

## Istotne postanowienia umowy

### § 1

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadania pn.:  
**„Budowa odcinka oświetlenia drogowego na os. Jana Pawła II”**
2. Szczegółowy zakres robót określa przedmiar robót, dokumentacja projektowa, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót (STWiOR).
3. Materiały użyte przez Wykonawcę muszą odpowiadać wymogom dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2026 r. poz. 524 tj.).
4. Materiały użyte przez Wykonawcę powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania przy wykonywaniu robót budowlanych, określonym w art. 5 ust. 1 ustawy o wyrobach budowlanych (Dz. U 2021 poz. 1213) oraz wymaganiom zawartym w SWZ.
5. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot zamówienia objęty niniejszą umową w sposób zgodny z zamówieniem, dokumentacją projektową, przedmiarami robót, złożoną ofertą, przepisami prawa - w tym w szczególności prawa budowlanego- w terminie określonym w umowie, w zakresie obejmującym przedmiot zamówienia oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót (STWiOR), w sposób należyty i nie podlegający zastrzeżeniom pod względem jakościowym oraz zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.
6. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją techniczną uznając ją za kompletną, niezawierającą wad i umożliwiającą realizację zamierzenia inwestycyjnego, o którym mowa w ust. 1.

### § 2

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji zadania:
  - 1) rozpoczęcie robót – od dnia przekazania placu budowy
  - 2) zakończenie przedmiotu umowy: .....
2. Przekazanie placu budowy przez Zamawiającego nastąpi w terminie do 3 dni od dnia podpisania umowy.

### § 3

1. Wykonawca powołuje Kierownika budowy:
  - 1) branży elektrycznej - .....
2. Zmiana osoby, o której mowa w ust. 1, w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy winna być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga pisemnego zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający akceptuje taką zmianę wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje/uprawnienia wskazanej osoby będą takie same lub wyższe od kwalifikacji/uprawnień osoby wskazanej w ust.1.
3. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu propozycję zmiany, o której mowa w ust. 2, nie później niż 7 dni przed planowanym skierowaniem do kierowania budową innej osoby. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku kierownictwa budowy będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.

4. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana osoby, o której mowa w ust. 1, winna być dokonana wpisem do dziennika budowy i nie wymaga aneksu do umowy. W/w zmiana wymaga natomiast spełnienia wszelkich obowiązków określonych w Prawie Budowlanym.

#### **§ 4**

Wykonawca zobowiązuje się do:

- 1) przedłożenia dokumentów potwierdzających posiadanie w dniu podpisania umowy przez osobę, o której mowa w § 3, uprawnień budowlanych i aktualnego członkostwa w odpowiedniej izbie inżynierów budownictwa
- 2) zapewnienia odpowiedniej organizacji prac,
- 3) uzgadniania na roboczo z Zamawiającym kolejności wykonywanych robót,
- 4) zgłaszania do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu,
- 5) bezzwłocznego usuwania szkód powstałych w trakcie wykonywanych robót,
- 6) urządzenia i zagospodarowania placu budowy, w tym opomiarowania niezbędnych mediów dla potrzeb budowy oraz do ponoszenia kosztów ich zużycia w trakcie realizacji robót,
- 7) dozoru mienia znajdującego się na terenie budowy, a także zapewnienia warunków bezpieczeństwa na placu budowy dla pracowników i osób postronnych (zamieszkałe osiedle, droga publiczna) zgodnie z przepisami BHP i p.poż.,
- 8) utrzymywania terenu robót w należyтым stanie i porządku, utrzymywania terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwania i składowania zbędnych materiałów, odpadów oraz niepotrzebnych urządzeń prowizorycznych,
- 9) zabezpieczenia budowy na czas ewentualnych przerw w realizacji przedmiotu umowy do czasu odbioru końcowego,
- 10) uporządkowania terenu budowy oraz zaplecza budowy po zakończeniu robót, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę, w tym dokonania na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów terenu dróg, nawierzchni lub instalacji,
- 11) ponoszenia odpowiedzialności za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawcy oraz pracowników podwykonawcy, jeżeli w ofercie wykaże powierzenie zakresu robót podwykonawcom,
- 12) informowania o problemach lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość lub termin zakończenia robót,
- 13) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę p.poż i dozór mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe z winy Wykonawcy, w tym także ruchem pojazdów, w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od Zamawiającego lub mającym związek z prowadzonymi robotami,
- 14) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za stosowanie i bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonaniem przedmiotu umowy,

