .....
9. Zapłata końcowa za wykonane i odebrane roboty nastąpi w ciągu 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT. Za datę zapłaty uważać się będzie datę polecenia przelewu należności na rachunek Wykonawcy.
10. **Zamawiający oświadcza, że faktura winna być wystawiona zgodnie z formułą: Gmina Sulików, ul. Dworcowa 5, 59-975 Sulików, NIP: 615-18-08-708.**
11. Zamawiający dopuszcza składanie ustrukturyzowanych faktur elektronicznych zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno – prawnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 1666 z późn. zm.).

12. Przedmiot umowy będzie prowadził do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego zgodnie z przepisami o podatku od towarów i usług. Powyższy obowiązek będzie dotyczył..... objętych przedmiotem zamówienia, a ich wartość netto (bez kwoty podatku) będzie wynosiła ..... Zł / Przedmiot umowy nie będzie prowadził do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego.\*  
\*Niepotrzebne skreślić.
13. Podatek od towarów i usług zostanie naliczony zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującymi w dniu wystawienia faktury VAT.
14. Za datę zapłaty wynagrodzenia uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego kwotą należną Wykonawcy.
15. Warunkiem dokonania zapłaty wynagrodzenia jest przedstawienie przez Wykonawcę oświadczeń podwykonawców potwierdzających otrzymanie należnego im od Wykonawcy wynagrodzenia.
16. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT, uprawnionym do wystawienia faktury VAT.
17. Zamawiający dopuszcza składanie ustrukturyzowanych faktur elektronicznych zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno – prawnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 1666 z późn. zm.).
18. Wynagrodzenie określone w § 5 ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym kompletnym, jednoznacznym i ostatecznym odpowiadającym zakresowi robót przedstawionemu w dokumentacji projektowej. Zawiera ono ponadto koszty nieprzewidziane, a niezbędne dla wykonania przedmiotu zamówienia.

## **§ 7** **OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO**

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) przekazanie Wykonawcy protokołem terenu budowy, oraz wszelkiej posiadanej dokumentacji mającej, lub mogącej mieć wpływ na wykonanie przedmiotu umowy,
- 2) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
- 3) dokonanie odbioru ostatecznego przedmiotu umowy.

## **§ 8** **OBOWIĄZKI WYKONAWCY**

1. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
  - 1) wykonanie czynności wymienionych w art. 22 ustawy Prawo budowlane,
  - 2) przestrzeganie ogólnych wymagań dotyczących robót w zakresie określonym w Projekcie technicznym, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, obowiązującymi normami, warunkami technicznymi wykonywanych robót, zasadami wiedzy technicznej oraz zaleceniami nadzoru inwestorskiego,
  - 3) realizacja poleceń wpisanych do dziennika budowy, jeżeli obowiązek jego prowadzenia wynika z obowiązujących przepisów.
  - 4) kompletowanie i przekazanie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru częściowego i odbioru końcowego robót,
  - 5) zabezpieczenie terenu budowy z zachowaniem najwyższej staranności i z uwzględnieniem specyfiki obiektu oraz jego przeznaczenia, utrzymanie terenu w stanie umożliwiającym komunikację, zapewnienie niezbędnych przejść oraz ładu i porządku na terenie budowy,
  - 6) przestrzeganie przepisów BHP, ochrony znajdujących się na terenie budowy obiektów i sieci oraz urządzeń uzbrojenia terenu i utrzymanie ich w należytym stanie technicznym, a po zakończeniu robót usunięcie poza teren budowy wszelkich urządzeń tymczasowego zaplecza oraz pozostawienie całego terenu budowy i robót czystego i nadającego się do użytkowania,
  - 7) zapewnienie materiałów, maszyn i urządzeń koniecznych do realizacji niniejszej umowy,
  - 8) zapewnienie właściwego i wymaganego oznakowania i zabezpieczenia terenu budowy,
  - 9) z chwilą przekazania przez Zamawiającego terenu budowy na Wykonawcę przechodzi pełna odpowiedzialność za:
    - a) szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące pracowników osób trzecich przebywających w rejonie prowadzonych robót,
    - b) szkody wynikające ze zniszczenia oraz innych zdarzeń w odniesieniu do robót podczas realizacji przedmiotu umowy,
    - c) szkody wynikające ze zniszczenia własności osób trzecich spowodowane działaniem lub niedopatrzaniem Wykonawcy,

