

## UMOWA NR ..... WZÓR

zawarta w dniu .....2022 r. w Elblągu pomiędzy:

**Gminą Elbląg** mającą siedzibę 82-300 Elbląg, ul. Browarna 85, NIP 5783105254 zwaną w treści umowy „**Zamawiającym**”, reprezentowaną przez:

**Wójta Gminy Elbląg – Zygmunta Tucholskiego  
przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – Wioletty Kotkowskiej**

a

..... z siedzibą  
....., NIP ....., REGON ....., zwanym w treści umowy „**Wykonawcą**”

w wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty w postępowaniu o udzielenie zamówień publicznych wyłączonych z obowiązku stosowania Ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2021r. poz. 1129 z późn. zm.) /zwanej dalej ustawą Pzp/, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 1, została zawarta umowa następującej treści:

### § 1

#### Przedmiot realizacji

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu zamówienia polegającego na naprawie stropodachu i elewacji budynku Szkoły Podstawowej w Nowakowie.
2. Zakres zamówienia obejmuje m.in.:
  - 1) wycięcie wszystkich warstw wykończeniowych stropodachu w paśmie szer. 50cm wzdłuż ściany attyki (miejsce oznaczone kolorem czerwonym na rys. 1a);
  - 2) usunięcie attyki i wymurowanie na nowo z cegły pełnej gr. 25cm;
  - 3) od wewnętrznej strony attyki na pełną jej wysokość przyklejenie warstwy styropianu EPS 70 gr. 15cm;
  - 4) odtworzenie pokrycia papowego dachu w miejscu napraw, wywijając na ścianę attyki;
  - 5) odtworzenie elewacji w miejscu naprawianych ścian: wykonać izolację termiczną ze styropianu gr. 12cm oraz wyprawę z tynku cienkowarstwowego na siatce (miejsce oznaczone kolorem zielonym na rys. 1a);
  - 6) odtworzenie obróbek blacharskich attyki;
  - 7) wycięcie wszystkich warstw wykończeniowych stropodachu w paśmie szer. 50cm wzdłuż attyk i na styku sali gimnastycznej z częścią parterową oraz widownią (miejsca oznaczone kolorem niebieskim na rys. 1a);
  - 8) przemurowanie cegłą pełną uszkodzonych attyk oraz pękniętego komina w attyce;
  - 9) umieszczenie warstwy styropianu EPS 70 gr. 15cm we wskazanych na niebiesko miejscach (rys. 1a), na pełną głębokość wykonanego wcześniej w warstwach stropodachu wycięcia; styropian kleić do ścian na zaprawę klejącą;
  - 10) odtworzenie wykończenia ścian w miejscach napraw: wykonać wyprawę z tynku cienkowarstwowego na siatce;
  - 11) odtworzenie pokrycia papowego dachu w miejscu napraw, wywijając na ściany,
  - 12) odtworzenie obróbek blacharskich.
  - 13) naprawa spękań ścian:
    - a) niewielkie rysy o rozwarości nie przekraczającej 3÷4mm, sięgające do kilku centymetrów w głąb muru należy oczyścić sprężonym powietrzem i wypełnić elastyczną zaprawą,
    - b) większe zarysowania dodatkowo wzmocnić stalowymi prętami  $\varnothing 8$  żebrowanymi długości ok. 100cm układanymi w zaprawie na głębokość min. 5 cm od lica muru. Pręty umieszczać w co drugiej spoinie muru. Do wypełnienia bruzd i rys używać wyłącznie elastycznej zaprawy, przy ścianach zewnętrznych mrozoodpornej,

