

## UMOWA NR....

zawarta w dniu ..... 2024/2025 roku w miejscowości Biała Niżna  
pomiędzy: **Kompleks Rekreacyjno-Wypoczynkowy „Chata u Migacza” Urszula Migacz, Biała Niżna 206, 33-330 Grybów, NIP: 7381500529**  
reprezentowaną przez:  
**Urszula Migacz - właściciel**  
zwanym dalej Zamawiającym,  
a  
.....  
siedziba: .....  
NIP: .....,  
zwanym w dalszej części umowy Wykonawcą

W wyniku przeprowadzonego przez Zamawiającego zapytania ofertowego za pośrednictwem serwisu Baza Konkurencyjności Bk 2021 pod adresem <https://bazakonkurencyjnosci.funduszeuropejskie.gov.pl/> została zawarta umowa o następującej treści:

### PRZEDMIOT UMOWY

#### **§ 1**

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zadania pn.: **Budowa budynku usługowego związanego z zabudową rekreacyjną (do celów turystyki i wypoczynku) wraz z wewnętrznymi instalacjami (wodociągową, kanalizacją sanitarną, elektryczną) na działce nr 2064/5 w miejscowości Biała Niżna 206, gm. Grybów.** Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z warunkami realizacji zamówienia publicznego, dokumentacją techniczną oraz miejscem wykonania zamówienia. Zamówienie przyjmuje do realizacji bez zastrzeżeń i wykona zakres prac według przekazanej dokumentacji, zgodnie z zasadami wiedzy i sztuki budowlanej, za cenę podaną w ofercie.
2. Zamawiający posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
3. Przedmiot zamówienia obejmuje również wszystkie prace i obowiązki Wykonawcy nie wymienione w dokumentacji i przedmiarze robót, a niezbędne do właściwego, wymaganego przez obowiązujące przepisy techniczno-budowlane, normy i zasady wiedzy budowlanej, do wykonania zadania.

#### **§ 2**

1. Przedmiotem zamówienia są roboty budowlane polegające na budowie nowego budynku usługowego związanego z zabudową rekreacyjną (do celów turystyki i wypoczynku) wraz z wewnętrznymi instalacjami (wodociągową, kanalizacją sanitarną, elektryczną) na działce nr 2064/5 w miejscowości Biała Niżna gm. Grybów.
2. Szczegółowy zakres robót budowlanych został zawarty w dokumentacji projektowej stanowiącej załącznik nr 7 i 8 do zapytania ofertowego, na którą składają się:
  - 2.1. Przedmiar robót – zał. nr 7
  - 2.2. Projekt budowlany zagospodarowania terenu i projekt techniczny architektoniczno-budowlany – zał. nr 8.

### PRZEDSTAWICIELE STRON

#### **§ 3**

1. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie/będą:.....
2. Przedstawicielem Zamawiającego na budowie będzie/będą: .....
3. Wykonawca musi zapewnić Zamawiającemu pełną dostępność do robót. Wykonawca jest zobowiązany informować Zamawiającego, kiedy roboty zanikające oraz ulegające zakryciu będą gotowe do zbadania i odbioru. Jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach Zamawiającego, zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego, na koszt Wykonawcy.
4. Jeżeli, pomimo dochowania wymogów opisanych w ust.3, Zamawiający poweźmie podejrzenia co do jakości wykonanych robót, to poleci Wykonawcy odkryć roboty w takim zakresie, jaki uzna za konieczny. Jeżeli zastrzeżenie Zamawiającego okażą się zasadne to na Wykonawcy ciąży obowiązki analogiczne jak w przypadku

zakrycia robót, o którym mowa w ust.4 oraz zobowiązany będzie do wykonania tych robót ponownie - zgodnie z zasadami, warunkami oraz dokumentacją na swój koszt.