- 10) informowanie Zamawiającego /inspektora nadzoru o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz terminie odbioru robót zanikających,
  - 11) informowanie Zamawiającego /inspektora nadzoru) o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót,
  - 12) niezwłoczne informowanie Zamawiającego o zaistniałych na terenie budowy kontrolach i wypadkach,
  - 13) zgłoszenie zadania do odbioru, uczestniczenie w czynnościach odbiorowych oraz zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad.
2. Wykonawca oświadcza, że zatrudnieni przez niego pracownicy posiadają aktualne przeszkolenie w zakresie BHP i niezbędne uprawnienia odpowiadające rodzajowi wykonywanych prac.
  3. Wykonawca przyjmuje pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone przez jego pracowników, osoby działające na jego zlecenie, w tym za przypadki uszkodzenia ciała lub mienia wyrządzone działaniem lub zaniechaniem przy realizacji przedmiotu umowy w zakresie przewidzianym przez polski kodeks cywilny.
  4. Wykonawca nie może dokonać cesji (przelewu wierzytelności) z tytułu niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.

## **§ 9**

### **TEREN BUDOWY**

Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą Prawo budowlane oraz udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą, a także innym pracownikom, których wskaże Zamawiający w okresie realizacji przedmiotu umowy.

## **§ 10**

### **NADZÓR INWESTORSKI**

1. Zamawiający wyznacza do pełnienia nadzoru inwestorskiego: ..... .
2. Osoba wskazana w ust. 1 działać będzie w granicach umocowania określonego w ustawie prawo budowlane.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany osoby wskazanej w ust. 1. Zmiana ta winna być dokonana wpisem do dziennika budowy, jeżeli obowiązek jego prowadzenia wynika z obowiązujących przepisów i nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.

## **§ 11**

### **PERSONEL WYKONAWCY**

1. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane.
2. Wykonawca zobowiązuje się skierować do kierowania budową i do kierowania robotami personel wskazany przez Wykonawcę w ofercie Wykonawcy. Zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w zdaniu poprzednim w trakcie realizacji przedmiotu umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga pisemnego zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę w terminie do 7 dni od daty przedłożenia propozycji i wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą takie same lub wyższe od kwalifikacji i doświadczenia wymaganego postanowieniami specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
3. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana osoby, o której mowa w ust. 2, winna być dokonana wpisem do dziennika budowy, jeżeli obowiązek jego prowadzenia wynika z obowiązujących przepisów i nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.
4. Skierowanie, bez akceptacji Zamawiającego, do kierowania robotami innych osób, niż wskazane w Ofercie Wykonawcy, stanowi podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy.
5. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie ..... posiadającego uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w zakresie realizacji zadania objętego niniejszym zamówieniem.
6. Osoba wskazana w ust. 5, będzie działać w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo budowlane.
7. Zamawiający ma prawo wnioskować o zmianę osoby wskazanej w ust. 5, w przypadku nienależytego wykonywania przez tę osobę swoich obowiązków.

8. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w SWZ czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
  - a) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
  - b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
  - c) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
9. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, jednak nie krótszym niż 3 dni robocze, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących wskazane w SWZ czynności w trakcie realizacji zamówienia:
  - a) **oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy** o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy;
  - b) poświadczona za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę **umowy o pracę** osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „**RODO**” (tj. w szczególności bez imion, nazwisk, adresów, nr PESEL pracowników /wyczenie ma charakter przykładowy. Umowa o pracę może zawierać również inne dane, które podlegają anonimizacji. Każda umowa powinna zostać przeanalizowana przez składającego pod kątem przepisów RODO; zakres anonimizacji umowy musi być zgodny z przepisami ww. rozporządzenia/). Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
  - c) **zaświadczenie właściwego oddziału ZUS**, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
  - d) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę **kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń**, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych.
10. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w SWZ czynności.
11. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, dalszego podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

## **§ 12**

### **PODWYKONAWCY**

1. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, wraz ze szczegółowym harmonogramem rzeczowo-finansowym wykonania powierzonego zakresu robót, uwzględniającym terminy wykonania poszczególnych prac przez Podwykonawców oraz należności przysługujące z tego tytułu, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest zobowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.

