

## UMOWA NR \_\_\_\_\_

W dniu \_\_\_\_\_ 2025 r. w Kępnie pomiędzy:

spółką:

**Wodociągi Kępińskie Sp. z o. o. z siedzibą w Kępnie ul. Wrocławska 40, 63-600 Kępno**

wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000056912, kapitał zakładowy 124 204 000,00 PLN, NIP: 619-17-53-534, REGON:250754952

w imieniu której działa:

Marek Misła – Prezes Zarządu, zwaną w dalszej części umowy „Zamawiającym”

**oraz**

I. (Dla osób prawnych):

\_\_\_\_\_  
NIP: \_\_\_\_\_ REGON: \_\_\_\_\_ KRS: \_\_\_\_\_

zwanym (ą) dalej **Wykonawcą**, którego reprezentuje: \_\_\_\_\_

II. (Dla osób fizycznych):

Panem /Panią/ \_\_\_\_\_ zam. \_\_\_\_\_

prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą

\_\_\_\_\_  
z siedzibą \_\_\_\_\_

NIP: \_\_\_\_\_ REGON: \_\_\_\_\_,

zwaną w dalszej części umowy „Wykonawcą”, (Zamawiający i Wykonawca zwani są w dalszej części umowy również Stronami),

w wyniku dokonania wyboru przez zamawiającego oferty wykonawcy w postępowaniu przeprowadzonym w trybie zapytania ofertowego została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania na rzecz Zamawiającego zadania inwestycyjnego p.n.: „**Budowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej wraz z przyłączami w ul. Parkowej, Kępno**”.
2. Zakres zadania, o którym mowa w ust. 1, a tym samym przedmiotu niniejszej umowy, określa projekt zagospodarowania terenu: Budowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej wraz z przyłączami w ul. Parkowej, Kępno, projekt budowlany odtworzenia nawierzchni, szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót, zapytanie ofertowe – Instrukcja dla wykonawców oraz oferta Wykonawcy. Dokumenty te stanowią integralne części niniejszej umowy.
3. W skład Umowy wchodzi następujące dokumenty obowiązujące w poniższej kolejności:
  - a) postanowienia niniejszej umowy,
  - b) Zapytanie ofertowe – Instrukcja dla Wykonawców (IDW) zawierająca opis przedmiotu zamówienia w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego,
  - c) projekty budowlane i techniczne, stanowiące załącznik do Zapytania ofertowego,
  - d) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych, stanowiąca załącznik do Zapytania ofertowego,
  - e) oferta wykonawcy,
  - f) kosztorys ofertowy.
4. W przypadku niejasności lub różnic w dokumentach wchodzących w skład umowy, dokumenty mają pierwszeństwo w kolejności określonej w ustępie 3.
5. Wykonawca wykona przedmiot Umowy, zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy, dokumentacją projektową, przepisami prawa i warunkami techniczno - budowlanymi i sztuką budowlaną.
6. Wykonawca oświadcza, że dokonał oceny dokumentacji projektowej pod kątem jej poprawności oraz kompletności i nie wnosi do niej żadnych uwag. Z zastrzeżeniem standardu dokonanej oceny (tj. oceny z zachowaniem standardu podmiotu zawodowo wykonującego roboty budowlane, bez obowiązku stwierdzenia błędów, których wykrycie wymaga specjalistycznej wiedzy z zakresu projektowania lub prowadzenia obliczeń) Wykonawca potwierdza, że dokumentacja projektowa pozwala na wykonanie robót

budowlanych zgodnie z dokumentacją projektową oraz zasadami sztuki budowlanej, w terminie przewidzianym w umowie i za przyjęte wynagrodzenie.

7. Wszystkie roboty wykonane będą z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę zgodnie z opisem dotyczącym standardów użytych materiałów i technologii ujętych w dokumentacji projektowej lub równoważnych zgodnie z zapisami w IDW. Zamiana materiałów i technologii jest możliwa tylko za pisemną akceptacją udzieloną przez Zamawiającego i po wcześniejszej analizie inspektora nadzoru oraz następuje w drodze aneksu. We wniosku o zmianę materiałów lub technologii wykonawca musi wskazać ceny nowych materiałów, łączną wartość zmiany wynikającą ze sporządzonego kosztorysu i załączonych dowodów ceny zakupu materiałów, jak również parametry nowych materiałów, opis technologii z załączeniem odpowiednich dokumentów jak certyfikaty, itp. **Zmiana musi być uzasadniona i uwzględniać zmianę wartości umowy wynikającą z różnicy w cenie użytych materiałów i technologii.**
8. Wykonawca jest zobowiązany do realizacji zadania w zakresie objętym dokumentacją projektową i techniczną. Z uwagi na ryczałtowy charakter wynagrodzenia uzgodniona przez strony kwota jest należna przyjmującemu zamówienie jako ekwiwalent za wykonanie robót bez względu na rozmiar świadczonych prac i wartość poniesionych kosztów. Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac.

## § 2

### Roboty zamienne i nie objęte przedmiotem umowy

1. W przypadku wystąpienia konieczności wykonania prac niezbędnych do prawidłowego zrealizowania przedmiotu umowy, a nie objętych projektem budowlanym, kosztorysem ofertowym lub specyfikacją techniczną, Wykonawcy nie wolno ich realizować bez zmiany niniejszej umowy lub uzyskania dodatkowego zamówienia na podstawie odrębnej umowy albo aneksu do umowy. Nie są robotami dodatkowymi roboty niezbędne dla wykonania /realizacji umowy jeżeli nie doszło do zwiększenia zakresu zamówienia.
2. Jeżeli roboty, o których mowa w ust. 1 odpowiadają opisowi pozycji w Kosztorysie ofertowym, cena jednostkowa określona w Kosztorysie ofertowym, używana jest do wyliczenia wysokości wynagrodzenia z tytułu prac dodatkowych lub zamiennych.

3. Jeżeli roboty, o których mowa w ust. 1 nie odpowiadają opisowi pozycji w kosztorysie ofertowym, Wykonawca powinien przedłożyć do akceptacji Zamawiającego kalkulację ceny jednostkowej tych robót z uwzględnieniem cen czynników produkcji nie wyższych od średnich cen materiałów, sprzętu i transportu ujętych w ogólnodostępnej bazie cenowej dla budownictwa - wersja obowiązująca w okresie szacowania kosztów dla województwa wielkopolskiego oraz nakładów rzeczowych określonych w Katalogach Nakładów Rzeczowych (KNR), a w przypadku robót, dla których nie określono nakładów rzeczowych w KNR, wg innych ogólnie stosowanych katalogów lub nakładów własnych zaakceptowanych przez Zamawiającego.
4. Jeżeli cena jednostkowa przedłożona przez Wykonawcę do akceptacji Zamawiającemu będzie skalkulowana niezgodnie z postanowieniami ust. 3, Zamawiający wprowadzi korektę ceny, zgodnie z ust. 3, informując o tym Wykonawcę. Jeżeli wysokość nakładów własnych skalkulowanych przez wykonawcę zostaną zakwestionowane przez Zamawiającego, to Strony ustalą wysokość uzasadnionych nakładów własnych w drodze negocjacji.
5. Strony przyjmują następującą definicję robót zamiennych: roboty zamienne są to roboty wynikające ze zmiany technologii lub zmiany materiałów przewidzianych w dokumentacji projektowej, w tym również rozwiązania zamienne w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszone przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego, zmiany w rozwiązaniach projektowych, jeżeli są uzasadnione koniecznością zwiększenia bezpieczeństwa realizacji robót budowlanych lub usprawnienia procesu budowy, o które kierownik budowy występuje do Zamawiającego oraz istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę, które jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę wydanej przez organ administracji architektoniczno-budowlanej.
6. Wykonawca zobowiązuje się do pisemnego informowania Zamawiającego:
  - 1) o konieczności wykonania prac dodatkowych nieobjętych przedmiotem zamówienia lub zamiennych sporządzając protokół konieczności określający zakres robót oraz szacunkową ich wartość (wg kosztorysu ofertowego), do protokołu należy dołączyć kosztorys prac dodatkowych lub kosztorys różnicowy prac zamiennych,