## OBOWIĄZKI I UPRAWNIENIA STRON

### **§ 4**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1.1. przekazanie dokumentacji technicznej oraz placu budowy najpóźniej do 3 dni od daty podpisania umowy,
  - 1.2. zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
  - 1.3. dokonanie odbioru wykonanych robót budowlanych na zasadach określonych w umowie;
2. Zamawiający uprawniony jest do:
  - 2.1. kontrolowania prawidłowości wykonania robót, w szczególności ich jakości, terminowości i użycia właściwych materiałów,
  - 2.2. zgłaszania zastrzeżeń i żądań od Wykonawcy usunięcia z terenu budowy osoby lub osób, które nie posiadają wymaganych kwalifikacji do wykonywania powierzonych zadań.
3. Do obowiązków Wykonawcy należy:
  - 3.1. wykonanie przedmiotu umowy zgodnie ze złożoną ofertą, dokumentacją techniczną, obowiązującymi przepisami i normami,
  - 3.2. wykonanie zasilania placu budowy na własny koszt oraz pokrycie we własnym zakresie kosztów mediów.
  - 3.3. przywrócenie do stanu pierwotnego miejsc wewnątrz i na zewnątrz placu budowy zajętych czasowo, w związku z realizacją przedmiotu umowy oraz naprawę ewentualnych szkód. W razie niewykonania tego zobowiązania Zamawiający, na podstawie komisyjnie sporządzonego protokołu i wyceny, obciąży Wykonawcę kosztami za niewykonanie wymienionych powyżej robót,
  - 3.4. utrzymywanie w czystości miejsca wykonywania robót i zaplecza. W razie niewykonania tego zobowiązania przez Wykonawcę, Zamawiający zleci uporządkowanie terenu i zaplecza innej firmie, a kosztami obciąży Wykonawcę,
  - 3.5. zachowanie należytej ostrożności w czasie prowadzenia robót w sąsiedztwie elementów już wykonanych celem uniknięcia uszkodzeń i zniszczeń. Jeżeli wystąpią takie szkody, to do usunięcia ich skutków na własny koszt zobowiązany jest Wykonawca,
  - 3.6. dbałość o przestrzeganie przepisów dotyczących ochrony środowiska. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za naruszenie przepisów dotyczących ochrony środowiska w miejscu realizacji robót i na terenie przyległym w zakresie zanieczyszczenia powietrza, wody i gruntu oraz utylizacji odpadów, w stopniu całkowicie zwalniającym od tej odpowiedzialności Zamawiającego,
  - 3.7. prowadzenie robót zgodnie z przepisami bhp i ppoż. a w tym: aktualne badania lekarskie pracowników oraz odpowiednie szkolenia, właściwe przechowywanie materiałów i urządzeń, zapewnienie używania przez pracowników odzieży ochronnej i roboczej itp.,
  - 3.8. po przekazaniu terenu budowy zobowiązany jest zorganizować zaplecze robót, w szczególności zabezpieczyć i oznakować teren prowadzonych robót oraz miejsca składowania materiałów przed dostępem osób niepowołanych zgodnie z przepisami BHP, wykonać i utrzymać na swój koszt oświetlenie placu budowy, zapewnić ochronę znajdującego się na terenie budowy mienia oraz zapewnić warunki bezpieczeństwa osobom przebywającym na terenie budowy,
  - 3.9. odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim w miejscu realizacji robót i na terenie przyległym w stopniu całkowicie zwalniającym od tej odpowiedzialności Zamawiającego,
  - 3.10. ochrona i odpowiedzialność za materiały i urządzenia stanowiące jego własność, użyte na potrzeby realizacji przedmiotu umowy, w okresie od rozpoczęcia wykonywania przedmiotu umowy do dnia odbioru końcowego,
  - 3.11. uporządkowanie terenu placu budowy i likwidacja zaplecza do dnia protokolarnego odbioru robót,
  - 3.12. przekazanie Zamawiającemu kompletu dokumentów umożliwiających ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu zamówienia (protokoły odbiorów częściowych, atesty, certyfikaty itp.,) pozyskanie wymaganych odbiorów, zgłoszeń.
  - 3.13. przerwanie robót, w przypadku kiedy Zamawiający uzna to za konieczne,
  - 3.14. wykonanie zasilania placu budowy na własny koszt oraz pokrycie we własnym zakresie kosztów mediów.
4. Ponadto Wykonawca:
  - 4.1. zobowiązany jest stosować w czasie realizacji zamówienia wszelkie obowiązujące przepisy z zakresu prawa budowlanego, BHP, ochrony środowiska, ustawy o odpadach, ppoż. oraz zapewnić stały nadzór techniczny. Wykonawca jest zobowiązany pokryć wszelkie opłaty i kary nałożone przez