2. Umowa z Podwykonawcą musi zawierać:
  - 1) zakres robót zleconych Podwykonawcy,
  - 2) kwotę wynagrodzenia za roboty, jednak wskazana kwota nie może być wyższa niż wartość tego zakresu robót wynikająca z oferty Wykonawcy,
  - 3) termin wykonania powierzonego zakresu robót,
  - 4) postanowienia dotyczące wysokości kar umownych.
3. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 27 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
4. Zamawiający w terminie 7 dni od dnia przedłożenia mu projektu umowy, o której mowa w ust. 1 zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jeżeli:
  - 1) nie spełnia ona wymagań określonych w SWZ,
  - 2) przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 3.
5. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie określonym w ust. 4, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
6. Do zmian umowy o podwykonawstwo postanowienia ust. 2-5 stosuje się odpowiednio.
7. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
8. Zamawiający w terminie 7 dni od dnia przekazania mu umowy o której mowa w ust. 7, zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jeżeli:
  - 1) nie spełnia ona wymagań określonych w SWZ,
  - 2) przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 3.
9. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy, w terminie określonym w ust. 8, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
10. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5 % wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez Zamawiającego w SWZ jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000,00 zł. Powyższe zasady stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
11. W przypadku, o którym mowa w ust. 10, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 3, zamawiający informuje o tym wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
12. Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego udzielić wszelkich informacji dotyczących Podwykonawcy w zakresie niezbędnym do potwierdzenia doświadczenia i kompetencji Podwykonawcy.
13. W każdym przypadku korzystania ze świadczeń Podwykonawcy i dalszego Podwykonawcy, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wykonanie zobowiązań przez Podwykonawcę, jak za własne działania lub zaniechania, niezależnie od osobistej odpowiedzialności Podwykonawcy i dalszego Podwykonawcy wobec Zamawiającego.
14. Wszelkie zmiany umów, o których mowa w ust. 1 wymagają formy pisemnej i zgody Zamawiającego.

### **§ 13** **ZASADY ODBIORU ROBÓT**

1. Wszystkie odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu, dokonywane będą w terminie do 2 dni od dnia zgłoszenia przez kierownika budowy/kierownika robót wpisem do dziennika budowy, jeżeli obowiązek jego prowadzenia wynika z obowiązujących przepisów i powiadomieniu o tym fakcie inspektora nadzoru.
2. W razie nie dopełnienia tego warunku, Wykonawca obowiązany jest na własny koszt odkryć roboty niezbędne do zbadania wykonanych robót, a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego.

3. Odbiór końcowy, rozpoczęty będzie w terminie nie późniejszym, niż 10 dni od dnia pisemnego zgłoszenia przez kierownika budowy/kierownika robót potwierdzonego przez inspektora nadzoru wpisem do dziennika budowy i powiadomieniu o tym fakcie inspektora nadzoru.
4. Odbioru końcowego dokonuje, z udziałem kierownika budowy/kierownika robót i inspektora nadzoru, powołana przez Zamawiającego komisja odbiorowa, z czego sporządzony zostaje protokół odbioru końcowego.
5. Datę odbioru będzie stanowił dzień zakończenia i podpisania bezusterkowego protokołu odbioru.
6. Z czynności odbioru końcowego i odbioru pogwarancyjnego będzie spisany protokół zawierający wszystkie ustalenia dokonane w toku odbioru oraz zostaną wyznaczone terminy na usunięcie stwierdzonych w trakcie odbioru wad.

#### **§ 14**

##### **GWARANCJA I RĘKOJMIA**

1. Wykonawca udziela **gwarancji na okres ..... miesięcy** na całość prac oraz dostarczone materiały określone niniejszą umową.
2. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po terminie określonym w ust. 1, jeżeli zgłosił wadę/usterkę przed upływem tego okresu.
3. W okresie odpowiedzialności Wykonawca będzie usuwał wady/usterki swoim kosztem i staraniem w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, nie później jednak niż w ciągu 7 dni od daty pisemnego zgłoszenia.
4. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad/usterek bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
5. Usunięcie wady/usterek będzie stwierdzone protokołarnie, po uprzednim zawiadomieniu przez Wykonawcę Zamawiającego o jej usunięciu.
6. Jeżeli Wykonawca z jakiegokolwiek powodu leżącego po jego stronie nie usunie wad/usterek w terminie wskazanym przez Zamawiającego, to Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt Wykonawcy. W takim przypadku koszty usuwania wad/usterek będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy.

#### **§ 15**

##### **ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

1. Ustala się zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **5 %** wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 umowy, tj. kwotę ..... **zł** (słownie: .....).
2. W dniu podpisania umowy Wykonawca wniósł ustaloną w ust. 1 kwotę zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie .....
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie zwrócone Wykonawcy na jego pisemny wniosek w terminach i wysokościach jak niżej:
  - 1) 70% wartości zabezpieczenia – nie później niż 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane,
  - 2) 30% wartości zabezpieczenia – nie później niż 15 dni po upływie okresu gwarancji.
4. Jeżeli w toku realizacji umowy ulegnie zmianie termin wykonania umowy określony w § 4 ust. 1 Wykonawca zobowiązany jest uaktualnić wniesione zabezpieczenie na dzień podpisania aneksu.