- 2) o zagrożeniach, które mogą mieć ujemny wpływ na tok realizacji inwestycji, jakość robót, opóźnienie planowanej daty zakończenia robót oraz do współpracy z Zamawiającym przy opracowywaniu przedsięwzięć zapobiegających zagrożeniom.
7. Podstawą do wykonania prac dodatkowych lub zamiennych nie mogą być zapisy w notatkach służbowych z rad budowy ani korespondencja elektroniczna.
8. Wykonanie prac zamiennych lub dodatkowych wymaga zmiany umowy, która może być dokonana na zasadach oraz pod warunkami i w zakresie określonym w § 17.
9. Realizacja przedmiotu umowy prowadzona będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, polskimi normami i zasadami wiedzy technicznej oraz z należytą starannością w ich wykonywaniu, bezpieczeństwem, dobrą jakością i właściwą organizacją.

### **§ 3**

#### **Obowiązki stron**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) Protokolarne przekazanie placu budowy,
  - 2) Ustanowienie Inspektora nadzoru inwestorskiego,
  - 3) Dokonywanie odbiorów wykonanych robót w terminach i na zasadach określonych w umowie,
  - 4) upoważnienie Wykonawcy do uzyskania wszelkich wymaganych przepisami prawa decyzji administracyjnych, opinii, uzgodnień, stanowisk organów administracyjnych po zakończeniu procesu inwestycyjnego i do przygotowania przez Wykonawcę kompletnego i prawidłowego wniosku zawiadomienia o zakończeniu robót budowlanych lub wraz z wszelkimi niezbędnymi załącznikami i wszelkimi niezbędnymi opiniami właściwych instytucji nie wnoszących sprzeciwu do użytkowania wybudowanego obiektu.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
  - 1) Wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z postanowieniami umowy, projektem budowlanym, zasadami sztuki budowlanej, wskazaniami nadzoru inwestorskiego oraz obowiązującymi przepisami bhp i przeciwpożarowymi,

- 2) uzgodnienie wszelkich szczegółów dotyczących wykonywanej pracy niewyjaśnionych w dokumentacji technicznej z przedstawicielem Zamawiającego i Inspektorem nadzoru, a gdy zajdzie taka potrzeba również z Projektantem,
- 3) wykonanie przed rozpoczęciem robót dokumentacji fotograficznej lub filmowej stanu istniejącego budynków/obiektów ze szczególnym uwzględnieniem istniejących uszkodzeń budynków/obiektów,
- 4) powiadomienie odpowiednich organów o przystąpieniu do realizacji robót,
- 5) zapewnienie prowadzenia robót zgodnie z prawem budowlanym i pod nadzorem kierownika budowy posiadającego stosowne uprawnienia; kopie dokumentów potwierdzających stosowne uprawnienia zostaną przekazane Zamawiającemu,
- 6) opracowanie projektu organizacji ruchu na czas budowy, zamówienie, wykonanie, montaż oraz demontaż oznakowania, zgodnie dokumentacją, oraz uzyskanie niezbędnych zezwoleń na zajęcie pasa drogowego i uiszczenia wymaganych opłat z tego tytułu,
- 7) zorganizowanie, zagospodarowanie, wyposażenie i zabezpieczenie terenu realizowanych prac budowlanych oraz zaplecza socjalnego budowy,
- 8) zapewnienie zakupów i dostaw materiałów, konstrukcji, urządzeń, sprzętu i narzędzi, niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy,
- 9) ochrona mienia i zabezpieczenie przeciwpożarowe,
- 10) utrzymanie czystości i bezpieczeństwa na drogach, chodnikach, dojazdach na terenie placu budowy,
- 11) utrzymywanie terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz składowanie wszelkich urządzeń pomocniczych oraz usuwanie zbędnych materiałów, odpadów i śmieci oraz niepotrzebnych urządzeń prowizorycznych, z zachowaniem wymogów dotyczących dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami i osób z niepełnosprawnościami,
- 12) wykonywanie robót w sposób zapewniający dojazd do przedsiębiorstw i posesji zlokalizowanych na terenie objętym inwestycją,
- 13) doprowadzenie na plac budowy wody, energii elektrycznej itp., stosownie do potrzeb budowy, bez odrębnego wynagrodzenia,
- 14) koordynacja robót prowadzonych przez podwykonawców,
- 15) zgłaszanie konieczności wykonania robót zamiennych i dodatkowych,

- 16) Prowadzenie obmiaru robót zamiennych i dodatkowych,
  - 17) Zawiadamianie Zamawiającego i Inspektora nadzoru o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu na zasadach określonych w umowie,
  - 18) Terminowe usuwanie wad i usterek stwierdzonych w trakcie odbiorów oraz w okresie gwarancji i rękojmi,
  - 19) obowiązkowe i punktualne uczestnictwo w ustalonych przez Zamawiającego naradach koordynacyjnych, dotyczących przedmiotu umowy,
  - 20) wykonywanie wszelkich zgodnych z prawem i treścią niniejszej Umowy poleceń inspektora nadzoru, dotyczących przedmiotu umowy. Polecenia powinny być potwierdzane wpisem do dziennika budowy,
  - 21) przygotowanie dokumentacji niezbędnej do dokonania odbioru przedmiotu Umowy i oddania inwestycji do użytku,
  - 22) przekazanie po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy, nie później niż przed ostatecznym odbiorem robót, Zamawiającemu kompletu dokumentacji powykonawczej, instrukcji, atestów, licencji, itd.
  - 23) zabezpieczenie terenu prowadzenia prac oraz zaplecza budowy przed dostępem osób trzecich lub zapewnienie bezpieczeństwa tych osób – w czasie oraz po wykonywaniu prac w ramach tej umowy,
  - 24) uporządkowanie terenu po zakończeniu budowy,
  - 25) **uprzątnięcie i doprowadzenie do stanu pierwotnego posesji prywatnych właścicieli, na których prowadzone były prace. Przed wejściem na teren prywatny, wykonawca podpisze w właścicielami zezwolenia na wejście na teren posesji, a po zakończeniu prac – protokół zdania danego terenu. Z protokołu musi wynikać stan posesji sprzed rozpoczęcia prac i po ich zakończeniu. Na protokołach zdania terenu musi znajdować się oświadczenie właściciela nieruchomości o tym, że posesja została przywrócona do stanu pierwotnego i nie ma on żadnych roszczeń do Zamawiającego z tytułu szkód pozostających w związku z wykonywaniem niniejszej umowy. Protokoły zdania terenu wykonawca przekaze Zamawiającemu najpóźniej do dnia odbioru końcowego.**
3. Wykonawca zobowiązany jest do zagęszczania gruntów o odpowiedniej wilgotności (wilgotności optymalne w granicach dopuszczalnych tolerancji) właściwie dobranym

sprzętem do momentu uzyskania zagęszczenia określonego na podstawie badań (sondowanie SPT, sondowanie dynamiczne). Zagęszczenie musi odpowiadać wymaganiom określonym w STWIORB, Projekcie Zagospodarowania Terenu i uzgodnieniach.