- c) po wykonaniu napraw we wszystkich obszarach należy wykonać nowy tynk elastyczny na siatce;
- 14) naprawa cokołu:
- a) prace naprawcze cokołu wykonać poprzez skucie wszystkich płytek elewacyjnych, oczyszczenie muru ze starej zaprawy i luźnych elementów, uzupełnienie ubytków muru zaprawą, a następnie wybranie wariantu nowego wykończenia;
  - b) ułożenie nowych płytek na uprzednio wykonanej na murze warstwie izolacji termicznej ze styroduru gr. 4cm; płytki kleić pełną warstwą na zaprawę do układania płytek elewacyjnych, stosując się ściśle do wytycznych i instrukcji wybranego producenta,
  - c) na istniejącym murze wykonanie wyprawy tynkarskiej i malowanie farbą elewacyjną (opcjonalnie wykonanie tynku mozaikowego).
3. Szczegółowy zakres robót opisany został w ekspertyzie technicznej oraz za pomocą przedmiarów.
4. Zamówienie należy wykonać zgodnie ze sztuką budowlaną w oparciu o obowiązujące przepisy prawa polskiego oraz obowiązujące normy.
5. Budynek Szkoły Podstawowej to budynek funkcjonujący. Szkoła nie będzie pracować w okresie wakacyjnym (od 27 czerwca do 25 sierpnia), w związku z powyższym, należy przewidzieć takie etapowanie prac, aby przy zachowaniu wszelkich wymogów technologicznych zapewnić bezpieczne funkcjonowanie obiektu.
6. Wykonawca ma obowiązek w taki sposób realizować roboty budowlane i zabezpieczyć obszar prowadzonych prac, by nie zakłócić funkcjonowania placówki szkolnej oraz zapewnić bezpieczne poruszanie się po terenie szkoły i placu szkolnego. Roboty uciążliwe, głośne itp. należy prowadzić w godzinach popołudniowych lub w czasie wolnym od zajęć szkolnych. W celu sprawnego przeprowadzenia prac budowlanych, aby nie zakłócić funkcjonowania placówki szkolnej, teren prowadzonych prac budowlanych należy wygrodzić, aby uniemożliwić dostęp na teren budowy uczniów szkoły.

## **§ 2**

### **Termin realizacji**

Termin realizacji zamówienia:

- 1) roboty wewnątrz budynku – do 25.08.2022r.
- 2) roboty zewnętrzne – do 25.10.2022r.

## **§ 3**

### **Obowiązki Zamawiającego**

Zamawiający zobowiązuje się do:

- 1) przekazania Wykonawcy placu budowy;
- 2) odbiorów robót zanikowych i ulegających zakryciu;
- 3) odbioru częściowego oraz odbioru końcowego przedmiotu umowy po jego wykonaniu;
- 4) zapewnienia środków do finansowania przedmiotu umowy.

## **§ 4**

### **Obowiązki Wykonawcy**

- 1. Wykonawca zobowiązuje się do:
  - 1) wykonania robót będących przedmiotem umowy z należytą starannością, zgodnie ze sztuką budowlaną, z zachowaniem wszystkich wymogów jakościowych, technicznych i bezpieczeństwa określonych w obowiązujących przepisach prawa oraz w odpowiednich normach wykonania;
  - 2) dbania o porządek na placu budowy oraz utrzymanie budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych;
  - 3) wykonania i utrzymania na swój koszt zaplecza budowy wraz z ewentualnym zasileniem w energię elektryczną i wodę oraz zlikwidowania go po zakończeniu prac;
  - 4) Wykonawca ponosi koszty wszystkich mediów niezbędnych dla zabezpieczenia potrzeb budowy i na cele socjalne np.: wody, ciepła, energii elektrycznej;