#### **§ 16**

##### **KARY UMOWNE**

1. Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty Zamawiającemu kar umownych w następujących przypadkach:
  - a) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które Zamawiający nie odpowiada lub przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust. 1,
  - b) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust. 1, za każdy dzień zwłoki, lecz nie więcej niż łącznie 20% tego wynagrodzenia,
  - c) za zwłokę w usunięciu wady, w tym w okresie rękojmi lub gwarancji, w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust. 1, za każdy dzień zwłoki od dnia wyznaczonego na usunięcie wad, lecz nie więcej niż łącznie 5 % tego wynagrodzenia,
  - d) za brak lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w wysokości 2.000,00 zł brutto za każdy stwierdzony przypadek,

- e) za dopuszczenie do realizacji niniejszej umowy podwykonawcy, który nie został zgłoszony zamawiającemu, każdorazowo w wysokości 2.000,00zł brutto za każdy stwierdzony przypadek,
  - f) z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, w wysokości 2.000,00 zł brutto za każdy stwierdzony przypadek,
  - g) z tytułu nieprzedłożenia poświadczonyj za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 2.000,00zł brutto za każdy stwierdzony przypadek.
- 2. Wykonawca zapłaci również Zamawiającemu kary umowne za niewypełnienie wymogu zatrudniania pracowników na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów kodeksu pracy lub nie przedstawienia Zamawiającemu na jego żądanie umów o pracę dokumentujących świadczenie pracy w wysokości 1.000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek.
  - 3. Zapłata kar umownych, o którym mowa powyżej, nie zwalnia Wykonawcy z jego zobowiązań do ukończenia zadania (przedmiotu umowy), ani z jakichkolwiek innych jego obowiązków, zobowiązań lub odpowiedzialności, jakie może on mieć według umowy.
  - 4. Dopuszcza się sumowanie kar umownych z różnych tytułów. Limit kar umownych, jakich Zamawiający może żądać od Wykonawcy ze wszystkich tytułów przewidzianych w niniejszej umowie nie może przekroczyć kwoty 30% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust. 1.
  - 5. Zastrzeżenie kar umownych nie wyłącza prawa Zamawiającego dochodzenia na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość kar umownych do wysokości faktycznie poniesionej szkody.
  - 6. Kary umowne mogą być potrącane z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

## **§ 17**

### **ZMIANA UMOWY**

- 1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie, w formie aneksu do umowy, pod rygorem nieważności takiej zmiany.
- 2. Zamawiający poza możliwością zmiany zawartej umowy na podstawie art. 455 PZP przewiduje również możliwość dokonywania co do postanowień zawartej umowy, także w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku i na zasadach określonych w SWZ.
- 3.

## **§ 18**

### **ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

- 1. Zamawiający może odstąpić od umowy z winy Wykonawcy w przypadkach określonych w Kodeksie cywilnym. Oprócz przypadków wymienionych w Kodeksie cywilnym Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
  - a) zostanie ogłoszona upadłość Wykonawcy lub likwidacja firmy Wykonawcy,
  - b) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
  - c) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót i nie kontynuuje ich pomimo dodatkowego wezwania Zamawiającego,
  - d) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa trwa dłużej niż 3 tygodnie,
  - e) Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową, co powoduje opóźnienie większe niż 3 tygodnie,
  - f) Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową, w tym z projektem budowlanym lub nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne.
- 2. W przypadkach określonych w ust. 1 Zamawiający jest uprawniony od odstąpienia od umowy w terminie nie dłuższym niż 90 dni od dnia powzięcia wiadomości o okolicznościach wymienionych w ust. 1.
- 3. Niezależnie od przyczyn określonych w ust. 1 Zamawiający może odstąpić od umowy w razie wystąpienia przesłanek, o których mowa w art. 456 ustawy Prawo zamówień publicznych.
- 4. Odstąpienie od umowy przez Zamawiającego w terminie i na zasadach ustalonych w art. 456 ustawy Prawo zamówień publicznych, powoduje że Wykonawcy przysługuje tylko wynagrodzenie za faktycznie wykonane roboty do dnia odstąpienia od umowy bez naliczania kar umownych. Datą odstąpienia od umowy jest data otrzymania przez Wykonawcę zawiadomienia od Zamawiającego o odstąpieniu od umowy.