4. Jeżeli grunty rodzime w wykopach i miejscach zerowych nie spełniają wymaganego wskaźnika zagęszczenia, to przed ułożeniem konstrukcji nawierzchni należy je dogęścić do wymaganych parametrów.
5. Jeżeli nie jest możliwe uzyskanie wymaganego zagęszczenia (i/lub nośności) podłoża poprzez bezpośrednie zagęszczanie gruntów rodzimych, to Wykonawca - w ramach ceny jednostkowej - ma obowiązek podjąć środki w celu ulepszenia gruntu podłoża, umożliwiające uzyskanie ww. wymagań. Np. w przypadku przewilgocenia gruntów rodzimych (w tym również na skutek długotrwałych niesprzyjających warunków atmosferycznych) Wykonawca ma obowiązek (w cenie jednostkowej) usunięcia tych gruntów i zastąpienia ich gruntami przydatnymi lub osuszenia gruntów rodzimych np.:
  - 1) poprzez obniżenie poziomu wody gruntowej w sposób zaakceptowany przez Inspektora nadzoru
  - 2) w sposób mechaniczny lub chemiczny (np. poprzez wymieszanie z wapnem palonym albo hydratyzowanym lub w inny sposób zaakceptowany przez Inspektora Nadzoru)
  - 3) wymiana gruntu
  - 4) dodatkowe wzmocnienie stabilizacją na bazie cementu lub spoiw hydraulicznych
  - 5) ewentualne ułożenie geowłókniny itp.
6. Zamawiający wymaga, aby wykonawca wykonał badania zagęszczenia gruntu po wykonaniu robót objętych przedmiotem zamówienia przy udziale zarządcy drogi oraz gwaranta nawierzchni wykonanej na ul. Dąbrowskiego. Jeżeli wykonawca nie wykona badań zagęszczenia gruntu w sposób opisany w zdaniu poprzedzającym, Zamawiający będzie uprawniony do wykonania badań zagęszczenia gruntu na koszt wykonawcy.

#### **§ 4**

#### **Materiały i wyroby budowlane**



1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych, przy użyciu posiadanych urządzeń, narzędzi, transportu oraz innych środków produkcji, chyba że z dokumentacji postępowania o udzielenie zamówienia wynika inaczej.
2. Wszystkie prace i roboty budowlane, będące przedmiotem Umowy, zostaną wykonane przez Wykonawcę z materiałów i wyrobów budowlanych, odpowiadających normom i wymogom wyrobów, dopuszczonych do obrotu gospodarczego i stosowania w budownictwie oraz posiadających stosowne, obowiązujące atesty, certyfikaty lub świadectwa dopuszczenia do powszechnego użycia.
3. Na każde żądanie Zamawiającego, Inspektora nadzoru lub projektanta, Wykonawca zobowiązany jest okazać stosowne dokumenty, co do zgodności wbudowanych materiałów i urządzeń z Polską Normą, Normami Europejskimi lub Europejską Oceną Techniczną lub Krajową Oceną Techniczną.
4. Wykonawca bez zgody nadzoru inwestorskiego nie może dokonywać jakichkolwiek zmian w stosowaniu materiałów i wyrobów budowlanych określonych w dokumentacji wykonawczej lub równoważnych przedstawionych w ofercie zgodnie z IDW. Wniosek Wykonawcy o zmianę materiałów i urządzeń na inne musi mieć pisemną akceptację Zamawiającego i Inspektora nadzoru. We wniosku o zmianę materiałów lub technologii wykonawca musi wskazać ceny nowych materiałów, łączną wartość zmiany wynikającą ze sporządzonego kosztorysu i załączonych dowodów ceny zakupu materiałów, jak również parametry nowych materiałów, opis technologii z załączeniem odpowiednich dokumentów jak certyfikaty, itp. Zmiana musi być uzasadniona i uwzględniać zmianę wartości umowy wynikającą z różnicy w cenie użytych materiałów i technologii. Wniosek o zmianę materiałów lub o zastosowanie materiałów równoważnych nie stanowi podstawy do wstrzymania robót przez Wykonawcę, ani do zmiany terminu wykonania umowy.
5. Zamawiający ma prawo wstrzymać prace prowadzone niezgodnie z warunkami niniejszej Umowy, jak również odrzucić wszystkie materiały, które nie są właściwej jakości. W takim przypadku Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie za prace nienależycie wykonane, w tym prace wykonane przy użyciu niewłaściwych materiałów.
6. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, pracowników oraz materiały wymagane do zbadania, na żądanie Zamawiającego, jakości robót wykonywanych z materiałów Wykonawcy na terenie budowy.

7. Jeżeli Zamawiający zażąda badań, które nie były przewidziane niniejszą umową, Wykonawca jest zobowiązany przeprowadzić te badania; jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały, bądź wykonanie robót, są niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę, w przypadku zgodności koszty pokrywa Zamawiający.

## **§ 5**

### **Przekazanie placu budowy**

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy wraz ze wszystkimi wymaganymi uzgodnieniami prawnymi i administracyjnymi, w tym dokumentację projektową oraz STWiORB w terminie do 7 dni od podpisania umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do geodezyjnego wytyczenia w terenie zakresu prowadzonych robót budowlanych i poinformowania Zamawiającego o wynikach tego wytyczenia w terminie do 7 dni od przekazania terenu budowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do rozpoczęcia realizacji robót w ciągu 14 dni od daty przekazania terenu budowy.
4. Jeżeli rozpoczęcie czynności określonych w ust. 2 oraz ust. 3 niniejszego paragrafu nie jest możliwe ze względu na niskie temperatury poniżej minus 5 stopni Celsjusza w ciągu doby uniemożliwiające prowadzenie prac, opady śniegu powyżej 15 cm grubości pokrywy, wystąpienie deszczu nawalnego, intensywnych lub długotrwałych opadów uniemożliwiających prowadzenie prac, a także skażenia uniemożliwiające kontynuowanie prac Wykonawca niezwłocznie informuje o tym fakcie Zamawiającego w formie pisemnej.
5. Od dnia przejęcia placu budowy Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe w związku z realizacją przedmiotu umowy.

## **§ 6**

### **Termin wykonania umowy**

1. Termin wykonania umowy: **do 30 kwietnia 2026 roku.**
2. Za terminowe wykonanie całego przedmiotu umowy uważa się odebranie przez Zamawiającego wszystkich wykonanych robót budowlanych oraz przygotowanie przez Wykonawcę kompletnych zgłoszeń zakończenia robót budowlanych wraz z wszelkimi

niezbędnymi załącznikami i wszelkimi niezbędnymi opiniami właściwych instytucji i organów nie wnoszących sprzeciwu do użytkowania wybudowanych obiektów.

## **§ 7**

### **Personel**

1. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie: \_\_\_\_\_ działającego w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.
2. Zamawiający ustanawia inspektora nadzoru w osobie: \_\_\_\_\_, działającego w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.
3. Zmiana kierownika budowy oraz inspektora nadzoru nie stanowi zmiany umowy. Strona dokonująca zmiany zobowiązana jest do niezwłocznego powiadomienia drugiej strony umowy lecz nie później niż w terminie 3 dni od dokonania zmiany.
4. W przypadku zmiany osoby wyszczególnionej w ust. 1 niniejszego paragrafu, nowa osoba powołana do pełnienia ww. obowiązków musi spełniać wymagania określone w IDW dla danej funkcji, pod rygorem sprzeciwu do dokonania zmiany. W przypadku sprzeciwu określonego w zdaniu poprzednim Wykonawca wskaże nową osobę posiadającą uprawnienia i doświadczenie nie gorsze niż osoba pierwotnie wskazana w ofercie wykonawcy w terminie 3 dni od dnia sprzeciwu.
5. Zamawiający może także zażądać od Wykonawcy zmiany osoby, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, jeżeli uzna, że nie wykonuje należycie swoich obowiązków wynikających z prawa budowlanego. Wykonawca obowiązany jest dokonać zmiany tej osoby w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty złożenia wniosku Zamawiającego.

## **§ 8**

### **Wynagrodzenie**

1. Z zastrzeżeniem postanowień ust. 6 niniejszego paragrafu, za wykonanie całego przedmiotu umowy określonego w §1 umowy, Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie netto \_\_\_\_\_ zł, brutto \_\_\_\_\_ zł słownie: \_\_\_\_\_,
2. Wynagrodzenie brutto określone w ust. 1 ma charakter ryczałtowy i zawiera wszelkie koszty związane z realizacją zadania, niezbędne do wykonania zadania, a w szczególności

podatek VAT, koszty wszystkich robót przygotowawczych, koszty utrzymania placu budowy, koszty uporządkowania placu budowy, rozbiórki i odbudowy nawierzchni utwardzonych lub ulepszonych oraz rozbiórki i naprawy ogrodzeń, których wykonanie jest niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy oraz wszelkie inne koszty pośrednie i bezpośrednie, materiałów, sprzętu, robocizny.

3. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1 obejmuje również wszelkie należności przysługujące Wykonawcy za roboty wykonywane na podstawie niniejszej Umowy, a w szczególności należności za:
  - a) wszystkie roboty wykonane przez Wykonawcę określone w Umowie i dokumentacji projektowej wraz z materiałami,
  - b) wszelkie wyroby budowlane oraz maszyny niezbędne do prawidłowego wykonania robót, do których dostarczenia zobowiązany jest Wykonawca.
4. Wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy określone w ust.1 jest niezależne od przyjętego przy realizacji niniejszej Umowy systemu organizacji pracy, czasu pracy, pracy w dni wolne i w nocy.
5. Wynagrodzenie ryczałtowe nie podlega waloryzacji.
6. Budowa przyłączy wodociągowych od granicy działki drogowej do wodomierza głównego w poszczególnych budynkach lub, w przypadku ich braku, połączenia z wewnętrzną instalacją wodociągową w budynkach odbiorców usług oraz przerobieniu instalacji wewnętrznej tak, by zapewnić możliwość montażu wodomierzy głównych w każdym segmencie o ile zajdzie taka konieczność oraz budowa przyłączy kanalizacyjnych od granicy działki drogowej do połączenia z istniejącą kanalizacją sanitarną w działkach odbiorców usług będą rozliczane wg faktycznie wykonanej ilości robót, na podstawie kosztorysu powykonawczego, wg cen jednostkowych ustalonych w kosztorysie ofertowym.
7. W przypadku niewykonania części prac określonych w umowie wynagrodzenie ryczałtowe wykonawcy ulegnie odpowiedniemu zmniejszeniu o wartość prac niewykonanych według stawek jednostkowych określonych w kosztorysie stanowiącym załącznik do niniejszej umowy, na co wykonawca wyraża zgodę. Tym samym wynagrodzenie wykonawcy należy się wyłącznie za prace wykonane, za prace nie wykonane wynagrodzenie nie przysługuje. Wykonawcy nie przysługują żadne roszczenia, w tym prawo do odszkodowania za niewykonaną część przedmiotu umowy.

8. Strony przewidują możliwość ograniczenia zakresu zamówienia o nie więcej niż 15% wartości wynagrodzenia Wykonawcy brutto wskazanego w ust. 1. Ograniczenie zakresu zamówienia nastąpi poprzez złożenie oświadczenia w tym zakresie przez Zamawiającego do Wykonawcy na etapie wykonywania umowy. Przewidziana niniejszym ustępem możliwość ograniczenia zamówienia wiązać się będzie ze zmniejszeniem wynagrodzenia o wartość prac niewykonanych.

## **§ 9**

### **Rozliczenia**

1. Strony ustalają, że wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w § 8 ust. 1, będzie rozliczane na podstawie prawidłowo wystawionej faktury końcowej, z zastrzeżeniem postanowień § 12 ust. 4 pkt 1.
2. Podstawą do wystawienia faktury końcowej za wykonanie przedmiotu umowy jest dokonanie przez Zamawiającego odbioru przedmiotu umowy, potwierdzonego protokołem odbioru końcowego wykonania umowy (robót), w którym stwierdzono prawidłową realizację przedmiotu zamówienia.
3. Wynagrodzenie za wykonane roboty będzie płatne na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze, w terminie 30 dni od daty złożenia w siedzibie Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT, za wykonane roboty, wraz z zestawieniem wykonanych robót. Zmiana numeru rachunku Wykonawcy następuje w drodze pisemnego powiadomienia Zamawiającego.
4. Wykonawca bez zgody Zamawiającego nie może przenieść wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią (zakaz przelewu). Za datę dokonania płatności uważa się datę obciążenia rachunku Zamawiającego.
5. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku.
6. Wykonawca obowiązany jest informować Zamawiającego o wysokości wynagrodzenia należnego podwykonawcom i o zapłatach dla podwykonawców, a wraz z fakturą/rachunkiem za wykonane roboty przedstawi Zamawiającemu wydruk przelewu bankowego na kwotę należną podwykonawcom.

7. Zamawiający dokonuje 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 odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
8. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 7 dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
9. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
10. Zamawiający, przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, umożliwia Wykonawcy zgłoszenie, pisemnie, uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 7. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji. W uwagach nie można powoływać się na potrącenie roszczeń wykonawcy względem podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.
11. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 10, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
  - 1) nie dokonać 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, w terminie do 30 dni od dnia otrzymania uwag od Wykonawcy lub dnia, do którego Wykonawca miał zgłosić uwagi.

12. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o którym mowa w ust. 7, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, a w takim przypadku Wykonawca nie będzie domagał się zapłaty wynagrodzenia w części przekazanej bezpośrednio podwykonawcy.
13. Konieczność wielokrotnego (co najmniej 3-krotnego) dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o którym mowa w ust. 7, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy.
14. Wykonawca w umowach z podwykonawcami, a podwykonawcy w umowach z dalszymi podwykonawcami zobowiązani są zastrzec postanowienie o zakazie przelewu (cesji) wierzytelności oraz, że Zamawiający ma prawo wglądu w dokumenty finansowe podwykonawców lub dalszych podwykonawców i żądania przedstawiania na każde żądanie Zamawiającego dowodów zapłaty należnego podwykonawcom wynagrodzenia. Wgląd Zamawiającego w dokumenty finansowe jest ograniczony do zakresu niezbędnego do sprawdzenia prawidłowości realizacji płatności wynikających z realizacji zamówienia publicznego.
15. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że do wystawiania faktur mają zastosowanie bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa.
16. Rozliczenie płatności odbywać się będzie za pośrednictwem metody podzielonej płatności.
17. Faktura VAT Wykonawcy powinna zawierać zapis: „Mechanizm podzielonej płatności”.
18. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku bankowego, wskazany na fakturze wystawionej w związku z realizacją niniejszej umowy jest numerem właściwym do dokonania rozliczeń na zasadach metody podzielonej płatności zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 775) oraz znajduje się na tzw. białej liście podatników VAT.
19. Zamawiający nie przewiduje płatności zaliczkowych.