- 15) dostarczania niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów i urządzeń w tym np. wyników oraz protokołów badań, protokołów odbioru (w tym z PGE), sprawozdań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej umowy,
- 16) pozyskania, posegregowania, oczyszczenia i przetransportowania materiałów z rozbiórki nadających się do ponownego wbudowania na wskazane przez Zamawiającego miejsca składowania, w szczególności materiałów takich jak: ziemia, kruszywo kamienne, gruz,
- 17) usunięcia pozostałych materiałów z rozbiórki poza plac budowy we własnym zakresie z poszanowaniem przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jedn. Dz.U. z 2023 r. poz. 1587 ze zm.) oraz ponoszenia odpowiedzialności za powyższe działania,
- 18) dostarczenia Zamawiającemu kompletu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, a w szczególności: dziennika budowy, zaświadczeń właściwych instytucji i organów, niezbędne świadectwa dotyczące materiałów, wyników badań, protokołów odbiorów częściowych, dokumentacji powykonawczej ze wszystkimi zmianami dokonanymi w toku budowy, powykonawczej inwentaryzacji geodezyjnej wykonanych robót,
- 19) usunięcia wszelkich wad i usterek stwierdzonych w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia,
- 20) ponoszenia wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości,
- 21) opracowania i uzgodnienia przez właściwe organy projektu tymczasowej organizacji ruchu na czas budowy.
- 22) utrzymania podczas wykonywania robót wolnych od przeszkód ciągów komunikacyjnych.

## § 5

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
2. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wykazanych materiałów certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub Aprobata Techniczną.
3. Wykonawca przyjmuje na siebie obowiązek informowania Zamawiającego o konieczności realizacji robót dodatkowych w terminie 7 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania.
4. Wykonawca zobowiązuje się do poinformowania Zamawiającego z wyprzedzeniem 3-ch dni roboczych o terminie odbioru robót ulegających zakryciu. Zgłoszenie nastąpi w formie wpisu do dziennika budowy po uprzednim telefonicznym zawiadomieniu Zamawiającego. Jeżeli Wykonawca nie poinformował w powyższy sposób o tych faktach Zamawiającego, zobowiązany jest odkryć te roboty lub wykonać otwory niezbędne do ich zbadania, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego na własny koszt.

## § 6

1. Wykonawca przedmiot umowy wykona sam i/lub przy pomocy podwykonawców.
2. Wykonawca wykona część robót przy pomocy podwykonawców, za których działanie lub zaniechanie ponosi pełną odpowiedzialność.
3. Zakres robót realizowanych przez podwykonawców obejmuje roboty: .....
4. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.
5. Wykonawca zobowiązany jest zawrzeć z podwykonawcami umowy, których zapisy nie będą naruszały postanowień niniejszej umowy.
6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy nie później niż 7 dni przed jej zawarciem. Umowy zawarte przez Wykonawcę z podwykonawcą powinny mieć formę pisemną pod rygorem nieważności.
7. Zamawiający w terminie 7 dni roboczych od dnia przedłożenia mu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zgłasza pisemne zastrzeżenie do ww. projektu umowy nie spełniającej określonych w SWZ wymagań dotyczących umowy o podwykonawstwo lub warunków dotyczących podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy albo gdy umowa przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 21 dni. W tym samym terminie Zamawiający zgłosi ewentualny sprzeciw do przedstawionej umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany.
8. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo lub sprzeciwu do przedstawionej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w ww. terminie uważa się za akceptację przez Zamawiającego projektu umowy o podwykonawstwo lub umowy o podwykonawstwo.
9. Po akceptacji projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po bezskutecznym upływie terminu na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do tego projektu, 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 do 7 dni od dnia jej zawarcia.
10. Do zmian postanowień umów o podwykonawstwo stosuje się zasady mające zastosowanie przy zawieraniu umowy o podwykonawstwo.
11. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji robót podwykonawcom, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom, z zachowaniem terminów płatności określonych w umowach z podwykonawcami.
12. Warunkiem zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy jest przedłożenie do faktury rozliczeniowej dowodów zapłaty za roboty zlecone podwykonawcom lub

dalszym podwykonawcom, w tym oświadczenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, że należność została uregulowana zgodnie z umową oraz potwierdzenie zapłaty.

13. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 21 dni od dnia wystawienia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
14. Jeżeli w terminie określonym w umowach z podwykonawcami Wykonawca nie dokona w całości lub w części zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom, a podwykonawca zwróci się z żądaniem zapłaty tego wynagrodzenia bezpośrednio przez Zamawiającego i udokumentuje zasadność takiego żądania fakturą zaakceptowaną przez Wykonawcę i dokumentami potwierdzającymi wykonanie i odbiór fakturowanych robót, Zamawiający może:
  - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy w całości lub w części, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, lub
  - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy w całości lub w części w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego, co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, lub
  - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, jeżeli podwykonawca udokumentuje zasadność takiego żądania fakturą zaakceptowaną przez Wykonawcę i dokumentami potwierdzającymi wykonanie i odbiór fakturowanych robót. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie (należność główną), bez ewentualnych odsetek za opóźnienie oraz innego rodzaju należności.
15. Zamawiający dokona potrącenia wypłaconej na rzecz podwykonawcy kwoty w sytuacji wykazanej w ust. 14 pkt. 2 i 3 z płatności przysługującej Wykonawcy, a w razie braku takiej możliwości - wyegzekwuje ją od Wykonawcy na zasadach ogólnych.

## § 7

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia, zgodnie z SWZ oraz wybraną ofertą Wykonawcy jest wynagrodzenie ryczałtowe. Ustalone w tej formie wynagrodzenie Wykonawcy jest niezmiennie do zakończenia realizacji zadania i obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót objętych dokumentacją projektową oraz STWiOR, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa §1 ust. 1 wynosi:  
netto zł : (słownie:)  
podatek VAT zł: (słownie: )  
**brutto zł:** (słownie:).
3. Dane do wystawienia faktury:  
Nabywca: Miasto Łańcut, Pl. Sobieskiego 18, 37 – 100 Łańcut, NIP 8151631636,

Odbiorca: Urząd Miasta Łańcuta, Pl. Sobieskiego 18, 37 – 100 Łańcut NIP 8151001533

4. Wykonawca nie może bez uprzedniej zgody Zamawiającego, wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności, przenieść ani zbyć wierzytelności już wymagalnych, a także przyszłych, przysługujących Wykonawcy na podstawie niniejszej umowy na osobę trzecią.
5. Wykonanie robót w zakresie większym niż ustalony w § 1 ust. 2 nie obliguje Zamawiającego do ich odbioru i nie uprawnia Wykonawcy do żądania zapłaty w wyższej kwocie niż wynikająca z umowy, z wyjątkiem sytuacji, gdy wykonanie w większym zakresie nastąpi z inicjatywy Zamawiającego.
6. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2, obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu umowy, w tym m. in.:
  - 1) koszt urządzenia i zagospodarowania placu budowy oraz doprowadzenia niezbędnych mediów dla potrzeb budowy,
  - 2) koszt ubezpieczenia budowy na czas realizacji robót,
  - 3) koszt dozoru budowy na czas realizacji robót oraz ewentualnych przerw w realizacji,
  - 4) koszt płatnych odbiorów technicznych,
  - 5) koszt płatnych pomiarów wymaganych do odbioru,
  - 6) koszt dostawy mediów do celów budowy wraz z opomiarowaniem,
  - 7) koszt dojazdu tymczasowego,
  - 8) koszt wywozu materiałów z rozbiórki na wysypisko i ziemi bez względu na odległość,
  - 9) koszt zapewnienia warunków bhp i p.poż.,
  - 10) koszt rozbiórki,
  - 11) koszt uporządkowania terenu,
  - 12) pozostałe koszty niezbędne do prawidłowego wykonania zamówienia,
  - 13) koszty wynikłe z obowiązków Wykonawcy określonych w § 4 umowy,
  - 14) koszt prawidłowego oznakowania terenu robót,
  - 15) koszt zabezpieczenia terenu robót,
  - 16) koszt przywrócenia terenu do stanu pierwotnego,
  - 17) koszt usunięcia ewentualnie powstałych z winy Wykonawcy szkód w czasie wykonywania przedmiotu niniejszej umowy,
  - 18) koszt obsługi geodezyjnej (inwentaryzacja przed i powykonawcza).

## § 8

1. Rozliczenie Wykonawcy za wykonanie robót będzie się odbywać na podstawie faktury końcowej wystawionej po zakończeniu całości robót i ich odbiorze.
2. Podstawą wystawienia faktury końcowej będzie podpisany protokół odbioru końcowego.
3. Zapłata wynagrodzenia nastąpi w terminie do 21 dni od daty dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury wraz z protokołem odbioru potwierdzającym należyte wykonanie robót oraz dokumentami, o których mowa w § 6 ust. 12. Brak wyżej wymienionych dokumentów skutkuje tym, że wynagrodzenie Wykonawcy nie jest wymagalne.
4. Faktura będzie płatna przez Zamawiającego przelewem na rachunek Wykonawcy, a datą zapłaty jest data złożenia polecenia przelewu w banku Zamawiającego.
5. Błędne wystawienie faktury VAT lub brak któregośkolwiek z wymaganych dokumentów, o których mowa w § 6 ust. 12 spowoduje, że 21 dniowy termin zapłaty wynagrodzenia,

o którym mowa w § 7 ust. 2 rozpocznie swój bieg dopiero od daty doręczenia poprawionej faktury VAT i brakujących dokumentów.

6. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę dowodów zapłaty, o których mowa w § 6 ust. 12 Zamawiający wstrzymuje wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów

## **§ 9**

Realizując zadanie publiczne objęte niniejszą umową Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, co najmniej w zakresie określonym przez minimalne wymagania, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

## **§ 10**

1. Strony postanawiają, że obowiązującą ich formę odszkodowania stanowią kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za:
  - 1) zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy - w wysokości 0,2 % całkowitego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 7 ust. 2 za każdy dzień zwłoki, licząc od terminu umownego zakończenia robót, o którym mowa w § 2 ust. 1,
  - 2) zwłokę w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie gwarancji - w wysokości 0,2 % całkowitego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 7 ust. 2 za każdy dzień zwłoki licząc od terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad i/lub usterek, o którym mowa w § 12 ust. 2 i 3,
  - 3) istnienie wad nie dających się usunąć, zmniejszających wartość użytkową - w wysokości 100% wartości elementu brutto plus koszty jego rozbiórki,
  - 4) brak zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom - w wysokości 1% całkowitego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 7 ust. 2,
  - 5) nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom - w wysokości 1% całkowitego wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki,
  - 6) nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany - w wysokości 1 % całkowitego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 7 ust. 2 za każdy nieprzedłożony projekt umowy lub projekt jej zmiany,
  - 7) nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 1% całkowitego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 7 ust. 2 za każdą nieprzedłożoną kopię umowy lub jej zmianę,
  - 8) odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca - w wysokości 10 % całkowitego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 7 ust. 2,
3. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych.

4. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącania naliczonych kar umownych bezpośrednio z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
5. Kary umowne, o których mowa w ust. 2, Wykonawca zapłaci na wskazany przez Zamawiającego rachunek bankowy w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia wystawienia noty obciążeniowej, o ile nie znajdą zastosowania postanowienia zawarte w ustępie powyżej.
6. Zapłata kary umownej nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku wykonania przedmiotu umowy.
7. W przypadku wystąpienia zwłoki Wykonawcy w wykonaniu przez niego zobowiązań przyjętych niniejszą umową, które wskazuje, że Wykonawca nie będzie w stanie ukończyć przedmiotu umowy w umówionym terminie, Zamawiający może zlecić ich wykonanie wybranej przez siebie osobie trzeciej na koszt Wykonawcy, zachowując przy tym prawo do żądania naprawienia szkody spowodowanej w/w zwłoki.
8. Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 30 % wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 2.

## **§ 11**

1. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy, o którym mowa w § 1.
2. Zakończenie wszystkich robót i przeprowadzenie z wynikiem pozytywnym prób i sprawdzeń kierownik budowy stwierdza wpisem w dzienniku budowy.  
O osiągnięciu gotowości do odbioru przedmiotu umowy Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić na piśmie Zamawiającego po spełnieniu powyższych warunków.
3. Zamawiający rozpocznie czynności protokolarnego odbioru końcowego robót w terminie do 10 dni roboczych, od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego.
4. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego pisemnie o gotowości do odbioru końcowego po zakończeniu wszystkich robót.
5. Za datę zakończenia wykonania przedmiotu umowy uważa się datę zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego przedmiotu umowy.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru robót zostaną stwierdzone wady to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia i nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy, zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający dokona odbioru, a protokół odbioru będzie zawierał ustalenia dokonane w toku czynności odbiorowych, w tym wykaz stwierdzonych wad oraz termin na ich usunięcie,
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia:
    - a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może żądać odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy,
    - b) jeżeli uniemożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi,
    - c) skorzystać z uprawnień określonych w § 10 ust. 2 pkt 3.



7. Z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru.
8. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, aż do czasu usunięcia tych wad.