5. Wysokość wynagrodzenia za wykonane prace zostanie ustalona przez obie strony na podstawie protokolarnie stwierdzonego stanu zaawansowania robót budowlanych, sporządzonego nie później niż w siódmym dniu roboczym licząc od daty odstąpienia od umowy.
6. W razie odstąpienia od umowy w wyżej określonych przypadkach Zamawiający zachowuje prawo do roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji do robót już wykonanych.
7. Odstąpienie od umowy przez Wykonawcę może nastąpić, jeżeli Zamawiający wstrzymał wykonanie robót na okres dłuższy niż 21 dni, z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy.
8. Odstąpienie od umowy przez Zamawiającego może nastąpić z przyczyn niezależnych od niego, m.in. nie otrzymania dofinansowania ze źródeł zewnętrznych.
9. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust. 1 w razie odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada.
10. Odstąpienie od umowy w okolicznościach, o których mowa wyżej wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## **§ 19**

### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo budowlane i ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Wszelkie zmiany umowy, wymagają aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W razie gdyby któreś z postanowień niniejszej umowy było lub miało stać się nieważne, ważność całej umowy pozostaje przez to w pozostałej części nienaruszona. W takim przypadku strony umowy zastąpią nieważne postanowienie innym, niepodważalnym prawnie postanowieniem, które możliwie najwierniej oddaje zamierzony cel gospodarczy nieważnego postanowienia. Odpowiednio dotyczy to także ewentualnych luk w umowie.
4. Strony będą dążyć do polubownego rozstrzygnięcia sporów mogących wyniknąć w trakcie realizacji niniejszej umowy. Jeśli w ten sposób spór nie zostanie rozwiązany, strony poddadzą go do rozstrzygnięcia przez sąd miejscowo i rzeczowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. Umowę niniejszą sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, 2 egzemplarze dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

.....

.....

**Kontrasynata Skarbnika Gminy**

.....

Załącznik nr 3 do umowy  
nr .....  
z dnia .....

**PROTOKÓŁ ZDAWCZO – ODBIORCZY TERENU ROBÓT BUDOWLANYCH**

spisany dnia ..... roku w Urzędzie Gminy Sulików, ul. Dworcowa 5,  
59 - 975 Sulików, w sprawie przekazania terenu i placu budowy dla wykonania robót związanych  
z realizacją zadania pn.:

**„Modernizacja dachu wraz z systemem odwodnienia w Szkole Podstawowej im. Jana  
Pawła II w Sulikowie”**

Wykonawca robót:

.....  
z siedzibą .....

Strona przekazująca – Gmina Sulików:

1. ....,
2. ....

Strona przyjmująca - Wykonawca:

.....

a) teren budowy: .....

Roboty należy wykonywać zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami oraz warunkami bhp w zakresie określonym dokumentacją projektową do zgłoszenia robót budowlanych, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiarem robót.

Inne ustalenia komisji:

Wykonawcy przekazano:

1. projekt techniczny,
2. specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych,
3. przedmiar robót,

Na tym protokół zakończono i podpisano:

**Przekazujący:**

1. ....
2. ....

**Przyjmujący:**

1. ....

Załącznik nr 4 do umowy  
nr .....  
z dnia .....

**PROTOKÓŁ ZDAWCZO - ODBIORCZY (KOŃCOWY)**

**1. Przedmiot odbioru/nazwa zadania:**

**„Modernizacja dachu wraz z systemem odwodnienia w Szkole Podstawowej im. Jana Pawła II w Sulikowie”**

**2. Umowa: Nr .....2025 z dnia ..... 2025 r.**

**3. Wartość wykonanych robót: ..... brutto** (słownie:  
..... i ...../100)

**4. Inwestor :**  
**Gmina Sulików z siedzibą ul. Dworcowa 5, 59-975 Sulików**

**5. Wykonawca:**  
.....

**6. Komisja odbiorowa w składzie:**

1. .... - przedstawiciel Urzędu Gminy
2. .... - przedstawiciel Urzędu Gminy

stwierdziła w dniu ..... r. w obecności Wykonawcy zrealizowanie zakresu robót,  
określonego w w/w umowie.

Niniejszy protokół stanowi podstawę do wystawienia faktury końcowej.

**7. Zakres wykonanych prac:**

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

**8. Uwagi Komisji:**  
.....

**Podpis Kierownika Budowy:**

.....

**Podpisy członków komisji:**

**1.** .....

**2.** .....