- 5) zapewnienia kompleksowej obsługi geodezyjnej (wytyczenie i inwentaryzacja powykonawcza);
  - 6) zapewnienia nadzoru nad bezpieczeństwem i higieną pracy, przestrzegania przepisów ochrony środowiska na terenie budowy, zapewnienia zabezpieczenia przeciwpożarowego;
  - 7) zabezpieczenia dróg prowadzących do placu budowy przed zniszczeniem i zanieczyszczeniem spowodowanym środkami transportu Wykonawcy lub Podwykonawców;
  - 8) zgłaszania Zamawiającemu wykonania robót zanikowych lub ulegających zakryciu;
  - 9) informowania Zamawiającego o konieczności wykonania robót zamiennych niezwłocznie po stwierdzeniu konieczności ich wykonania;
  - 10) przestrzegania uzasadnionych przepisami prawa poleceń Inspektora nadzoru inwestorskiego;
  - 11) usunięcia wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez Inspektora nadzoru inwestorskiego w trakcie trwania robót w uzgodnionym przez Strony terminie, nie dłuższym jednak niż termin konieczny do ich usunięcia, uzasadniony względami technicznymi i technologicznymi;
  - 12) udzielania Zamawiającemu wszelkiego rodzaju informacji związanych z realizacją przedmiotu umowy;
  - 13) przygotowania właściwej dokumentacji odbiorowej robót;
  - 14) przekazania wykonanego przedmiotu umowy zgodnie z wymogami prawa budowlanego;
  - 15) kompletowania w trakcie realizacji robót, stanowiących przedmiot niniejszej umowy, wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu protokołów niezbędnych przy odbiorze;
  - 16) przestrzegania przepisów związanych z gospodarką odpadami zgodnie z Ustawą z dnia 14.12.2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2022 poz. 699 t.j.), a w tym poprzez przyjęcie, iż:
    - Wykonawca jest wytwórcą odpadów powstałych w trakcie realizacji robót,
    - Wykonawca zobowiązany jest unieszkodliwiać odpady przez uprawnionego odbiorcę;
  - 17) przeanalizowania, przed rozpoczęciem robót, otrzymanej od Zamawiającego dokumentacji projektowej, aby w razie dostrzeżenia wad zawiadomić o nich Zamawiającego w trybie art. 651 Ustawy z dnia 23.04.1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 z późn. zm.);
  - 18) pisemnego zawiadamiania Zamawiającego o zauważonych wadach i brakach w dokumentacji projektowej oraz specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót, niezwłocznie od chwili ich ujawnienia, pod rygorem odpowiedzialności za szkody wynikłe wskutek nie powiadomienia o ich istnieniu;
  - 19) naprawienia na własny koszt szkód i zniszczeń wyrządzonych Zamawiającemu i osobom trzecim w wyniku prowadzonych robót;
  - 20) dostarczenia niezbędnych atestów, wyników oraz protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizacji niniejszej umowy;
  - 21) po zakończeniu i po odbiorze robót – uporządkowanie terenu budowy, zaplecza budowy jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę, łącznie z przywróceniem zagospodarowania terenów zielonych;
  - 22) usuwania wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi za wady;
  - 23) wykonania wszystkich innych prac i czynności nie wymienionych powyżej, niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy;
  - 24) informowania Zamawiającego w okresie trwania umowy i okresie gwarancyjnym o każdorazowej zmianie: adresu siedziby Wykonawcy, jego biura, osób uprawnionych do reprezentacji, jak również o złożonym wniosku o likwidację lub upadłość Wykonawcy; Zawiadomienie należy dostarczyć listem poleconym na adres Zamawiającego w terminie 7 dni od daty zaistnienia danego zdarzenia.
2. Wykonawca ponosi w szczególności odpowiedzialność za:

- 1) uszkodzenia i zniszczenia zinwentaryzowanych urządzeń podziemnych oraz urządzeń, których istnienie można było przewidzieć w trakcie realizacji robót;
  - 2) uszkodzenia i zniszczenia spowodowane na terenie sąsiadującym z terenem budowy przekazanym Wykonawcy;
  - 3) szkody powstałe w wyniku wykonywania robót niezgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Szkody i zniszczenia spowodowane w wykonanych robotach na skutek zdarzeń losowych i innych, powstałe przed odbiorem końcowym przedmiotu umowy Wykonawca naprawia na własny koszt.
  4. Wykonawca nie może powierzyć, bez pisemnej zgody Zamawiającego, wykonania przedmiotu umowy osobom trzecim, a w przypadku takiego powierzenia Wykonawca odpowiada za działania osób trzecich, jak za własne.
  5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wynikłe z jego winy lub Podwykonawców spowodowane na placu budowy w związku z prowadzonymi robotami oraz zobowiązany jest do usunięcia ewentualnych szkód.