## **§ 12**

1. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy jest równa okresowi gwarancji i wynosi .... miesięcy, licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.
2. Ujawnione usterki czy wady w okresie gwarancji zostaną usunięte przez Wykonawcę w terminie 14 dni od daty powiadomienia.
3. Usterki lub wady zgłoszone przez Zamawiającego jako pilne będą usunięte niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 48 godzin od dnia powiadomienia.
4. W przypadku nie usunięcia usterek czy wad w wyznaczonym terminie Zamawiający usunie je na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy.
5. Przed upływem ustalonego w umowie okresu rękojmi nastąpi przegląd mający na celu ustalenie stanu robót. Po upływie okresu rękojmi nastąpi odbiór ostateczny mający na celu stwierdzenie usunięcia wad ujawnionych w okresie rękojmi.

## **§ 13**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy z winy Wykonawcy w przypadkach określonych w Kodeksie cywilnym. Oprócz wypadków wymienionych w Kodeksie Cywilnym Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w sytuacji gdy:
  - 1) zostanie ogłoszona upadłość Wykonawcy lub likwidacja firmy Wykonawcy,
  - 2) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
  - 3) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót i nie kontynuuje ich pomimo dodatkowego wezwania Zamawiającego,
  - 4) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa trwa dłużej niż 2 tygodnie,
  - 5) Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową i projektem budowlanym lub też nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego odstąpienia i powinno zawierać uzasadnienie.
3. Wysokość wynagrodzenia za wykonane prace zostanie ustalona przez obie strony na podstawie protokolarnie stwierdzonego stanu zaawansowania robót budowlanych, sporządzonego na podstawie zapisów w dzienniku budowy, w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy.
4. W razie odstąpienia od umowy w przypadkach określonych z winy Wykonawcy Zamawiający zachowuje prawo do roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji do robót dotychczas wykonanych.

## **§ 14**

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Zamawiający przewiduje możliwość zmian umowy, które mogą dotyczyć w

szczególności następujących przypadków:

- 1) w zakresie terminu jej realizacji, który może ulec przedłużeniu w następujących sytuacjach:
  - a) w przypadku stwierdzenia braków i wad dokumentacji projektowej i konieczności opracowania oraz uzyskania dodatkowych materiałów niezbędnych do prawidłowego zakończenia zadania,
  - b) w przypadku zmiany w dokumentacji projektowej, o czas niezbędny dla dostosowania się Wykonawcy do takiej zmiany,
  - c) w przypadku okresowego wstrzymania robót przez Zamawiającego,
  - d) w przypadku przeszkód uniemożliwiających prowadzenie robót, za które nie odpowiada Wykonawca,
  - e) w przypadku przedłużającego się okresu oczekiwania na materiały do wbudowania,
  - f) w przypadku zaistnienia niesprzyjających warunków atmosferycznych, uniemożliwiających wykonanie prac budowlanych lub spełnienie wymogów technologicznych, udokumentowanych w dzienniku budowy,
  - g) działania siły wyższej, uniemożliwiającej wykonanie umowy w określonym pierwotnie terminie.
  - h) w przypadku zlecenia przez Zamawiającego robót dodatkowych
- 2) jeżeli nastąpi zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia,
- 3) jeżeli zachodzi konieczność zmiany umowy w zakresie kluczowego personelu Wykonawcy, za uprzednią zgodą Zamawiającego wyrażoną na piśmie, akceptującą kandydata na kluczowe stanowisko kierownicze,
- 4) jeżeli zachodzi zmiana umowy w zakresie podwykonawstwa, za uprzednią zgodą Zamawiającego. Możliwe jest powierzenie podwykonawcom innej części robót niż wskazana w ofercie Wykonawcy, a także możliwa jest zmiana podwykonawcy na etapie realizacji robót o ile nie sprzeciwia się to postanowieniom SWZ,
- 5) w przypadku rezygnacji z części robót, jeżeli będzie to niezbędne dla prawidłowej realizacji przedmiotu umowy,
- 6) w razie zaistnienia omyłki pisarskiej lub rachunkowej,
- 7) w przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych.
3. Warunki dokonywania zmian postanowień umowy:
  - 1) inicjowanie zmian na wniosek Wykonawcy lub Zamawiającego,
  - 2) uzasadnienie zmiany prawidłową realizacją przedmiotu umowy,
  - 3) forma pisemna pod rygorem nieważności w formie aneksu do umów

## **§ 15**

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego, a w sprawach procesowych przepisy kodeksu postępowania cywilnego.
2. W przypadku zaistnienia pomiędzy stronami sporu, wynikającego z umowy lub pozostającego w związku z umową, strony zobowiązują się do podjęcia próby jego rozwiązania w drodze mediacji.
3. Wszelkie spory mogące wyniknąć z niniejszej umowy Strony poddają rozstrzygnięciu sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego.

4. Umowę sporządzono w 3-ch jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden egzemplarz dla Wykonawcy, dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA :**