



Załącznik nr 6

UMOWA Nr .....

zawarta w ..... w dniu ..... 2020 roku pomiędzy

**Niepublicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej Laboratorium Analiz Medycznych Ewa Szwajkowska-Chwalisz**, z siedzibą: ul. Wodna 2, 37-700 Przemyśl, NIP: 7951441322, REGON: 650126516,

reprezentowanym przez:

– Ewa Szwajkowska-Chwalisz – Właściciel,

zwanym dalej „**Zamawiającym**”,

a:

..... z siedzibą: ....., (wpisaną do rejestru przedsiębiorców KRS prowadzonego przez Sąd Rejonowy w ..... pod numerem KRS .....)<sup>1</sup>  
numer NIP: ..... REGON: .....

reprezentowanym przez:

– .....

– .....

zwanym dalej „**Wykonawcą**”.

w rezultacie dokonania przez Inwestora wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego zgodnie z zasadą konkurencyjności w oparciu o postanowienia „Wytucznych w zakresie kwalifikowalności wydatków w ramach Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego oraz Funduszu Spójności na lata 2014 - 2020”.

została zawarta następująca umowa (dalej także: „Umowa”):

§ 1

**PRZEDMIOT UMOWY**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do kompleksowej realizacji zadanie inwestycyjne pn. „**Termomodernizacja budynku NZOZ Laboratorium Analiz Medycznych w Przemyślu**” w związku z realizacją projektu pn.: „*Termomodernizacja budynku NZOZ Laboratorium Analiz Medycznych w Przemyślu*” w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Podkarpackiego na lata 2014 – 2020, Oś priorytetowa III Czysta energia, Działanie 3.2 Modernizacja energetyczna budynków, nr projektu: **RPPK.03.02.00-18-0017/18**.

---

<sup>1</sup> w przypadku Wykonawcy podlegającego wpisowi do rejestru przedsiębiorców KRS

2. Szczegółowy zakres oraz sposób wykonania robót budowlanych określa:

- zapytanie ofertowe,
- dokumentacja projektowa,
  - projekt budowlany,
  - audyt energetyczny,
  - przedmiar robót,
- złożona oferta Wykonawcy.

Przedmiary robót posiadają charakter pomocniczy. Wykonawca zobowiązany jest do dokładnego sprawdzenia ilości robót z dokumentacją projektową przed złożeniem oferty.

3. Wykonawca przed podpisaniem umowy złożył kosztorys wskazujący sposób kalkulacji wynagrodzenia ryczałtowego (uwzględniający wszystkie przewidziane przedmiotem zamówienia branże).

4. Pozostałe informacje dotyczące przedmiotu zamówienia:

- 1) Wykonawca zobowiązany jest zabezpieczyć plac budowy i uwzględnić bezpieczeństwo osób trzecich,
- 2) Kierownik budowy posiada kompetencje do podejmowania decyzji dotyczących realizacji przedmiotu zamówienia i pełni bezpośredni nadzór nad podległymi mu pracownikami oraz ewentualnymi Podwykonawcami,
- 3) Wykonawca jest zobowiązany, aby wszystkie pozostałe po procesie budowy materiały zostały przetworzone, unieszkodliwione i/lub zmagazynowane w sposób „przyjazny środowisku” co oznacza że Wykonawca jest zobowiązany postępować zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (tekst jednolity: Dz.U. z 2018r. poz. 992 z późn. zm.),
- 4) Wykonawca zobowiązany jest do zorganizowania własnego zaplecza budowy w zakresie niezbędnym do prawidłowej realizacji robót,
- 5) Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia we własnym zakresie niezbędnych pomiarów, wymaganych prób i badań oraz inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej (jeżeli taka będzie wymagana),
- 6) po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy oraz uprzątnąć plac budowy,
- 7) udzielona przez Wykonawcę gwarancja obejmuje roboty budowlane oraz wbudowane urządzenia. W okresie trwania gwarancji Wykonawca będzie dokonywał bezpłatnych przeglądów wszystkich wbudowanych elementów i urządzeń oraz ewentualnie dokona ich naprawy lub regulacji,
- 8) w przypadku odniesienia się przez Zamawiającego w opisie przedmiotu zamówienia do norm, europejskich ocen technicznych, aprobat, specyfikacji technicznych aprobat, ocen technicznych, specyfikacji technicznych lub nazw własnych Zamawiający dopuszcza oferowanie materiałów lub rozwiązań równoważnych w stosunku do wskazanych w dokumentacji opisującej przedmiot zamówienia, pod warunkiem że zapewnią uzyskanie parametrów technicznych nie gorszych od założonych w dokumentacji,
- 9) materiały użyte do wykonania przedmiotu umowy powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie stosownie do art. 10 ustawy Prawo budowlane. Na każde żądanie przedstawiciela Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów deklarację właściwości użytkowych lub krajową deklarację zgodności z Normą lub aprobatę techniczną dla wbudowanych materiałów. W przypadku przedstawienia dokumentów w języku innym niż polski Wykonawca przedstawi również obok dokumentu oryginalnego tłumaczenie na język polski.

## **§2**

### **OŚWIADCZENIA STRON**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy zgodnie z ofertą, dokumentacją techniczną, zasadami wiedzy technicznej, sztuką budowlaną oraz obowiązującymi normami i przepisami w tym zakresie.
2. Wykonawca zrealizuje przedmiot Umowy z należytą starannością, w sposób, który zapewni prawidłową i terminową realizację przedmiotu Umowy.

3. Wykonawca oświadcza, że dysponuje odpowiednimi kwalifikacjami oraz środkami finansowymi i rzeczowymi do wykonania niniejszej Umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że przy pomocy podwykonawców wykona:  
.....
5. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem umowy w oparciu o dokumentację projektową i znane są mu warunki prowadzenia prac i nie zgłasza do nich uwag.
6. Wykonawca zabezpieczy teren robót, w tym przed dostępem osób postronnych.
7. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty siłami własnymi lub przy pomocy podwykonawców, za których działania lub brak działań ponosi pełną odpowiedzialność.
8. Umowny zakres robót obejmuje wykonanie przez Wykonawcę robót ujętych w dokumentacji projektowej, zgodnie z kosztorysem ofertowym i ofertą Wykonawcy.
9. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

### **§3**

#### **OBOWIĄZKI STRON**

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy teren robót, dokumentację projektową, dziennik budowy oraz dokona czynności odbioru robót.
2. Zamawiający wyznaczy na własny koszt Inspektora Nadzoru.
3. Wykonawca zabezpiecza plac budowy w media na czas trwania Inwestycji oraz ponosi koszty z tym związane do daty odbioru końcowego.
4. Wykonawca jest obowiązany uczestniczyć w przeglądach rocznych organizowanych przez Zamawiającego.

### **§ 4**

#### **TERMIN REALIZACJI UMOWY**

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji przedmiotu Umowy:
  - rozpoczęcie prac w terminie najpóźniej 3 dni od dnia przekazania terenu budowy,
  - termin zakończenia całości robót budowlanych, skompletowania całości dokumentacji powykonawczej, ustala się na dzień ..... roku.
2. Terminy wykonania poszczególnych etapów robót wskazane są w harmonogramie rzeczowo – finansowym (niniejszy harmonogram należy uzgodnić i zatwierdzić u powołanego Inspektora Nadzoru) zawierającym elementy robót podlegające przejściowemu fakturowaniu w podziale na miesiące.
3. Wykonawca jest zobowiązany aktualizować Harmonogram w zależności od faktycznego postępu prac.
4. Aktualizowany Harmonogram winien być przedstawiany do akceptacji Zamawiającemu.

### **§ 5**

#### **PRZEKAZANIE TERENU BUDOWY**

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy w dniu zawarcia Umowy.
2. Przekazanie Wykonawcy terenu budowy nastąpi na podstawie pisemnego protokołu sporządzonego przez Strony niniejszej Umowy.

### **§ 6**

#### **PRZEDSTAWICIELE STRON**

1. Nadzór inwestorski nad wykonywanymi zadaniami w imieniu Zamawiającego sprawować będzie .....
2. W przypadku zmiany inspektora nadzoru Zamawiający poinformuje niezwłocznie na piśmie o tym fakcie Wykonawcę wskazując jednocześnie osobę sprawującą nadzór inwestorski.
3. Zgodnie z ofertą Wykonawcy funkcję Kierownika budowy sprawował będzie: .....
4. W przypadku zmiany kierownika budowy / robót Wykonawca poinformuje niezwłocznie na piśmie o tym fakcie Zamawiającego wskazując osobę pełniącą funkcję kierownika budowy / robót, z zastrzeżeniem jednak, iż osoba ta będzie musiała spełniać wymagania określone w treści zapytania ofertowego.

## **§ 7 ZASADY PROWADZENIA ROBÓT**

1. Wykonawca zobowiązuje się do prowadzenia robót budowlanych zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, obowiązującymi normami, zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną, a także zgodnie z obowiązującymi przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy, przeciwpożarowymi i ochrony środowiska.
2. Wykonawca zobowiązuje się w czasie budowy zapewnić na terenie budowy, należyty ład i porządek, przestrzeganie przepisów BHP, przeciwpożarowych i ochrony środowiska, ochronę znajdujących się na terenie obiektów i sieci oraz urządzeń, uzbrojenie terenu i utrzymanie ich w należyłym stanie technicznym.
3. Wykonawca zobowiązuje się do usuwania wszelkich awarii powstałych w związku z prowadzeniem robót budowlanych.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone Zamawiającemu oraz osobom trzecim oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących osób i uszkodzenia mienia.
5. Wykonawca będzie zobowiązany do systematycznego zagospodarowania gruzu, wszelkich śmieci, odpadów, opakowań i innych pozostałości po zużytych przez Wykonawcę i ewentualnych Podwykonawców materiałach zgodnie z Ustawą z dnia 14 grudnia 2012 roku - o odpadach (t.j. Dz. U. z roku 2016 poz. 1987 z późn zm.).
6. Wykonawca, Podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane objęte przedmiotem niniejszej umowy jest zobowiązany w trakcie realizacji zamówienia do przedkładania Zamawiającemu projektu tej umowy do akceptacji.
7. Zamawiający w terminie 7 dni od dnia otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo zgłosi pisemne zastrzeżenia. Niezgłoszenie przez Zamawiającego pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane uważa się za akceptację przez Zamawiającego.
8. Wykonawca zobowiązuje się do natychmiastowego zawiadomienia Zamawiającego o problemach wynikłych w trakcie realizacji przedmiotu Umowy.
9. Wykonawca wykona przedmiot umowy z materiałów własnych. Użyte do realizacji umowy materiały powinny być nowe i pozbawione wad, odpowiadać co do jakości wymaganiom określonym w obowiązujących przepisach, tj. w szczególności: Ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 1570 z późn. zm.) oraz Ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.
10. Na użyte do realizacji umowy materiały Wykonawca obowiązany jest posiadać certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.
11. Przed wbudowaniem materiałów na każde żądania Zamawiającego (Inspektora Nadzoru) Wykonawca obowiązany jest przedłożyć w stosunku do wskazanych materiałów przygotowane karty zatwierdzeń materiałów z załączonymi dokumentami tj.: certyfikaty, deklaracje zgodności z Polską Normą, aprobaty techniczne, atesty lub inne dokumenty Inspektorowi Nadzoru do zatwierdzenia.
12. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest do sukcesywnego uporządkowania terenu budowy, przywrócenia go do poprzedniego stanu użyteczności i przekazania go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór robót.

## **§ 8 WYNAGRODZENIE**

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia jest wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:  
Cena netto: .....PLN  
Podatek VAT (23%): .....PLN  
Cena brutto: .....PLN  
Słownie: .....

2. Wynagrodzenie ma charakter ryczałtowy i obejmuje wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania zamówienia od przejścia placu budowy, aż do czasu przekazania Zamawiającemu przedmiotu umowy, a wynikające wprost z zapytania ofertowego oraz dokumentacji projektowej stanowiącej opis przedmiotu zamówienia, jak również w dokumentach tych nie ujęte, bez których przedmiot umowy nie zostanie wykonany zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, w tym między innymi:
  - koszty ogólne, koszty zakupu materiałów, zysku i inne,
  - organizacji placu budowy,
  - doprowadzenia mediów dla potrzeb budowy, podłączenia się do tych mediów, zainstalowania,
  - podliczników i pokrycia wszelkich wynikłych stąd należności wobec dostawców mediów,
  - oznakowania, zabezpieczenia i oświetlenia miejsc niebezpiecznych, kolizyjnych itp.,
  - montażu, demontażu i koszty czasu użytkowania niezbędnych rusztowań,
  - odbiorów technicznych dokonywanych przez użytkowników,
  - wymaganych badań i ekspertyz,
  - likwidacji zaplecza, uporządkowania placu budowy, doprowadzenia do stanu pierwotnego z wyrównaniem wszystkich ewentualnych szkód związanych z realizacją inwestycji,
  - wszystkich kosztów zabezpieczeń, obsługi finansowej itp.
3. Przyjęta stawka VAT wynagrodzenia ustalona została w oparciu o przepisy ustawy o podatku od towarów i usług obowiązujące w dniu złożenia oferty,
4. Przy wystawianiu faktur VAT zostanie zastosowana stawka podatku VAT obowiązująca w momencie powstania obowiązku podatkowego. Moment powstania obowiązku podatkowego Wykonawca ustali na podstawie obowiązujących przepisów ustawy o podatku od towarów i usług.
5. Rozliczenie wynagrodzenia, o którym mowa w § 8 ust. 1 za wykonanie przedmiotu Umowy nastąpi fakturami częściowymi na podstawie harmonogramu rzeczowo – finansowego oraz fakturą końcową wystawioną po podpisaniu przez Strony Umowy protokołu ostatecznego odbioru robót.
6. Rozliczenia częściowe fakturowane maksymalnie do 95 % łącznej wartości robót, o której mowa w ust. 1, ostatnie 5 % fakturowane po odbiorze końcowym (fakturą końcową).
7. Płatność odbędzie się przelewem na nr konta Wykonawcy wskazany na fakturze VAT.
8. Rozliczenie końcowe nastąpi fakturą końcową po zakończeniu całego zakresu robót objętych niniejszą Umową oraz ich odbiorze na podstawie protokołu odbioru ostatecznego.
9. Wypłata wynagrodzenia następować będzie na podstawie doręczonych Zamawiającemu przez Wykonawcę prawidłowo wystawionych faktur za wykonane i odebrane roboty potwierdzone przez inspektora nadzoru. Podstawą wystawienia przez Wykonawcę faktury będzie protokół zdawczo – odbiorczy, podpisany przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.
10. Faktury będą płatne w terminie do 14 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.

## **§ 9 ODBIÓR ROBÓT**

1. Odbiorowi częściowemu podlegać będą prace, za które Wykonawca wystawi fakturę VAT częściową, o której mowa w treści § 9 ust. 5 niniejszej umowy.
2. Inspektor nadzoru może odmówić podpisania odbioru częściowego odbioru robót jeżeli w zgłoszonych robotach wykryje wady lub inne niezgodności z niniejszą umową lub dokumentacją projektową.
3. Podpisanie protokołu częściowego odbioru robót stanowić będzie podstawę dla Wykonawcy do wystawienia faktury częściowej. Wystawienie faktury częściowej przed podpisaniem protokołu odbioru częściowego robót jest niedopuszczalne i nie rodzi dla Zamawiającego jakichkolwiek skutków prawnych czy finansowych.
4. Przedmiotem odbioru końcowego jest przedmiot umowy.
5. Wykonawca po zakończeniu robót zgłosi pisemnie Zamawiającemu gotowość do odbioru robót.

6. Zamawiający wyznaczy termin i rozpoczęcie odbioru przedmiotu umowy w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
7. W trakcie odbioru Zamawiający sporządza protokół odbioru. Protokół podpisują wszystkie Strony Umowy.
8. W przypadku stwierdzenia w odbieranych robotach wad jakościowych nadających się do usunięcia, Zamawiający określa w protokole odbioru rodzaj, sposób i termin ich usunięcia. Wykonawca dokona ich usunięcia w wyznaczonym w protokole terminie i pisemnie zgłosi Zamawiającemu możliwość gotowość do dokonania dodatkowego odbioru w celu potwierdzenia usunięcia stwierdzonych wad.
9. W przypadku stwierdzenia w odbieranych robotach wad nienadających się do usunięcia, a nieutrudniających korzystanie z obiektów określonych w §1 ust. 1 Umowy, Zamawiający może odpowiednio obniżyć wynagrodzenie.
10. Przed zgłoszeniem lub w dniu zgłoszenia robót do odbioru, Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu oświadczenia podwykonawców, że wszystkie wykonane przez nich roboty zostały rozliczone.
11. 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. Do protokołu odbioru końcowego robót budowlanych Wykonawca załączy komplet dokumentów odbiorowych, w tym (jeśli wymagane):
  - stanowiska służb odbiorowych (tj.: Straż pożarna, Państwowa Inspekcja Sanitarna, Państwowa Inspekcja Pracy oraz innych jeśli konieczne),
  - dzienniki budowy,
  - dokumentację powykonawczą, opisaną i skompletowaną,
  - protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych prób i sprawdzeń i inne dokumenty wymagane stosowanymi przepisami,
  - oświadczenie Kierownika budowy o zakończeniu robót budowlanych oraz wykonaniu robót zgodnie ze sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami i normami,
  - dokumenty (atesty, certyfikaty) potwierdzające, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane (opisane i ostemplowane przez Kierownika budowy / robot),
  - inwentaryzację geodezyjną (jeśli jest wymagana),
  - kosztorysy powykonawcze na poszczególne etapy robót z zastosowaniem cen jednostkowych określonych w kosztorysie ofertowym.

## **§ 10**

### **ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

1. Strony potwierdzają, iż przed dniem zawarcie umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % wynagrodzenia ofertowego (ceny ofertowej brutto), co stanowi kwotę .....złotych (słownie: .....) w formie .....
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy ma na celu zabezpieczenie i ewentualne zaspokojenie roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę, w tym usunięcia wad.
3. Koszt zabezpieczenia należytego wykonania umowy ponosi Wykonawca.
4. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić aby zabezpieczenie należytego wykonania umowy zachowało moc wiążącą w okresie wykonywania umowy oraz w okresie gwarancji. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego informowania Zamawiającego o faktycznych lub prawnych okolicznościach, które mają lub mogą mieć wpływ na moc wiążącą zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz na możliwość i zakres wykonywania przez Zamawiającego praw wynikających z zabezpieczenia..
5. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwolnione Wykonawcy w następujących terminach:

- 70 % wysokości zabezpieczenia – w ciągu 30 dni od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót,
  - 30 % wysokości zabezpieczenia - w ciągu 15 dni od upływu okresu gwarancji.
6. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy pozostaje w dyspozycji Zamawiającego i zachowuje swoją ważność na czas określony w umowie.
  7. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w pieniądzu zostanie zwrócone wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego Zamawiającego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.
  8. Zamawiający może dochodzić zaspokojenia z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, jeżeli jakkolwiek kwota należna Zamawiającemu od Wykonawcy w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem umowy nie zostanie zapłacona w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez Wykonawcę pisemnego wezwania do zapłaty.
  9. Jeżeli wniesione zabezpieczenie nie pokryje strat z tytułu nienależytego wykonania umowy Zamawiający ma prawo do obciążenia Wykonawcy kosztami rzeczywiście poniesionymi, pomniejszonymi o wartość zabezpieczenia.
  10. Jeżeli okres ważności zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest krótszy niż wymagany okres jego ważności, Wykonawca jest zobowiązany ustanowić nowe zabezpieczenie należytego wykonania umowy nie później niż na 30 dni przed wygaśnięciem ważności dotychczasowego zabezpieczenia.
  11. Jeśli Wykonawca w terminie określonym w ust. 9 nie przedłoży Zamawiającemu nowego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Zamawiający będzie uprawniony do zrealizowania dotychczasowego zabezpieczenia w trybie wypłaty całej kwoty, na jaką w dacie wystąpienia z roszczeniem opiewać będzie dotychczasowe zabezpieczenie.

## **§ 11**

### **GWARANCJA I RĘKOJMIA**

1. Na roboty będące przedmiotem niniejszej Umowy ustala się okres gwarancyjny, który wynosi .....miesiące od daty odbioru ostatecznego, na wyposażenie i urządzenia zamontowane zgodnie z gwarancją producenta.
2. Wykonawca zobowiązuje się przekazać Zamawiającemu wszelkie dokumenty, z których wynikają uprawnienia z tytułu gwarancji udzielonych przez dostawców wyrobów, materiałów, urządzeń stosowanych (montowanych) przy wykonaniu robót.
3. Niezależnie od uprawnień z tytułu udzielonej gwarancji jakości, Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi.
4. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia stwierdzonych wad przedmiotu Umowy w okresie gwarancji w terminie nie dłuższym niż 14 dni od dnia zgłoszenia wady, chyba że strony postanowią inaczej. W przypadku nieusunięcia wad w terminie 30 dni od daty ich zgłoszenia Wykonawcy, Zamawiający jest uprawniony do usunięcia wad we własnym zakresie, kosztami zaś naprawy obciążony zostanie Wykonawca.
5. Okres rękojmi i gwarancji ulega przedłużeniu o czas potrzebny na usunięcie wady.
6. Zamawiający dokona pogwarancyjnego odbioru przedmiotu umowy w ciągu 30 dni od upływu okresu gwarancyjnego.

## **§ 12**

### **KARY UMOWNE I ODSETKI**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:
  - za nieterminowe wykonanie określonego w niniejszej umowie przedmiotu Umowy w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 9 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień opóźnienia,
  - za nieterminowe usunięcie stwierdzonych w czasie odbioru, gwarancji i rękojmi wad i usterek w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 9 ust. 1

- niniejszej Umowy za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad i usterek,
- za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 30 % wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 9 ust. 1 niniejszej Umowy.
2. W razie zwłoki w płatnościach Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki w wysokości 0,1 % nieuregulowanego wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień zwłoki.
  3. Strony zastrzegają możliwość dochodzenia odszkodowania przekraczającego wysokość kary umownej, szczególnie w przypadku obniżenia dofinansowania na realizację inwestycji objętej umową z winy Wykonawcy.
  4. Zasady ustalania odszkodowania za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy strony opierać będą o przepisy Kodeksu cywilnego.
  5. Wykonawca wyraża zgodę na dokonywanie przez Zamawiającego potrąceń kar umownych naliczanych Wykonawcy z należnego mu wynagrodzenia.

### **§ 13 ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w ciągu 30 dni od powzięcia wiadomości o niżej wymienionych okolicznościach:
  - 1) Wykonawca nie rozpoczął realizacji umowy w ciągu 14 dni od dnia przekazania terenu budowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy,
  - 2) Wykonawca nie realizuje z przyczyn leżących po jego stronie przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni, chyba że przerwa jest uzasadniona technologicznie,
  - 3) suma kar umownych przekroczyła kwotę 15 % wynagrodzenia,
  - 4) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu.
2. W wypadku odstąpienia od umowy strony obowiązują następujące zasady:
  - 1) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi inwentaryzację robót wg stanu na dzień odstąpienia,
  - 2) w razie, gdy Wykonawca nie sporządzi inwentaryzacji, o której mowa w pkt 1, Zamawiający może powierzyć sporządzenie inwentaryzacji innej osobie i żądać zwrotu od Wykonawcy kosztów poniesionych z tego tytułu,
  - 3) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym,
  - 4) koszty zabezpieczenia przerwanych robót ponosi Wykonawca,
  - 5) w razie, gdy Wykonawca nie zabezpieczy przerwanych robót, w sytuacji określonej w pkt 3 Zamawiający może powierzyć wykonanie zabezpieczenia innej osobie i żądać zwrotu od Wykonawcy kosztów poniesionych z tego tytułu.
3. W przypadku, odstąpienia od umowy Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie za roboty budowlane wykonane do dnia wypowiedzenia, o ile zostały wykonane zgodnie z umową i odebrane.
4. W razie bezskutecznego upływu terminu do zapłaty należności z tytułu poniesionych przez Zamawiającego kosztów, określonych w ust. 2 pkt 2 i 5 naliczone zostaną odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych.
5. Zamawiający może dokonać potrąceń należności z tytułu poniesionych przez niego kosztów, określonych w ust. 2 pkt 2 i 5 wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w transakcjach handlowych, z wynagrodzenia Wykonawcy składając właściwe oświadczenie.
6. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić na piśmie pod rygorem nieważności i zawierać uzasadnienie.



## § 14

### ZMIANY POSTANOWIEŃ UMOWY

1. Zmiany i uzupełnienia Umowy wymagają zgody Stron oraz formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zmiana postanowień Umowy w stosunku do treści oferty Wykonawcy jest możliwa w następującym zakresie:
  1. zmiana sposobu wykonania Umowy,
  2. zmiana zakresu przedmiotu Umowy,
  3. zmiana wynagrodzenia,
  4. zmiana terminów realizacji przedmiotu Umowy,
  5. zmiany osobowe.
3. Zmiana postanowień Umowy jest możliwa w następstwie:
  1. Wystąpienia zmian obowiązujących przepisów prawa, lub wystąpienia uzasadnionych przyczyn spowodowanych czynnikami niezależnymi od Wykonawcy, które mogłyby wywierać bezpośredni wpływ na realizację przedmiotu Umowy, na jakość realizacji zamówienia, uniemożliwiających realizację zamówienia w pierwotnie ustalony sposób.
  2. Wstrzymania robót przez właściwy organ / inspektora nadzoru w związku z zaistnieniem przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę.
  3. Wystąpienia opóźnień w realizacji przedmiotu Umowy wynikające z niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających prawidłowe wykonanie przedmiotu Umowy, w szczególności z powodu technologii realizacji prac, jeśli konieczność ich wykonania w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność.
  4. Działania siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami, lub innych okoliczności niezależnych od Wykonawcy, lub których Wykonawca przy zachowaniu należytej staranności nie mógł przewidzieć, jak również wystąpienia innych utrudnień w wykonaniu przedmiotu Umowy, w szczególności spowodowanych przez osoby trzecie.
  5. Ujawnienia wad i błędów dokumentacji projektowej, skutkujących koniecznością dokonania w niej zmian jeżeli uniemożliwia to lub wstrzymuje realizację przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami.
  6. Wystąpienia okoliczności prawnych i technicznych uniemożliwiających wykonanie lub należyte wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami i zasadami sztuki budowlanej,
  7. Zaistnienia okoliczności powodujących, że wykonanie Umowy w zakresie przewidzianym w dokumentacji projektowej nie jest możliwe,
  8. Zmiany stawki podatku od towarów i usług,
  9. W przypadku uzasadnionych zmian w zakresie sposobu wykonania przedmiotu zamówienia proponowanych przez Zamawiającego lub Wykonawcę, które zaakceptuje na piśmie Zamawiający,
  10. Zaistnienia konieczności zrealizowania robót objętych przedmiotem umowy przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych, materiałowych, technologicznych niż wskazane w dokumentacji projektowej, wynikających przede wszystkim ze stwierdzonych wad tej dokumentacji w przypadku gdyby zastosowanie pierwotnych rozwiązań groziło niewykonaniem, lub nienależytym wykonaniem umowy.

11. Zmian technologicznych, wykonania świadczeń zamiennych, których wykonanie nie będzie wykraczało poza zakres określony w umowie i nie będzie skutkowało zwiększeniem wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
  12. Wystąpienia konieczności zmian polegających na rezygnacji przez Zamawiającego z realizacji części przedmiotu umowy, o ile zmiana nie będzie miała wpływu na osiągnięcie celów zamówienia. Zmiana w tym zakresie jest możliwa przy jednoczesnym zmniejszeniu wynagrodzenia Wykonawcy na podstawie przeprowadzonej inwentaryzacji.
  13. Wystąpienia opóźnień w dokonaniu stosownych czynności lub ich zaniechania przez właściwe organy nie będących następstwem okoliczności leżących po stronie Wykonawcy (w zakresie uzyskiwania niezbędnych opinii, uzgodnień, warunków technicznych i innych materiałów, a także decyzji administracyjnych).
  14. Utrudnień wykonywania przedmiotu Umowy z powodu braku dostępności do miejsc niezbędnych do wykonania pracy budowlanych z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy.
  15. Konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych, które wstrzymają lub opóźnią realizacją przedmiotu umowy, o ile wykonanie tych zamówień wpływa na termin wykonania zamówienia podstawowego.
  16. Zmian osób przy pomocy których Wykonawca realizuje przedmiot umowy na inne legitymizujące się co najmniej równoważnymi uprawnieniami.
4. Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia istotnych zmian do treści zawartej umowy w zakresie zmiany wynagrodzenia w przypadku zmiany związanej z rezygnacją przez Zamawiającego z realizacji części przedmiotu umowy.
  5. Zmiany w stosunku do dokumentacji projektowej nie wymagają aneksu do umowy w przypadku gdy nie powodują one zmian wysokości wynagrodzenia lub terminu realizacji przedmiotu umowy i mogą być dokonane:
    - 1) na wniosek Wykonawcy, w trakcie prowadzenia robót, mogą być dokonywane zmiany technologii wykonywania elementów robót. Dopuszcza się je tylko w przypadkach, gdy proponowane przez niego rozwiązanie jest równorzędne lub lepsze funkcjonalnie od tego, jakie przewiduje projekt, a jednocześnie nie spowoduje zwiększenia kosztów robót. W tym przypadku Wykonawca przedstawia projekt zamienny, zawierający opis proponowanych zmian, niezbędne rysunki i wycenę kosztów. Projekt taki wymaga, zaopiniowania przez nadzór inwestorski i zatwierdzenia do realizacji przez Zamawiającego;
    - 2) na wniosek Zamawiającego, w trakcie prowadzenia robót, mogą być dokonywane zmiany technologii i sposobu wykonywania elementów robót, jeżeli z punktu widzenia Zamawiającego zachodzi potrzeba zmiany rozwiązań zawartych w dokumentacji projektowej.
  6. W przypadkach zmian w stosunku do dokumentacji projektowej Zamawiający sporządzi protokół konieczności.
  7. Protokół konieczności ze strony Wykonawcy musi być podpisany przez osobę umocowaną w umowie i kierownika budowy, ze strony Zamawiającego przez Inspektora nadzoru, oraz przedstawiciela Zamawiającego.
  8. Dopuszcza się wszelkie zmiany niniejszej umowy pod warunkiem że będą one służyły prawidłowej i terminowej realizacji zobowiązań z tytułu zawartej umowy o dofinansowanie projektu.

## **§ 15 PRZELEW WIERZYTELNOŚCI**

Wierzytelności objęte niniejszą umową nie mogą być przedmiotem przelewu bez pisemnej zgody Zamawiającego.

**§ 16**  
**POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy - Prawo Budowlane.
2. Wszelkie spory wynikłe w związku z realizacją niniejszej Umowy rozstrzygać będzie właściwy miejscowo sąd według siedziby Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**