### **Podwykonawcy**

1. Wykonawca wykona przedmiot umowy osobiście – swoimi siłami i staraniem z wyłączeniem czynności wymienionych w ust. 2.
2. Podwykonawca (-cy), zgodnie z umową zawartą z Wykonawcą, wykona (ją) następujące części zamówienia:
  - 1) \_\_\_\_\_ ,
  - 2) \_\_\_\_\_.
3. Wykonawca może zlecić podwykonawcy określone w ofercie lub wskazanemu później w sposób określony w ust. 7 wykonanie części zamówienia.
4. W przypadku zawarcia umowy podwykonawcy z dalszym podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego i Wykonawcy.
5. Wykonawca zobowiązany jest wskazać w pisemnej informacji o zawarciu umowy z podwykonawcą części zamówienia, którą zamierza powierzyć podwykonawcy.
6. Zamawiający składa zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w następujących przypadkach:
  - 1) termin zapłaty wynagrodzenia dla podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy jest dłuższy niż 30 dni,
  - 2) termin zakończenia wykonywania umowy przez podwykonawcę jest późniejszy od terminu zakończenia wykonywania umowy przez wykonawcę,
  - 3) brak formy pisemnej umowy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą,
  - 4) przedmiot umowy podwykonawczej jest opisany w sposób, który stanowi katalog otwarty lub jest szerszy od przedmiotu umowy niniejszej albo przedmiot umowy podwykonawczej jest określony nieprecyzyjnie,
  - 5) brak ustanowienia w umowie obowiązku przedstawiania protokołów odbiorów końcowych prac lub usług oraz dostaw, oraz dokumentów finansowych potwierdzających zapłatę wynagrodzenia,
  - 6) brak zastrzeżenia w umowach prawa do wglądu zamawiającego w dokumenty finansowe w zakresie wskazanym w niniejszej umowie,
  - 7) brak umownego zastrzeżenia o zakazie przelewu (zakaz cesji),
  - 8) jeżeli umowa zawiera postanowienia kształtujące prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowienia dotyczące warunków wypłaty wynagrodzenia w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki



wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między zamawiającym a wykonawcą,

- 9) Zamawiający nie wyraża zgody na zapisy umowne dotyczące zatrzymania części wynagrodzenia podwykonawcy na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy
7. W przypadku, gdy w ofercie nie przewidziano realizacji zamówienia z udziałem podwykonawców lub w przypadku wystąpienia konieczności zmiany w stosunku do wykazu podwykonawców zawartego w ofercie Wykonawca zobowiązany jest pisemnie poinformować Zamawiającego o zamiarze powierzenia prac podwykonawcy oraz wskazać w pisemnej informacji o zamiarze zawarcia umowy, jaki zakres zamówienia zamierza powierzyć podwykonawcy. W pisemnej informacji o zamiarze zawarcia umowy z podwykonawcą powinno znajdować się oświadczenie Wykonawcy, iż podwykonawca spełnia wszelkie wymogi Zamawiającego w zakresie jakości wykonywanych robót, a także jest w stanie wykonać prace zgodnie z IDW. Do pisemnej informacji o zamiarze zawarcia umowy wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca obowiązany jest załączyć projekt umowy o podwykonawstwo robót budowlanych. Podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
8. Wykonawca, podwykonawca oraz dalszy podwykonawca mają obowiązek przedłożyć Zamawiającemu przed jej zawarciem lub zmianą projekt umowy o podwykonawstwo której przedmiotem są roboty budowlane, a także projekt jej zmiany. Podwykonawca oraz dalszy podwykonawcy ma obowiązek przedłożyć Zamawiającemu w terminie 7 dni roboczych od dnia zawarcia lub zmiany poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo której przedmiotem są roboty budowlane i jej zmiany.
9. Zamawiający ma prawo do zgłoszenia **zastrzeżeń** do projektu umowy o podwykonawstwo której przedmiotem są roboty budowlane lub jej zmiany w terminie 14 dni od dnia otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmian. Zamawiający ma prawo do zgłoszenia **sprzeciwu** do umowy o podwykonawstwo której przedmiotem są roboty budowlane lub jej zmiany w terminie 14 dni od dnia otrzymania umowy o podwykonawstwo lub jej zmian. Niezgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń lub sprzeciwu do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której

przedmiotem są roboty budowlane w terminie 14 dni, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.

10. Wykonawca, Podwykonawca oraz dalszy podwykonawca mają obowiązek przedłożyć Zamawiającemu w terminie 7 dni roboczych od dnia zawarcia umowy lub jej zmiany poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo której przedmiotem są dostawy lub usługi w rozumieniu ustawy prawo zamówień publicznych lub jej zmiany, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu poprzednim nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 20 000 zł.
11. Do zasad zawierania umów przez podwykonawców z dalszymi podwykonawcą stosuje się postanowienia niniejszego paragrafu.
12. Podstawą do wystawienia faktur przez podwykonawców jest protokół odbioru spisany pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcami, potwierdzony przez przedstawiciela Zamawiającego – inspektora nadzoru inwestorskiego.
13. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za czynności, które realizuje przy pomocy podwykonawców i przyjmuje wobec nich funkcję koordynacyjną.
14. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.

## **§ 11**

### **Ubezpieczenie**

1. Wykonawca jest zobowiązany nie później niż w terminie przekazania placu budowy, posiadać umowę ubezpieczenia ustanawiającą ochronę od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej w okresie realizacji zamówienia, z tym zastrzeżeniem, że suma ubezpieczenia nie może być niższa niż wynagrodzenie za cały przedmiot umowy, o którym mowa w § 8 ust. 1.
2. Nie później niż w dniu przekazania placu budowy, Wykonawca jest zobowiązany okazać Zamawiającemu oryginał polisy potwierdzający zawarcie umowy lub umów ubezpieczenia w wymaganym zakresie.
3. Wykonawca jest zobowiązany terminowo i w pełnej wysokości opłacać na swój koszt składki ubezpieczeniowe z tytułu umów lub umowy ubezpieczenia.

4. W przypadku gdy Wykonawca nie zawarł umowy ubezpieczenia w terminie określonym w § 11 ust. 1 umowy, Zamawiający zastrzega sobie prawo do zawarcia umowy ubezpieczenia na koszt Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

## **§ 12**

### **Odbiory**

1. W toku realizacji umowy dokonywane będą następujące odbiory robót:
  - 1) odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
  - 2) odbiór końcowy,
  - 3) odbiór usunięcia wad stwierdzonych w toku odbioru końcowego,
  - 4) odbiór po okresie gwarancji i rękojmi.
2. Szczegółowe zasady prowadzenia odbiorów zostały określone w STWiORB. Jeśli terminy odbiorów nie będą określone w STWiORB, to odbiór końcowy zostanie zorganizowany przez Zamawiającego w ciągu 14 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości robót do odbioru.
3. Gotowość robót do odbioru zgłasza Wykonawca wpisem do Dziennika budowy z jednoczesnym powiadomieniem Inspektora Nadzoru i Zamawiającego.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru robót zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, Zamawiającemu przysługuje prawo dokonania odbioru części przedmiotu umowy, z jednoczesnym wyznaczeniem Wykonawcy terminu i sposobu usunięcia wad i zapłaty wynagrodzenia za część przedmiotu umowy wykonaną bez wad i usterek (zapłata za część przedmiotu umowy, w której wykryto wady nastąpi po usunięciu wad),
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodne z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem - aż do czasu usunięcia tych wad.
5. Strony postanawiają, że będzie spisany protokół z czynności odbioru robót, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie

stwierdzonych przy odbiorze wad. Termin na usunięcie wad nie może być dłuższy niż 14 dni.

6. Strony ustalają następujące postanowienia dotyczące odbioru robót: odbiór przeprowadzony zostanie na podstawie ustalonego z Zamawiającym trybu roboczego po uprzednim przedłożeniu protokołów badań i sprawdzeń, zaktualizowanej dokumentacji powykonawczej, atestów dotyczących materiałów i urządzeń.
7. Dokumentacja powykonawcza powinna zawierać dokumenty niezbędne do zakończenia czynności odbiorowych wynikające z art. 57 ustawy Prawo budowlane.
8. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem – aż do czasu usunięcia tych wad.
9. Wykonawca jest zobowiązany do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych poprzednio robót jako wadliwych.
10. Za dzień odbioru uznaje się dzień zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru wykonanych robót, jeżeli odbierane roboty przejdą odbiór pomyślnie. W takim przypadku protokół odbioru nosić będzie datę jego podpisania, z zaznaczeniem dnia odbioru jako dnia zgłoszenia gotowości do odbioru.

### **§ 13**

#### **Roboty ulegające zakryciu**

1. Wykonawca przyjmuje na siebie obowiązek informowania Zamawiającego oraz Inspektora Nadzoru o terminie odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu na 3 dni roboczych przed terminem odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu. Jeżeli Wykonawca nie poinformuje o tych faktach:
  - 1) będzie zobowiązany do odkrycia robót lub wykonania otworów niezbędnych do zbadania robót, a następnie przywrócenia roboty do stanu pierwotnego,
  - 2) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót - będzie zobowiązany do naprawienia ich lub doprowadzenia do stanu poprzedniego.
2. Wykonawca przekazuje informacje określone w ust. 1 z zachowaniem formy pisemnej. Zamawiający dopuszcza możliwość informowania o robotach ulegających zakryciu/zanikających za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

3. Wykonawca niezwłocznie poinformuje Zamawiającego i Inspektora Nadzoru o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót, oraz o zaistniałych na terenie budowy kontrolach i wypadkach.

## § 14

### Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udziela gwarancji na całość wykonanych robót na **okres 60 miesięcy**.  
Dodatkowo Wykonawca udziela również rękojmi równej okresowi gwarancji na całość swoich świadczeń objętych niniejszą umową, jest on z tego tytułu zobowiązany do bezpłatnego usunięcia wady fizycznej lub usterki rzeczy lub dostarczenia bez opłaty rzeczy wolnej od wad/ustereki lub ponownego wykonania prac, jeżeli wady/ustereki te ujawnią się w ciągu okresu gwarancji.
2. W okresie obowiązywania rękojmi oraz gwarancji jakości Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia wszelkich wad, jakie wystąpią w okresie trwania rękojmi i gwarancji jakości, do nadzorowania usuwania tych wad. Działania powyższe Wykonawca podejmie przy wykorzystaniu odpowiedniego personelu fachowego lub rzeczoznawców.
3. Bieg okresu rękojmi i gwarancji rozpoczyna się w dniu odbioru końcowego (podpisania Protokołu końcowego odbioru bez wad), dokonanego przez Zamawiającego,
4. Po stwierdzeniu wady lub usterki przedmiotu umowy w okresie gwarancji jakości oraz rękojmi, Zamawiający wezwie Wykonawcę w formie pisemnej za potwierdzeniem odbioru lub drogą elektroniczną do jej usunięcia we wskazanym w wezwaniu terminie.
5. Wszelkie wady lub ustereki powstałe w okresie gwarancji jakości oraz rękojmi będą usunięte nieodpłatnie w terminie nie dłuższym niż 14 dni, licząc od daty wezwania do ich usunięcia, a wady uniemożliwiające korzystanie z obiektu niezwłocznie lecz nie później niż 3 dni, z tym, że wady lub ustereki uniemożliwiające przejazd przez drogę Wykonawca usunie w terminie do 12 godzin od zawiadomienia. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad lub usterek w terminie, o którym mowa w niniejszym ustępie to Zamawiający jest uprawniony do usunięcia tych wad lub usterek na koszt i ryzyko Wykonawcy.
6. Strony potwierdzą należyte usunięcie wad lub usterek w protokole sporządzonym w terminie do 7 dni od dnia zgłoszenia o ich usunięciu.

7. Usunięcie wad lub usterek przez Zamawiającego w przypadku nieusunięcia ich przez Wykonawcę, nie powoduje utraty gwarancji jakości lub uprawnień wynikających z rękojmi.
8. Czas przeznaczony na usunięcie wad lub usterek wydłuża okres gwarancji jakości o ilość dni liczonych od daty skutecznego zawiadomienia Wykonawcy do dnia podpisania protokołu o usunięciu wad lub usterek.
10. W zakresie nieuregulowanym mają zastosowanie przepisy o rękojmi za wady fizyczne określone w kodeksie cywilnym dla umowy o roboty budowlane.

## **§ 15**

### **Kary umowne**

1. Strony ustanawiają odpowiedzialność odszkodowawczą za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy przez zapłatę kar umownych w wypadkach i wysokościach określonych poniżej:

- 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy, rozumianą jako przekroczenie terminu, o którym mowa w § 6 ust. 1 – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia za cały przedmiot umowy brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1, za każdy dzień zwłoki, nie więcej jednak niż 30 % tego wynagrodzenia,
  - b) w przypadku nieusunięcia wad w przedmiocie umowy ujawnionych podczas odbioru końcowego w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie – w wysokości 0,15 % wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 8 ust. 1 - za każdy dzień zwłoki, nie więcej jednak niż 30 % tego wynagrodzenia;
  - c) w przypadku nieusunięcia wad w przedmiocie umowy w okresie rękojmi oraz gwarancji jakości w terminach określonych w § 14 - w wysokości 0,15% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1 za każdy dzień zwłoki, nie więcej jednak niż 30 % tego wynagrodzenia;
  - d) w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto o którym mowa w § 8 ust. 1 – gdy Zamawiający odstąpi od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca;
  - e) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom - w wysokości 0,2%

- wynagrodzenia za cały przedmiot umowy brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1 – za każdy dzień zwłoki, nie więcej niż 30% tego wynagrodzenia.
- f) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 0,2% wynagrodzenia wykonawcy za cały przedmiot umowy brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1 – za każdy dzień zwłoki ponad termin wynikający z umowy (7 dni), nie więcej niż 30% tego wynagrodzenia;
- g) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany – w wysokości 2500,00 zł za każdy przypadek, nie więcej niż 30% wynagrodzenia wykonawcy za cały przedmiot umowy brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1;
- h) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, w wysokości 0,2% wynagrodzenia wykonawcy za cały przedmiot umowy brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki w dokonaniu zmiany wynagrodzenia, nie więcej niż 30% tego wynagrodzenia;
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto przysługującego Wykonawcy za część prac, od której odstąpiono – gdy wykonawca odstąpi od umowy z przyczyn za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający.
3. Łączna maksymalna wysokość kar umownych jaką mogą dochodzić od siebie Strony wynosi 40% całkowitego wynagrodzenia wykonawcy brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1 – dla każdej ze stron.
4. Zamawiający zastrzega sobie ponadto prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych powyżej kar oraz odszkodowania na zasadach ogólnych przewidzianych w Kodeksie cywilnym z powodu ewentualnych szkód powstałych w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem zobowiązań umownych z innych przyczyn aniżeli określone w ust. 1 niniejszego paragrafu, jak również w przypadku gdy szkoda Zamawiającego przewyższa wysokość kary umownej.
5. Kara umowna zostanie zapłacona przez Stronę, która naruszyła postanowienia umowne w terminie 14 dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty.



6. Zapłata kary przez Wykonawcę nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia przedmiotu umowy oraz nie wyklucza możliwości skorzystania z innych środków ochrony prawnej.

## **§ 16**

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% ceny przedstawionej w ofercie, co stanowi kwotę: \_\_\_\_\_ zł (słownie: \_\_\_\_\_ złotych w formie \_\_\_\_\_ .
2. Wniesione przez Wykonawcę zabezpieczenie należytego wykonania umowy przeznaczone jest na:
  - 1) 30% na zabezpieczenie roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi za wady,
  - 2) 70% na zabezpieczenie zgodnego z umową wykonania przedmiotu umowy.
3. Zamawiający zwróci Wykonawcy część zabezpieczenia należytego wykonania umowy gwarantującego zgodne z umową wykonanie przedmiotu umowy w terminie 30 dni od dnia odbioru końcowego przedmiotu umowy. Pozostała część zabezpieczenia jest zwracana nie później niż w 15 dniu po upływie okresu gwarancji i rękojmi za wady.

## **§ 17**

### **Zmiana postanowień umowy**

1. Z zastrzeżeniem postanowień ustępów 2 i 5 niniejszego paragrafu niedopuszczalne są istotne zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy.
2. Zmiany mogą dotyczyć:
  - 1) Zmiany technologii budowy konstrukcji wynikającej z konieczności dostosowania projektu do warunków gruntowych.
  - 2) Zmiany wynagrodzenia w przypadku zmiany zakresu umowy,
  - 3) Zmiany w kolejności i terminach wykonywania robót budowlanych oraz końcowego terminu wykonania umowy,
  - 4) Zmian spowodowanych wystąpieniem robót zamiennych, o których mowa w § 2 ust. 5. W takim przypadku wydłużeniu może ulec odpowiednio termin wykonania zadania oraz wynagrodzenie wykonawcy, z tym że umowa przewiduje sposób obliczenia wynagrodzenia z tego tytułu,



- 5) Zmian spowodowanych wystąpieniem dodatkowych robót budowlanych lub innych świadczeń nie przewidzianych w dokumentacji projektowej, STWiORB lub IDW łącznie z załącznikami. W takim przypadku wydłużeniu może ulec odpowiednio termin wykonania zadania oraz wynagrodzenie wykonawcy, z tym że umowa przewiduje sposób obliczenia wynagrodzenia z tego tytułu. Prace dodatkowe mogą być zlecane w zakresie w jakim nie były pierwotnie przewidziane w przedmiocie zamówienia i wyłącznie w celu uniknięcia wadliwości przedmiotu umowy lub polepszenia jego parametrów do łącznej wysokości nie większej niż 15% wynagrodzenia brutto wykonawcy.
3. Jeżeli zmiany, o których mowa w ust. 2, wymagają zmiany dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, strona inicjująca zmianę przedstawia projekt zamienny zawierający opis proponowanych zmian wraz z informacją – o konieczności lub braku konieczności – zmiany pozwolenia na budowę oraz przedmiar i niezbędne rysunki. Projekt taki wymaga akceptacji projektanta, nadzoru autorskiego i zatwierdzenia do realizacji przez Zamawiającego.
4. Warunkiem dokonania zmian, o których mowa w ust. 2, jest złożenie wniosku przez stronę inicjującą zmianę zawierającego:
- 1) Opis propozycji zmiany umowy,
  - 2) Uzasadnienie zmiany umowy,
  - 3) Obliczenie kosztów zmiany,
  - 4) Opis wpływu zmiany na harmonogram robót i termin wykonania umowy.
5. Zmiany, o których mowa w ust. 2, mogą zostać dokonane, jeżeli za ich wprowadzeniem przemawia choćby jedna z niżej wymienionych okoliczności:
- 1) obniżenie kosztu wykonania robót lub kosztu eksploatacji (użytkowania) obiektu,
  - 2) poprawa wartości lub podniesienia sprawności i jakości ukończonych robót budowlanych,
  - 3) zmiana obowiązujących przepisów,
  - 4) podniesienie bezpieczeństwa wykonywania robót,
  - 5) usprawnienia w trakcie użytkowania obiektu,
  - 6) opóźnienia, utrudnienia, zawieszenia robót lub przeszkody spowodowane przez Zamawiającego lub innego wykonawcę zatrudnionego za zgodą Zamawiającego na terenie budowy,

- 7) jeżeli wystąpiły warunki atmosferyczne uniemożliwiające: prowadzenie robót budowlanych, przeprowadzanie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów, w szczególności: temperatury powietrza poniżej minus 5 st. C w ciągu dnia, wiatr uniemożliwiający pracę maszyn budowlanych, gwałtowne opady deszczu (deszcz nawalny), gradobicie, gwałtowne burze z wyładowaniami atmosferycznymi; w takich przypadkach wydłużenie terminu realizacji umowy lub terminów częściowych może nastąpić o taką ilość dni, przez jaką występowały opisane wyżej warunki atmosferyczne, z tym, że każda okoliczność wymaga pisemnego potwierdzenia przez inspektora nadzoru i uzasadnienia wpływu na termin wykonania umowy,
- 8) jeżeli wystąpiły niekorzystne warunki geologiczne, hydrogeologiczne, powodujące wstrzymanie lub przerwanie prowadzenia prac, z powodu zalania wykopów lub podniesienia poziomu wód gruntowych, a także w przypadku wystąpienia skażeń uniemożliwiających kontynuowanie umowy na przewidzianych w niej warunkach, przedłużenie terminu realizacji zamówienia nastąpi o tyle dni, przez ile występowały opisane wyżej warunki powodujące ich wstrzymanie z tym, że każda okoliczność wymaga pisemnego potwierdzenia przez inspektora nadzoru
- 9) zaistnienie odmiennych od przyjętych w projekcie budowlanym warunków geologicznych lub terenowych skutkujących niemożliwością realizowania przedmiotu umowy przy dotychczasowych założeniach technologicznych, projektowych. W przypadku wystąpienia tego typu odstępstw od założonych, termin realizacji umowy może zostać wydłużony o czas przerwy w wykonywaniu przedmiotu umowy spowodowany tymi okolicznościami,
- 10) wystąpienie konieczności przeprowadzenia dodatkowych badań archeologicznych, ekspertyz, wykopalisk lub innych badań w trakcie realizacji zadania, lub zaleconych przez odpowiednie organy państwowe – termin wykonania przedmiotu umowy może zostać przedłużony o czas niezbędny na wykonanie dodatkowych zaleconych czynności, ekspertyz,
- 11) siła wyższa, rozumiana jako wydarzenie nieprzewidywalne i poza kontrolą stron umowy którym nie można zapobiec, występujące po podpisaniu umowy,

- a powodujące niemożliwość wywiązania się z umowy. Termin wykonania umowy może zostać przedłużony o czas wstrzymania robót podyktowany siłą wyższą,
- 12) gdy wystąpi konieczność wykonania robót zamiennych lub dodatkowych, niezbędnych do wykonania przedmiotu 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,
- 13) konieczność dokonania zmian w dokumentacji w przypadku wniesienia uwag przez gestorów sieci bądź inne podmioty, zmiany w przepisach prawnych powodujące konieczność zmian tej dokumentacji lub pozyskania nieprzewidzianych wcześniej uzgodnień, opinii i innych dokumentów niezbędnych dla prawidłowej realizacji inwestycji – termin wykonania przedmiotu umowy może zostać wydłużony o czas wystąpienia w/w okoliczności lub o czas jaki konieczny jest do dokonania zmian tej dokumentacji lub załączników do niej.
6. Wykonawca nie będzie uprawniony do żądania przedłużenia terminu wykonania umowy jeżeli zmiana jest wymuszona uchybieniem czy naruszeniem umowy przez Wykonawcę, w takim przypadku koszty dodatkowe związane z takimi zmianami ponosi Wykonawca.
7. Dopuszczalne są zmiany umowy, których łączna wartość jest niższa niż 15% wartości pierwotnej umowy, a zmiany te nie powodują zmiany ogólnego charakteru umowy.
8. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.
9. Wymienione powyższe możliwości wprowadzenia zmian są uprawnieniem a nie obowiązkiem zamawiającego.

## **§ 18**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Stronom w przypadkach wymienionych w Kodeksie cywilnym przysługuje prawo odstąpienia od umowy.

2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy:
- 1) 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 w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
  - 2) w razie rozwiązania firmy Wykonawcy w terminie 30 dni od powzięcia przez Zamawiającego wiadomości o tej okoliczności,
  - 3) gdy zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy, w terminie 30 dni od powzięcia przez Zamawiającego wiadomości o tej okoliczności,
  - 4) jeżeli Wykonawca nie rozpoczął realizacji robót w ciągu 14 dni od daty przekazania terenu budowy,
  - 5) jeżeli Wykonawca nie wykonuje umowy należycie lub narusza zobowiązania umowne, tj:
    - wykonuje roboty budowlane niezgodnie z projektem budowlanym (wprowadza jakiegokolwiek odstępstwa od projektu bez pisemnej zgody Zamawiającego),
    - wykonuje jakiegokolwiek roboty budowlane nie objęte niniejszą umową bez pisemnej zgody Zamawiającego),w powyższych przypadkach przed odstąpieniem należy wykonawcę wezwać do prawidłowego wykonywania umowy,
  - 6) jeżeli Wykonawca bez pisemnego uzgodnienia z Zamawiającym przerwał realizację umowy na okres dłuższy niż 7 dni i mimo wezwania Zamawiającego nie podjął prac w terminie 3 dni od otrzymania wezwania, w terminie 7 dni po upływie 3 dnia od otrzymania wezwania.
3. Odstąpienie od umowy z przyczyn określonych w ust. 2 pkt 2-6 niniejszego paragrafu jest odstąpieniem od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca i stanowi podstawę do naliczenia kary umownej, o której mowa w § 15 ust.1 pkt 1 litera d)
4. Wykonawca może odstąpić od umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Zamawiający popadł w zwłokę z przekazaniem terenu budowy przez okres dłuższy niż jeden miesiąc.
5. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
6. W wypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:

- 1) w terminie siedmiu dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Inspektora nadzoru sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia,
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym, na koszt tej strony, która dała przyczynę odstąpienia od umowy,
  - 3) Strony dokonują odbioru robót wykonanych przez Wykonawcę, o ile są wykonane zgodnie z projektem budowlanym i spełniają wymogi prawa budowlanego, polskich norm i przepisów szczególnych,
  - 4) Wykonawca sporządzi wykaz materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez niego do realizacji innych robót nieobjętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego.
7. Wykonawca zgłosi do dokonania odbioru przez Zamawiającego roboty przerwane oraz roboty zabezpieczające, oraz niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 30 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wniesione.
8. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
- 1) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
  - 2) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.
9. Za roboty prawidłowo wykonane do momentu odstąpienia od Umowy i dotychczas jeszcze niezafakturowane Zamawiający winien zapłacić Wykonawcy wynagrodzenie w terminie 30 dni roboczych od daty odstąpienia od Umowy i przedstawienia faktury oraz dokumentów potwierdzających zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom.
10. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcy należy się wynagrodzenie za pozbawione wad i ukończone należycie prace dotychczas wykonane. Podstawą do obliczenia wynagrodzenia będą stawki określone w kosztorysie ofertowym wykonawcy, wynagrodzenie nie może jednak przekroczyć kwoty odpowiadającej stosunkowi prac wykonanych i przewidzianych w kosztorysie ofertowym wykonawcy (lub odpowiedniej jego pozycji) z oferty do odpowiadającej mu części wynagrodzenia określonego w § 8 pkt. 1 umowy (wartość umowy podzielone przez procent zaawansowania prac).

**Wynagrodzenie wykonawcy za roboty wykonane do dnia odstąpienia, zostanie**

**pomniejszone o roszczenia Zamawiającego wynikające z udzielonej rękojmi i gwarancji. Wszystkie postanowienia umowy dotyczące rękojmi i gwarancji obowiązują między stronami w części dotyczącej tych robót budowlanych, które zostały wykonane do dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu.**

11. Zamawiający jest uprawniony dochodzenia roszczeń w stosunku do wykonawcy w wysokości różnicy **pomiędzy wynagrodzeniem wykonawcy a wynagrodzeniem przyszłego wykonawcy, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn leżących po stronie wykonawcy.** Wykonawca pokryje koszty, o których mowa w zdaniu poprzednim w terminie 14 dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty.
12. Koszty dodatkowe poniesione na zabezpieczenie robót i terenu budowy oraz wszelkie inne uzasadnione koszty związane z odstąpieniem od umowy ponosi Strona, z której przyczyny nastąpiło odstąpienie od umowy.

## § 19

### Postanowienia końcowe

1. W razie sporu wynikającego z umowy lub pozostającego w związku z umową Wykonawca jest zobowiązany przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego.
2. Reklamacje wykonuje się poprzez skierowanie konkretnego roszczenia do Zamawiającego.
3. Zamawiający ma obowiązek do pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego przez Wykonawcę roszczenia w terminie 14 dni od daty zgłoszenia roszczenia.
4. W razie odmowy przez Zamawiającego uznania roszczenia Wykonawcy, względnie nieudzielenia odpowiedzi na roszczenie w terminie, o którym mowa w ust. 3, Wykonawca uprawniony jest do wystąpienia na drogę sądową.
5. Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest właściwy dla Zamawiającego sąd powszechny.
6. Wykonawca nie może przenieść na rzecz osoby trzeciej wierzytelności wynikających z umowy bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem bezskuteczności przelewu wobec Zamawiającego (zakaz przelewu).
7. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia niniejszej umowy, a nadto rozwiązanie umowy na mocy zgodnych oświadczeń woli stron, jak również odstąpienie od umowy, wymagają zachowania – pod rygorem nieważności – formy pisemnej.

8. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy prawa, a w szczególności przepisy Kodeksu cywilnego.
9. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa egzemplarze dla Zamawiającego, jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY:****WYKONAWCA:**