- właściwe podmioty, organy i instytucje za dokonane przez Wykonawcę złamanie prawa, przekroczenie norm i przepisów w trakcie realizacji umowy oraz zawinione zaniedbania,
- 4.2. w trakcie wykonywania robót ponosi odpowiedzialność za bezpieczeństwo swoich pracowników oraz innych osób znajdujących się w obrębie przekazanego terenu budowy.
  - 4.3. w przypadku niezabezpieczenia przez Wykonawcę robót, o których mowa powyżej lub niezabezpieczenia przez niego robót grożących niebezpieczeństwem osobom przebywającym na terenie Kompleksu Rekreacyjno-Wypoczynkowego „Chata u Migacza” , Zamawiający wykona roboty zabezpieczające we własnym zakresie na koszt Wykonawcy.
5. Porozumiewanie się stron w sprawach związanych z wykonywaniem robót oraz dotyczących interpretowania umowy odbywać się będzie co do zasady tradycyjnie na drodze korespondencyjnej lub korespondencji elektronicznej na wskazane poniżej adresy e-mail:
    - 5.1. adres poczty elektronicznej zamawiającego – .....
    - 5.2. adres poczty elektronicznej wykonawcy - .....
  6. Organizowanie narad koordynacyjnych z udziałem przedstawicieli Wykonawcy, Zamawiającego oraz innych zaproszonych osób należy do Zamawiającego. Narady koordynacyjne będą organizowane na wniosek Zamawiającego.
  7. Celem narad koordynacyjnych będzie omawianie bieżących spraw dotyczących wykonania i zaawansowania robót. Terminy narad koordynacyjnych będzie ustalał Zamawiający.
  8. Narady będą prowadzone i protokołowane przez Zamawiającego, a kopie protokołu będą dostarczone wszystkim osobom zaproszonym na naradę.
  9. Wykonawca jest ponadto zobowiązany do wykonania i utrzymania na własny koszt wykonanego oznakowania tymczasowego robót przez cały okres realizacji, a także jego demontażu po robotach.

## TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA

### **§ 5**

1. Ustala się następujące terminy realizacji przedmiotu umowy:
  - 1.1 Termin rozpoczęcia: ... *(od dnia zawarcia umowy - co może nastąpić po wyborze naszego wniosku do dofinansowania z Krajowego Planu Odbudowy i Zwiększania Odporności; Działanie A1.2.1. Inwestycje dla przedsiębiorstw w produkty, usługi i kompetencje pracowników oraz kadry związane z dywersyfikacją działalności. Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia niniejszego postępowania jeżeli wniosek Zamawiającego nie otrzyma dofinansowania)*
  - 1.2 Termin zakończenia: do dnia 30 kwietnia 2025 r.

## MATERIAŁY BUDOWLANE

### **§ 6**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z własnych materiałów.
2. Materiały o których mowa w ust.1 powinny podlegać klasyfikacji kontroli jakości stosownie do obowiązujących w tej mierze przepisów, odpowiadać wymaganiom umowy pod względem jakości, oraz obowiązującym normom.
3. Na każde żądanie Zamawiającego materiały te zostaną poddane kontroli – badaniom w miejscu produkcji, na placu budowy lub też w określonym przez Zamawiającego miejscu.
4. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do badania jakości materiałów, a także do badania ciężaru i ilości zużytych materiałów na każde żądanie zamawiającego.
5. Badania materiałów, o których mowa w ust. 3, będą realizowane przez Wykonawcę na koszt własny.
6. Wykonawca dostarczy wymagane dokumenty zgodnie z obowiązującymi przepisami na każde żądanie inwestora.

## WYNAGRODZENIE RYCZAŁTOWE

### **§ 7**

1. Ustalone wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy z tytułu prawidłowej i terminowej realizacji umowy wyraża się kwotą: ..... zł. brutto (słownie brutto: .....).
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 ma charakter ryczałtowy co oznacza, że Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac.

3. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1, obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Nieoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
4. Uzgodnione wynagrodzenie jest niezmiennie bez względu na rzeczywisty poziom cen materiałów, najmu sprzętu i stawek robocizny – jakie kształtować się będą w okresie realizacji przedmiotu zamówienia.