## § 5

### Nadzór nad realizacją

1. Zamawiający wyznaczy swojego przedstawiciela w niniejszym procesie inwestycyjnym najpóźniej w dniu przekazania placu budowy.
2. Kierownikiem budowy - uczestnikiem procesu inwestycyjnego z ramienia Wykonawcy będzie Pan/Pani .....

## § 6

### Wynagrodzenie

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci wynagrodzenie ryczałtowe, zgodnie z wybraną w trybie podstawowym bez negocjacji ofertą Wykonawcy w **kwocie netto**: ..... zł  
tj. w **cenie brutto (z VAT)**: ..... zł (słownie: .....złoty ...../100).
2. Wynagrodzenia ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót objętych dokumentacją projektową oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszystkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty tj.: roboty przygotowawcze, porządkowe, zagospodarowania i późniejszej likwidacji placu budowy, utrzymanie zaplecza i placu budowy, obsługi geodezyjnej, dopuszczenie do czynnych urządzeń oraz wyposażenie budowy w instalacje i urządzenia techniczne zapewniające możliwość korzystania z nich zgodnie z ich przeznaczeniem, wywozu materiałów pochodzących z rozbiórki, robót demontażowych i wyburzeniowych, koszty związane z odbiorami wykonanych robót, doprowadzenia terenu do stanu pierwotnego po zakończeniu realizacji robót, kosztów odszkodowania za czasowe zajęcie gruntów podczas wykonywania zadania oraz za zniszczenia i uszkodzenia powstałe na terenie budowy i w jego okolicy, będące następstwem prowadzonych robót i działań Wykonawcy.
3. Nie uwzględnienie przez Wykonawcę jakichkolwiek kosztów robót na etapie przygotowania oferty nie może stanowić roszczeń w stosunku do Zamawiającego zarówno w trakcie realizacji niniejszej umowy, jak też po wykonaniu przedmiotu umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się i sprawdził zakres robót pod kątem rozwiązań technologicznych i ilościowych oraz z wszelkimi innymi danymi udostępnionymi przez Zamawiającego i na tej podstawie stwierdza, że ewentualne korekty ilościowe przedmiotu umowy zostały usankcjonowane niniejszą umową i zawierają się w wartości umowy zgodnie z ust.1 niniejszego paragrafu.
5. Cena nie będzie podlegać waloryzacji ze względu na inflację.
6. Za roboty nie wykonane, objęte kosztorysem ofertowym wynagrodzenie nie przysługuje.

## **§ 7**

### **Warunki płatności**

1. Rozliczenie za wykonane roboty:
  - 1) Zamawiający dopuszcza płatności częściowe za wykonane roboty będące przedmiotem umowy,
  - 2) faktury częściowe wystawione po wykonaniu i odbiorze części zamówienia możliwej technicznie do odbioru,
  - 3) jedna faktura końcowa może zostać złożona do Zamawiającego po wykonaniu całości robót budowlanych będących przedmiotem umowy,
  - 4) faktury za częściowe wykonanie robót budowlanych mogą zostać wystawiane pod warunkiem, że część wykonania zamówienia będzie zakończona i będzie tworzyć element możliwy do odbioru,
  - 5) podstawą fakturowania za wykonane roboty budowlane, jest ich odbiór przez przedstawicieli Stron umowy.
2. Zapłata za wykonane roboty będzie realizowana na podstawie protokołu odbioru częściowego robót lub protokołu odbioru końcowego robót.
3. Zapłata za wystawioną/e fakturę/y nastąpi w terminie do 30 dni licząc od dnia otrzymania przez Zamawiającego sprawdzonej i zatwierdzonej faktury.
4. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego dokonać cesji wierzytelności przysługującej z tytułu realizacji niniejszej umowy.

## **§ 8**

### **Materiały**

1. Przedmiot umowy zostanie wykonany z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę.
2. Materiały i urządzenia dostarczone przez Wykonawcę muszą odpowiadać wymogom dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z Ustawą z dnia 16.04.2004r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. z 2021r., poz. 1213 t.j.) oraz art. 10 Ustawy z dnia 7.07.1994r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2021r. poz. 2351 z późn. zm.).
3. Na potwierdzenie powyższego Wykonawca zobowiązany jest posiadać stosowne dokumenty.

## **§ 9**

### **Odbiór robót**

1. Strony postanawiają, że będą stosowane następujące odbiory robót:
  - 1) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,
  - 2) odbiory częściowe robót składające się na etap budowy,
  - 3) odbiór robót końcowy.
2. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu dokonywane będą przez przedstawiciela Zamawiającego na wniosek Wykonawcy – w postaci protokołu odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu.
3. Odbiory częściowe robót dokonywane będą przez przedstawiciela Zamawiającego na wniosek Wykonawcy – w postaci protokołu odbioru robót częściowych,
4. Podstawą do zgłoszenia przez Wykonawcę odbioru końcowego będzie faktyczne zakończenie całości robót oraz zgłoszenie gotowości do odbioru skierowane na piśmie do Zamawiającego.
5. Odbiór robót, o którym mowa w ust. 4 dokonany zostanie komisyjnie z udziałem przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego.
6. Na dzień rozpoczęcia prac komisji odbioru końcowego Wykonawca dostarczy następujące dokumenty:
  - 1) dokumentacja projektowa z naniesionymi zmianami,
  - 2) gwarancje producentów na prefabrykаты, materiały i urządzenia, deklaracje i certyfikaty zgodności na wbudowane materiały, wyroby i urządzenia,
  - 3) wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez Wykonawcę sprawdzeń, badań, pomiarów i prób,

- 4) oświadczenie kierownika robót o zgodności wykonania obiektów budowlanych ze złożoną ofertą, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, dokumentacją projektową, przepisami prawa i obowiązującymi normami technicznymi oraz o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy,
- 5) dokumenty gwarancji wystawione przez producentów wbudowanych materiałów i urządzeń.
7. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy przedmiotu umowy w ciągu 10 dni roboczych od daty zawiadomienia go o zakończeniu przedmiotu umowy i osiągnięcia gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
8. Zamawiający ma prawo przerwać odbiór końcowy, jeżeli Wykonawca nie wykonał przedmiotu umowy w całości oraz nie przedstawił dokumentów o których mowa w ust. 6.
9. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego robót zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, Zamawiający wyznacza termin usunięcia wad,
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
    - a) jeżeli umożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
    - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy w całości bądź w części lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi na koszt Wykonawcy.
10. Strony postanawiają, że z czynności odbioru końcowego robót będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
11. Strony postanawiają, że termin usunięcia przez Wykonawcę wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym robót wynosić będzie nie dłużej niż 14 dni od daty zawiadomienia przez Zamawiającego o wadzie chyba, że w trakcie odbioru strony postanawiają inaczej.
12. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia na piśmie Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych. W takim przypadku stosuje się odpowiednio postanowienia ust. 5 i 6 niniejszego paragrafu.

## **§ 10 Gwarancje i rękojnia**

1. Wykonawca gwarantuje wykonanie przedmiotu umowy jakościowo bez zastrzeżeń, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i sztuką budowlaną oraz bez wad.
2. Jedynym gwarantem należytego wykonania umowy, od którego Zamawiający może dochodzić kar umownych jest Wykonawca. Działający na zlecenie Wykonawcy poddostawcy materiałów, wyrobów budowlanych, urządzeń i usług oraz Podwykonawcy nie są w tym zakresie stroną dla Zamawiającego.
3. Wykonawca udziela gwarancji jakości na wykonane roboty w ramach zamówienia na okres ..... **miesiące** od dnia odbioru końcowego robót na roboty budowlane.
4. Okres rękojmi za wady biegnie równoległe z okresem udzielonej gwarancji.
5. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi za wady przedmiotu umowy zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego.
6. Wykonawca zobowiązuje się, że przystąpi niezwłocznie do usunięcia ujawnionych i wskazanych przez Zamawiającego wad i usterek. Strony ustalą termin niezbędny do usunięcia wad lub/i usterek - do 1 dnia od zgłoszenia, a w przypadku braku ustaleń uznaje się, że termin ten nie może być dłuższy niż 3 dni robocze. Termin przystąpienia do usuwania wad i usterek w technicznie uzasadnionych przypadkach może zostać wydłużony za zgodą Zamawiającego.
7. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad i usterek bez względu na związane z tym koszty.
8. W razie nie usunięcia wad i usterek w wyznaczonym terminie, Zamawiający może:

- 1) usunąć je na koszt Wykonawcy z zachowaniem swoich praw wynikających z gwarancji jakości lub rękojmi za wady. Zamawiający powiadomi pisemnie Wykonawcę o skorzystaniu z powyższego uprawnienia,
  - 2) Zamawiający zastrzega sobie prawo, do zlecenia innemu Wykonawcy usunięcia wad i usterek powstałych w okresie gwarancji i rękojmi, w przypadku gdy Wykonawca nie przystąpi do ich usunięcia w ciągu 5 dni roboczych od wezwania przez Zamawiającego lub nie zakończy ich usuwania w wyznaczonym terminie na czas. Koszty usunięcia wad i usterek przez innego Wykonawcę pokryje Wykonawca będący Stroną niniejszej umowy.
9. W okresie obowiązywania, po rozwiązaniu, lub po wygaśnięciu umowy, Wykonawca jest i będzie odpowiedzialny wobec Zamawiającego na zasadach uregulowanych w Kodeksie cywilnym za wszelkie szkody (wydatki, koszty postępowania) oraz roszczenia osób trzecich w przypadku, gdy będą one wynikać z wad przedmiotu umowy lub nie dołożenia należytej staranności przez Wykonawcę przy wykonaniu przedmiotu umowy.

## **§ 11**

### **Kary umowne**

1. Wykonawca zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu karę umowną:
  - 1) w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 za każdy dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy;
  - 2) w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1, za każdy dzień zwłoki ponad termin ustalony przez Strony w usunięciu usterek i wad stwierdzonych w czasie odbioru końcowego lub w okresie gwarancji bądź rękojmi;
  - 3) w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, a w szczególności w przypadkach określonych w § 14 ust. 2;
2. Dopuszcza się sumowanie naliczonych kar umownych z różnych tytułów.
3. Łączna wartość kar umownych nałożonych na Wykonawcę nie może przekroczyć 15 % wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 niniejszej umowy. Po osiągnięciu tej wysokości Zamawiający może odstąpić od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
4. Zamawiający zobowiązany jest zapłacić Wykonawcy karę umowną w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn dotyczących Zamawiającego.
5. Wykonawca ma prawo naliczać odsetki za nieterminową zapłatę faktury w wysokości ustawowej.
6. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych naliczonych przez Zamawiającego z wystawionej przez siebie faktury.
7. Jeżeli kary umowne nie pokryją poniesionej przez Zamawiającego szkody może on dochodzić odszkodowania uzupełniającego.

## **§ 12**

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

Zamawiający nie wymaga od Wykonawcy wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.

## **§ 13**

### **Zmiana umowy**

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie, której będzie dokonany wybór Wykonawcy.
2. Zmiana może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie w formie aneksu do umowy pod rygorem nieważności takiej zmiany.
3. Warunkiem wprowadzenia zmian do zawartej umowy będzie potwierdzenie powstałych okoliczności w formie opisowej i właściwie umotywowanej (protokół konieczności wraz z uzasadnieniem) przez powołaną przez Zamawiającego komisję techniczną.

4. Tryb postępowania przy zmianie umowy:
  - 1) Wykonawca zgłosi Zamawiającemu na piśmie powody i okoliczności wymagające zmiany umowy, np. konieczność wykonania robót dodatkowych lub zamiennych,
  - 2) Wykonawca wspólnie z Zamawiającym spiszą protokół konieczności,
  - 3) W razie potrzeby do protokołu konieczności Wykonawca sporządzi kosztorys w oparciu o parametry i stawki z kosztorysu ofertowego,
  - 4) Następuje podpisanie przez obie strony aneksu do umowy, który m.in. stanowi podstawę do rozpoczęcia robót dodatkowych lub zamiennych.

#### **§ 14**

#### **Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o wystąpieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie na leży w interesie publicznym, czego nie można było powiedzieć w chwili zawarcia umowy. W takim wypadku Wykonawcy przysługuje jedynie wynagrodzenie należne z tytułu wykonania części umowy.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy, ze skutkiem natychmiastowym, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy tylko z ważnych powodów. Ważny powód istnieje w szczególności, gdy:
  - 1) Wykonawca nie rozpoczął robót w terminie 30 dni od przekazania terenu budowy,
  - 2) Wykonawca przerwał realizację robót i nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego, a przerwa trwa dłużej niż 30 dni,
  - 3) Wykonawca wykonuje roboty niezgodnie z umową, dokumentacją i przepisami prawa budowlanego i pomimo wezwania nie nastąpiła poprawa ich wykonania,
  - 4) nastąpi ciężkie i/lub trwałe naruszenie postanowień niniejszej umowy przez Wykonawcę;
  - 5) wobec Wykonawcy zostanie wszczęte postępowanie egzekucyjne, które w ocenie Zamawiającego może uniemożliwić prawidłowe i terminowe wykonanie przedmiotu umowy;
3. W przypadku określonym w ust. 1 oraz ust. 2 nie powoduje obowiązku zapłaty kar umownych przez Zamawiającego określonych w § 11 ust. 4.
4. W przypadku odstąpienia od umowy strony zobowiązane są do następujących czynności:
  - 1) Wykonawca wspólnie z Zamawiającym sporządzą protokół inwentaryzacji wykonanych robót.
  - 2) Strony wspólnie ustalą sposób zabezpieczenia przerwanych robót. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty. Koszt robót i czynności zabezpieczających poniesie strona, po której leży przyczyna odstąpienia od umowy.
  - 3) Wykonawca sporządzi wykaz materiałów i urządzeń, których nie może wykorzystać do realizacji innych robót. O ile przerwanie robót nie nastąpiło z winy Wykonawcy, Zamawiający jest zobowiązany pokryć koszt materiałów i urządzeń oraz je przejąć.
  - 4) Wykonawca usunie z terenu budowy objekty i urządzenia zaplecza budowy oraz materiały i konstrukcje stanowiące jego własność.
  - 5) Wykonawca zgłosi do odbioru roboty wykonane do czasu odstąpienia od umowy oraz roboty zabezpieczające.
  - 6) Zamawiający jest zobowiązany do odbioru wykonanych robót.
  - 7) Strony wspólnie rozliczą koszty związane z odstąpieniem od umowy uwzględniając przyczyny odstąpienia.
5. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
  - 1) dokonania odbioru robót przerwanych, w terminie 14 dni od daty przerwania oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
  - 2) przejęcia od Wykonawcy terenu budowy pod swój dozór w terminie 14 dni od daty podpisania przez strony protokołu inwentaryzacji robót.



6. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia roszczeń z tytułu poniesionych strat w wypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
7. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności. Strona odstępująca zobowiązana jest podać pisemne uzasadnienie swojej decyzji.

## **§ 15**

### **Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo Zamówień Publicznych, przepisy Kodeksu Cywilnego oraz Prawa Budowlanego.
2. Wszelkie spory, mogące wyniknąć z tytułu niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy, dwa dla Zamawiającego.

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**