## ZASADY ROZLICZENIA I PŁATNOŚCI

### **§ 8**

1. Rozliczenie umowy nastąpi na podstawie wykonanych robót potwierdzonych protokołem końcowym wykonania robót podpisanym przez Strony. Zamawiający dopuszcza możliwość odbiorów częściowych prac budowlanych. Wpłata wynagrodzenia Wykonawcy może nastąpić w maksymalnie trzech częściach po wykonaniu ustalonego przez Strony etapu robót (na podstawie zatwierdzonego przez Strony protokołu częściowego odbioru robót) ostatnia część wynagrodzenia po zakończeniu całości Inwestycji (na podstawie zatwierdzonego przez Strony protokołu końcowego odbioru robót).
2. Zapłata wynagrodzenia na podstawie Umowy będzie realizowana przez Zamawiającego w złotych polskich.
3. Płatności realizowana będzie po otrzymaniu przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT przez Wykonawcę - termin płatności 30 dni.
4. Wynagrodzenie Wykonawcy uwzględnia wszystkie obowiązujące w Polsce podatki, łącznie z VAT oraz opłaty celne i inne opłaty związane z wykonywaniem robót.
5. Należności za wykonane roboty budowlane płatne będą przez Zamawiającego przelewem za pośrednictwem metody podzielonej płatności (splitpayment) na rachunek bankowy Wykonawcy nr .....
6. Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy o którym mowa w ust. 4 należy do Wykonawcy i jest rachunkiem znajdującym się elektronicznym wykazie podmiotów prowadzonym od 1 września 2019 roku przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, o którym mowa w ustawie o podatku od towarów i usług oraz został dla niego utworzony wydzielony rachunek VAT na cele prowadzonej działalności gospodarczej.
7. Wykonawca jest w pełni odpowiedzialny za działania lub uchybienia każdego Podwykonawcy i dalszego Podwykonawcy oraz ich przedstawicieli lub pracowników, tak jakby były to działania lub uchybienia Wykonawcy.
8. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zawarcie przez Wykonawcę umów z podwykonawcami zaś skutki z tego wynikające będą obciążały wyłącznie Wykonawcę.
9. Cesja wynagrodzenia wykonawcy jest dopuszczalna wyłącznie za zgodą Zamawiającego wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.

## KARY UMOWNE

### **§ 9**

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania stanowią będą kary umowne, które będą naliczane w następujących przypadkach i wysokościach:
2. Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne za:
  - a) zwłokę w usuwaniu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi i gwarancji w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - b) za zwłokę w wykonaniu określonego w umowie przedmiotu umowy w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki.
  - c) odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn zależnych od Wykonawcy – w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto za cały przedmiot umowy.
3. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego jeżeli wysokość kar umownych nie pokrywa wysokości rzeczywiście poniesionych szkód.
4. Jeżeli zaistnieje obowiązek zapłaty kar umownych przez Wykonawcę należność z tego tytułu zostanie potrącona z wynagrodzenia za przedmiot umowy na co wykonawca wyraża zgodę przez podpisanie niniejszej umowy.

## PRZYGOTOWANIE I ODBIÓR ROBÓT

### **§ 10**

1. Ustala się następujące rodzaje odbiorów robót:

- 1.1. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu
- 1.2. Odbiór częściowy
- 1.3. Odbiór robót końcowy
- 1.4. Odbiory w okresie i po okresie rękojmi za wady i gwarancji jakości
2. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu dokonuje Inspektor Zamawiający na wniosek Wykonawcy.
3. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru częściowego będzie część przedmiotu umowy a końcowego będzie całość przedmiotu umowy.
4. Strony ustalają następujące postanowienia szczegółowe w sprawie procedury odbioru końcowego:
  - 4.1. Odbiór ma na celu ostateczne przekazanie Zamawiającemu ustalonego w umowie przedmiotu zamówienia po sprawdzeniu jego należytego wykonania.
  - 4.2. W czynnościach odbioru uczestniczą obowiązkowo przedstawiciel Wykonawcy i Zamawiającego,
  - 4.3. Przed zgłoszeniem końcowego odbioru Wykonawca skompletuje i przedstawi Zamawiającemu dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru.
  - 4.4. Wykonawca przeprowadza przed odbiorem przewidziane w przepisach próby i sprawdzenia.
  - 4.5. O zakończeniu wszystkich robót i osiągnięciu gotowości do odbioru Wykonawca zawiadamia Zamawiającego.
  - 4.6. Zamawiający wyznacza datę i rozpoczyna czynności odbioru w ciągu 3 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru zawiadamiając o tym Wykonawcę.
5. Jeżeli w toku czynności zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 5.1. Jeżeli wady nadają się do usunięcia – może odmówić odbioru do czasu usunięcia tych wad.
  - 5.2. Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i jeżeli:
    - a. nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem – może obniżyć odpowiednio wysokość wynagrodzenia,
    - b. uniemożliwiają one użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem – może żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi lub odstąpić od umowy z winy Wykonawcy Zlecając usunięcie wad innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.
6. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru.
7. Odbiór w trakcie jak i po okresie rękojmi i gwarancji będzie dokonany przez Zamawiającego z udziałem Wykonawcy w formie protokolarnej i będzie miał na celu stwierdzenie wykonania przez Wykonawcę zobowiązań wynikających z rękojmi za wady fizyczne i gwarancji jakości. Zamawiający wyznacza ostateczny pogwarancyjny odbiór robót w ostatnim miesiącu przed upływem terminu gwarancji ustalonego w umowie oraz wyznaczy termin na protokolarne stwierdzenie usunięcia wad stwierdzonych w okresie rękojmi i gwarancji.

## GWARANCJA JAKOŚCI I UPRAWNIENIA Z TYTUŁU RĘKOJMI ZA WADY

### **§ 11**

1. Strony postanawiają iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu zamówienia zostanie rozszerzona poprzez udzielenie gwarancji. **Termin rękojmi za wady fizyczne oraz gwarancji na roboty budowlane wynosi .....m-cy (zgodnie z treścią oferty).**
2. Wykonawca oświadcza że wykonane roboty i użyte materiały posiadają dopuszczenia do obrotu w myśl prawa budowlanego i pozwalają na prawidłowe użytkowanie wybudowanego obiektu.
3. W przypadku ujawnienia się wady w zakresie objętym gwarancją Zamawiający dokona zgłoszenia Wykonawcy tego faktu w terminie 7 dni roboczych od jego wystąpienia. Zgłoszenie dokonane zostanie telefonicznie, drogą elektroniczną lub pisemnie zgodnie z danymi teleadresowymi wskazanymi przez Wykonawcę w postępowaniu o udzielenie zamówienia.
4. Wykonawca zobowiązany jest usunąć na własny koszt zgłoszoną wadę w terminach określonym w ust. 5 i 6.
5. W przypadku zgłoszenia wady uniemożliwiającej dalszą prawidłową eksploatację obiektu lub powodującą zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i mienia, wada zostanie usunięta niezwłocznie – nie później niż w terminie 7 dni od daty zawiadomienia, o którym mowa w ust. 4.
6. Pozostałe wady nie skutkujące zagrożeniem określonym w ust. 5 i nie wykluczające eksploatacji obiektu i urządzeń, Wykonawca usunie w terminie 14 dni od daty zgłoszenia przez Zamawiającego lub Użytkownika.

7. W uzasadnionych przypadkach na wniosek Wykonawcy uzasadniony obiektywnymi przesłankami technicznymi, Zamawiający może określić dłuższy termin na usunięcie wad niż określony w ust. 5 i 6.
8. Niezależnie od terminów określonych w ust. 5-7 na usunięcie wad i usterek, Wykonawca niezwłocznie (najpóźniej następnego dnia od daty otrzymania zawiadomienia) zabezpieczy i oznakuje miejsca powstałych wad i usterek stwarzających zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi i mienia.
9. Jeżeli Wykonawca nie usunie wady w w/w terminach, Zamawiający po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do usunięcia wady w terminie 7 dni będzie miał prawo usunąć wadę we własnym zakresie, lub przez podmiot trzeci na koszt Wykonawcy poprzez wystawienie faktury obciążającej Wykonawcę robót, zgodnie z zawartą umową między Zamawiającym, a Wykonawcą.
10. Jeżeli Wykonawca nie zabezpieczy i nie oznakuje miejsc gdzie wystąpiły wady i usterki stwarzających zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i mienia w terminie określonych ust. 8, Zamawiający będzie miał prawo wykonać niezbędne zabezpieczenia i oznakowania na koszt Wykonawcy poprzez wystawienie faktury obciążającej Wykonawcę robót.
11. W przypadku wymiany rzeczy na nową lub też po dokonaniu istotnych napraw w rzeczy termin gwarancji liczy się na nowo. W innych wypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w ciągu którego skutek wady rzeczy objętej gwarancją uprawniony z gwarancji nie mógł z niej korzystać.
12. W ramach rękojmi i gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do skutecznego usunięcia wszystkich zgłoszonych wad o których został powiadomiony przez Zamawiającego.
13. Fakt skutecznego usunięcia wady każdorazowo wymaga potwierdzenia na piśmie przez Wykonawcę i Zamawiającego.
14. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji i/lub rękojmi także po okresie określonym w pkt 1 jeżeli zgłosił wadę lub usterkę przed upływem tego okresu.
15. Zamawiający może realizować uprawnienia z tytułu rękojmi niezależnie od uprawnień z tytułu gwarancji.

## UMOWNE PRAWO ODSTĄPIENIA OD UMOWY

### **§ 12**

1. Strony postanawiają, że oprócz wypadków wymienionych w treści Kodeksu Cywilnego przysługuje im prawo odstąpienia od umowy w następujących wypadkach:
2. Zamawiający może odstąpić od umowy, jeżeli:
  - a. Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót,
  - b. Wykonawca przerwał realizację robót na okres 2 tygodni bez uzasadnienia,
  - c. jeżeli Wykonawca nie realizuje robót zgodnie z umową i szczegółową dokumentacją techniczną lub też nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne pomimo pisemnego wezwania ze strony Zamawiającego.
3. Strony mogą odstąpić od umowy, jeżeli w sytuacji zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu.
4. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
5. W razie odstąpienia od umowy Zamawiający przy udziale Wykonawcy sporządzi protokół inwentaryzacyjny robót w toku na dzień odstąpienia oraz zabezpieczy przerwane roboty na koszt Strony, która spowodowała odstąpienie od umowy.
6. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy powinno być złożone w terminie do 14 dni od daty powzięcia o okolicznościach uzasadniających odstąpienie od umowy.

## ZMIANY UMOWY

### **§ 13**

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy będą się odbywały w formie aneksów sporządzanych za zgodą obydwu Stron pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający przewiduje możliwość zmian umowy, o których mowa w ust. 1, które mogą dotyczyć w szczególności następujących przypadków:
  - 2.1. zmiana, w tym wydłużenie terminu wykonania zamówienia w związku z:



- a. działaniem siły wyższej, stan wyjątkowy, strajki generalne lub lokalne, epidemia, stan wojny – również w krajach ościennych, mające bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania robót, w szczególności na podstawie art. 15r ust. 4 ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (t.j. Dz. U. 2021 poz. 2095 z późn. zm.),
  - b. zaistnieniem okoliczności będących następstwem działania organów administracji lub osób indywidualnych, w tym niemożliwej do przewidzenia w momencie zawarcia niniejszej umowy konieczności przesunięcia terminu przekazania terenu budowy,
  - c. wystąpieniem okoliczności zaistniałych w trakcie realizacji zamówienia, a w szczególności zaistnieniem niesprzyjających warunków atmosferycznych (np.: opady śniegu, ujemne temperatury) niepozwalającymi na wykonanie zamówienia zgodnie z warunkami wykonania określonymi w dokumentacji oraz zgodnie ze sztuką budowlaną,
  - d. wystąpieniem okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć pomimo zachowania należytej staranności,
  - e. zmianą przepisów prawnych obowiązujących w dniu zawarcia umowy, mającą wpływ na realizację zamówienia.
3. Każdorazowo zmiana umowy może nastąpić wyłącznie na podstawie aneksu sporządzonego w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

#### POSTANOWIENIA KOŃCOWE

##### **§ 14**

Właściwym do rozpatrywania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

##### **§ 15**

Umowę sporządza się w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Zamawiającego i Wykonawcy.

#### **Załączniki:**

1. Oferta wykonawcy

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**