



**Załącznik nr 3 do SIWZ – ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY**

UMOWA NR .....

(wzór)

zawarta w dniu ..... 2018 roku pomiędzy:

.....  
.....  
..... przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy  
.....  
.....  
zwaną dalej „Zamawiającym”

a:

..... z siedzibą w ..... ul. .... reprezentowanym przez:  
.....zwanym dalej „Wykonawcą”,  
zwanymi dalej łącznie Stronami.

Umowa zostaje zawarta w celu realizacji zamówienia publicznego zgodnie z trybem art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1579 ze zm.).

**Preambuła**

W wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego znak: IZ.271.4/PO/2018 pn. „Integracja filarem rozwoju SOŁECTWA DOLANY” na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2017 r. poz.1579 ze zm.), zwanej dalej ustawą Pzp,

Strony zawierają Umowę zwaną dalej „Umową” o następującej treści.

**§ 1 Przedmiot umowy**

1.Przedmiotem umowy jest realizacja projektu pn. „Integracja filarem rozwoju SOŁECTWA DOLANY”, współfinansowanego przez Samorząd Województwa Wielkopolskiego w ramach programu „Wielkopolska Odnowa WSI 2013-2020”. Nazwa zadania „Integracja filarem rozwoju Sołectwa Dolany”, w zakresie Zadania nr ....., nazwa:.....

2. Zamawiający zleca a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót budowlanych związanych wymiennie instalacji centralnego ogrzewania wg przedmiaru robót, zgodnie z wytycznymi zawartymi w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

3. Szczegółowy zakres Umowy obejmuje SIWZ i Oferta Wykonawcy..

3. Przedmiot umowy zostanie wykonany z nowych materiałów i przy użyciu sprzętu Wykonawcy.

4. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z dokumentacją techniczną i nie wnosi do niej zastrzeżeń.

5. Wykonawca przyjmuje do wykonania także te roboty, które nie są wyraźnie wymienione w umowie lecz są konieczne dla prawidłowego zakończenia.

6. Zamawiający zobowiązuje się do dokonania wymaganych czynności związanych z przekazaniem terenu budowy, odbioru robót i zapłaty wynagrodzenia.

**§ 2 Termin realizacji umowy**

1. Przedmiot umowy zostanie zrealizowany do 28 września 2018 r (ten termin obejmuje również procedurę odbioru końcowego robót).
2. Za termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy uznaje się datę spisania końcowego protokołu odbioru, umożliwiającego użytkowanie przedmiotu umowy, a nadto wykonanie przez Wykonawcę wszelkich wymaganych poprawek oraz uporządkowanie terenu budowy.

### § 3 Wynagrodzenie

1. Strony ustalają, że wynagrodzenie kosztorysowe Wykonawcy z tytułu wykonania całego przedmiotu umowy wynosi: .....złoty(ych) brutto (słownie: .....).
2. Rozliczenie Wykonawcy odbywać się będzie fakturą końcową - 100% wynagrodzenia – po podpisaniu protokołu końcowego odbioru robót.
3. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1.
4. Wynagrodzenie uwzględnia wszystkie czynniki cenotwórcze związane z wykonaniem Przedmiotu Umowy, również te, które nie wynikają wprost z Umowy, a są niezbędne do wykonania Przedmiotu Zamówienia, jak w szczególności podatki, ewentualne cla, koszty prac projektowych i uzgodnień, koszty robót przygotowawczych, koszty wynikające z pracy na czynnym obiekcie, koszty materiałów pomocniczych, koszty dostawy i zużycia mediów dla potrzeb budowy i utrzymania budynku w budowie, koszty ewentualnej współpracy z innymi podmiotami w niezbędnym zakresie itp. oraz wszystkie koszty związane z warunkami stawianymi przez Zamawiającego w SIWZ. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia.
5. Wynagrodzenie uwzględnia wykonanie wszystkich czynności: robót budowlanych i dostawę wszystkich towarów oraz materiałów niezbędnych do wykonania Przedmiotu Umowy.
6. Wynagrodzenie nie podlega waloryzacji w szczególności ze względu na wzrost kosztów produkcji, wahania kursów walutowych, wysokość inflacji, wzrost wskaźników cen w produkcji budowlano-montażowej itp.
7. Wykonawca nie może przenosić wierzycielności wynikających z Umowy na osoby trzecie .
8. Płatnikiem będzie Gmina Łądek, ul. Rynek 26, 62-406 Łądek
9. Zapłata wynagrodzenia nastąpi na podstawie faktury VAT przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze VAT, w terminie 30 dni, licząc od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT, z załączonym protokołem odbioru potwierdzającym przyjęcie przez Zamawiającego przedmiotu umowy.
10. Za dzień zapłaty wynagrodzenia uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
11. Błędnie wystawiona faktura, brak końcowego protokołu odbioru robót oraz brak oświadczeń potwierdzających zapłatę wynagrodzenia Podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom za zrealizowany przez nich zakres robót spowoduje, że 30 dniowy termin do zapłaty wszczyną bieg od momentu dostarczenia poprawionych lub brakujących dokumentów.

### § 4 Obowiązki i prawa Zamawiającego

1. Zamawiający zobowiązuje się do:
  - a) przekazania Wykonawcy placu budowy w terminie do 7 dni od dnia podpisania umowy;
  - b) sprawowania nadzoru inwestorskiego;

- c) udziału w dokonywaniu odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu;
- d) udziału w dokonaniu odbioru końcowego;
- e) terminowego uregulowania należności Wykonawcy.

2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do:

- a) bieżącej kontroli robót i dokumentów wymaganych przepisami prawa,

3. W trakcie odbiorów Zamawiający sprawdza, czy roboty zostały wykonane zgodnie z zamówieniem, wymogami technicznymi, dokumentacją i obowiązującymi przepisami prawa.

### § 5 Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się do:

- 1) stałej współpracy z przedstawicielami Zamawiającego w zakresie realizacji przedmiotu umowy;
- 2) wykonania prac z uwzględnieniem wszystkich warunków i nakazów wynikających z uzgodnień i zobowiązań wzajemnych;
- 3) wykonania przedmiotu umowy z zachowaniem należytej staranności określonej w art. 355 kodeksu cywilnego oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa;
- 4) wykonania przedmiotu umowy przy użyciu nowych materiałów własnych, zgodnych z dokumentacją techniczną. Zastosowane materiały winny posiadać certyfikaty na znak bezpieczeństwa (w tym p.poż), atesty, być zgodne z kryteriami technicznymi określonymi w polskich normach lub aprobatą techniczną, o ile dla danego wyrobu nie ustalono Polskiej Normy oraz zgodne z właściwymi przepisami i dokumentami technicznymi. W/w dokumenty Wykonawca przekaze Zamawiającemu podczas końcowego odbioru przedmiotu umowy, a na każde żądanie Zamawiającego przekaze do wglądu;
- 5) zawiadomienia w formie pisemnej Zamawiającego o gotowości do odbioru końcowego robót;
- 6) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za przekazany teren robót, w tym wyznaczenie osoby odpowiedzialnej za zabezpieczenie terenu robót w każdym dniu po ich zakończeniu;
- 7) przestrzegania terminów określonych w niniejszej umowie;
- 8) skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru robót;
- 9) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części bądź majątku Zamawiającego – naprawienia ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego, na swój koszt;
- 10) zapewnienia warunków bezpieczeństwa w trakcie wykonywania robót budowlanych poprzez stosowanie odpowiednich zabezpieczeń przed dostępem osób trzecich;
- 11) zorganizowania zaplecza socjalno-technicznego budowy w rozmiarach koniecznych do realizacji przedmiotu umowy, zabezpieczenie znajdujących się na terenie budowy materiałów przed kradzieżą, uszkodzeniem i zniszczeniem.
- 12) pisemnego zawiadomienia Zamawiającego, o każdym przypadku opóźnienia prac.

2. Wykonawca bez dodatkowego wynagrodzenia zobowiązuje się m.in. do:

- 1) zorganizowania terenu robót w sposób zapewniający prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy z zachowaniem obowiązujących przepisów bhp i p.poż.;
- 2) uporządkowania terenu budowy po zakończeniu prac i przekazania go Zamawiającemu;

- 3) przestrzegania przepisów bhp i p.poż w tym opłacenie kar za niedopełnienie tych wymagań;
- 4) koordynowania prac wykonywanych przez podwykonawców, ponoszenia odpowiedzialności za bezpieczeństwo wszelkich działań na terenie budowy;
- 5) ponoszenia odpowiedzialności za szkody wobec osób trzecich, powstałe w wyniku wykonywania czynności związanych z realizacją przedmiotu umowy;
- 6) ponoszenia odpowiedzialności za wszelkie ryzyko związane ze szkodą lub utratą dóbr fizycznych i uszkodzeniem ciała lub śmiercią uczestników robót podczas i w konsekwencji wykonywania przedmiotu umowy, a w szczególności odpowiedzialności odszkodowawczej;
- 7) usuwania wad i usterek w okresie gwarancji i rękojmi;
- 8) utrzymania terenu budowy w należytym stanie i usuwanie na bieżąco zbędnych materiałów, odpadków oraz śmieci z udokumentowaniem miejsc składowania odpadów lub ich utylizacji;
- 9) przywrócenia po zakończeniu robót terenu budowy oraz terenu stanowiącego zaplecze budowy do stanu przewidzianego w projekcie lub do stanu pierwotnego;
- 10) przekazanie Zamawiającemu sprawdzonej i zatwierdzonej uprzednio przez Zamawiającego, dokumentacji powykonawczej – kosztorysu powykonawczego;
- 13) ochrona mienia znajdującego się na terenie budowy w terminie od daty przejęcia terenu budowy do daty przekazania przedmiotu umowy Zamawiającemu protokołem końcowego odbioru i zlikwidowania zaplecza budowy;

3. Wykonawca będzie odpowiedzialny za teren budowy prowadzonych robót od daty przejęcia terenu budowy do czasu jego oddania Zamawiającemu po uzyskaniu końcowego protokołu odbioru robót, a w szczególności jest zobowiązany do:

- 1) przestrzegania zasad pracy obowiązujących na terenie Zamawiającego;
  - 2) ochrony mienia oraz przestrzegania przepisów przeciwpożarowych na terenie budowy i zaplecza socjalnego budowy;
  - 3) przestrzegania porządku i czystości wymaganych odpowiednimi przepisami;
  - 4) pokrycia wszelkich kosztów utrzymania obiektu w budowie.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie działania lub zaniechania własne i swoich pracowników oraz podmiotów, którymi się posługuje lub przy pomocy których wykonuje przedmiot umowy.
5. Zamawiający na podstawie art. 29 ust. 3a ustawy, wymaga zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących prace.

– w zakresie realizacji zamówienia w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r.

– Kodeks pracy (Dz. U. z 2014 r. poz. 1502, z późn. zm.).

a) Wykonawca przedstawi Zamawiającemu w terminie 14 dni od dnia podpisania umowy oświadczenie wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących roboty fizyczne oraz operowaniu sprzętem budowlanym przy realizacji zamówienia. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju

umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy.

b) w przypadku niewywiązania się z obowiązku dotyczącego przedstawienia oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących roboty fizyczne przy realizacji zamówienia, Zamawiający naliczy kary umowne wskazane w § 8 ust. 1 pkt i)

6. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie realizacji przedmiotu umowy wobec Zamawiającego i osób trzecich.

### § 6 Odbiory

1. Czynności odbiorowe zostaną dokonane na następujących zasadach:

1) odbiór robót dokonuje Zamawiający na wniosek Wykonawcy. Wykonawca jest zobowiązany dokonać pisemnego zgłoszenia w terminie min. 3 dni przed terminem odbioru.;

2) odbiór końcowy nastąpi po bezusterkowym wykonaniu przedmiotu umowy, z odbioru końcowego zostanie sporządzony końcowy protokół odbioru;

2. Jeżeli w toku czynności odbiorowych, zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

1) jeśli wada/wady jest usuwalna i uniemożliwiająca użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem Zamawiający odmówi odbioru do czasu usunięcia wad;

2) jeśli wada/wady jest usuwalna i umożliwiająca użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem Zamawiający dokona odbioru z wyszczególnieniem wad i terminem ich usunięcia w zależności od występujących wad. Termin usunięcia wad/wady wyznacza Zamawiający.

3) jeśli wada/wady są nieusuwalne i uniemożliwiająca użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem Zamawiający odmówi dokonania odbioru.

3. Jeśli wada/wady ujawnią się po zakończeniu czynności odbiorowych, Wykonawca ma obowiązek ich usunięcia w terminie wskazanym przez Zamawiającego.

4. Wykonawca nie później niż w ciągu 14 dni od daty odbioru prawidłowo wykonanych prac usunie z placu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wniesione.

### § 7 Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca gwarantuje wykonanie robót jakościowo dobrych, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i sztuką budowlaną, bez wad, które by pomniejszyły wartość robót lub uczyniły Przedmiot umowy nieprzydatnym do użytkowania zgodnie z przeznaczeniem.

2. Wykonawca udziela pełnej gwarancji jakości i rękojmi za wady przy czym na cały Przedmiot umowy udziela gwarancji jakości na okres ..... miesięcy.

3. Terminy gwarancji jakości i rękojmi za wady fizyczne rozpoczynają bieg od dnia następnego po podpisaniu przez Strony Protokołu odbioru końcowego bez uwag Zamawiającego (bezusterkowego).

4. Jeżeli w okresie rękojmi za wady i gwarancji jakości ujawnione zostaną wady lub/i usterki dające się usunąć, Wykonawca usunie je na własny koszt w najkrótszym możliwym terminie, ale nie dłuższym niż określonym przez Zamawiającego. Jeśli Zamawiający takiego terminu nie wyznaczy, nie później niż w terminie 3 dni od daty zgłoszenia usterki.

5. Wszelkie naprawy w okresie rękojmi i gwarancji wykonywane będą na koszt i ryzyko Wykonawcy.
6. Wykonawca w trakcie wykonywania prac wynikających z rękojmi i gwarancji ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody osób trzecich w związku z wykonywaniem robót.
7. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad z tytułu rękojmi za wady i gwarancji jakości w terminie wskazanym przez Zamawiającego lub jeżeli wskutek wadliwie wykonanych robót wystąpią zjawiska zagrażające bezpieczeństwu, a roboty zabezpieczające nie zostaną podjęte przez Wykonawcę niezwłocznie, tj. nie później niż w ciągu 7 dni od daty powiadomienia, Zamawiający pisemnie wezwie Wykonawcę do usunięcia wad pod rygorem zlecenia wykonania zastępczego. Jeżeli Wykonawca, pomimo wezwania, pozostaje w zwłoce trwającej dłużej niż 7 dni od dnia wezwania, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt Wykonawcy.
8. Okresy gwarancji i rękojmi udzielane przez podwykonawców muszą odpowiadać, co najmniej okresowi udzielonemu przez Wykonawcę i liczone będą od daty odbioru bez zastrzeżeń całości zamówienia.
9. Jeżeli warunki gwarancji udzielonej przez producenta materiałów i urządzeń przewidują dłuższy okres gwarancji niż gwarancja udzielona przez Wykonawcę – obowiązuje gwarancja w wymiarze równym okresowi gwarancji producenta. Jednocześnie Wykonawca zobowiązuje się poinformować Zamawiającego o tym, czy i na jakie materiały i urządzenia obowiązuje gwarancja producenta i na jaki czas została ona udzielona, ze szczególnym obowiązkiem Wykonawcy przekazania kart gwarancyjnych.
10. Wykonawca zobowiązuje się do przeprowadzenia, bez dodatkowego wynagrodzenia, niezbędnych przeglądów i konserwacji urządzeń oraz obiektów w okresie rękojmi za wady i gwarancji jakości.
11. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wady nawet gdyby wymagało to nadmiernych kosztów.
12. Żadne z postanowień niniejszej Umowy nie będzie interpretowane jako ograniczenie lub wyłączenie odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady.
13. Istnienie wad stwierdza się protokolarnie. O dacie i miejscu oględzin mających na celu ich stwierdzenie Zamawiający zawiadamia Wykonawcę na piśmie na 5 dni przed dokonaniem oględzin, chyba że strony umówią się inaczej.

#### § 8 Kary umowne

1. W zakresie odpowiedzialności odszkodowawczej za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy strony ustalają następujące kary umowne:
  - a) za odstąpienie od umowy/rozwiązanie/wypowiedzenie/zakończenie stosunku zobowiązaniowego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca – w wysokości 10 % wartości całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust 1;
  - b) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy – w wysokości 0,02 % wynagrodzenia brutto określonego § 3 ust za każdy dzień zwłoki;
  - c) za brak zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,01% całkowitego wynagrodzenia należnego podwykonawcy za każdy dzień zwłoki;
  - d) za nieprzedłożenie przez Wykonawcę poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w terminie określonym w § 9 niniejszej umowy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę pieniężną w wysokości 1.000 zł za każdy dzień zwłoki;
  - h) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty wynagrodzenia o którym mowa w § 9, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości 1.000 zł za każdy dzień zwłoki;

i) niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności umowy w wysokości 500,00 zł za każdy stwierdzony przypadek;

j

2. Zamawiający jest zobowiązany do zapłaty Wykonawcy kar umownych:

a) za zawinioną zwłokę w przeprowadzeniu odbioru końcowego robót w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 3 ust. 1, za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór miał być zakończony;

b) za odstąpienie od umowy z przyczyn zawinionych przez Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy, za wyjątkiem sytuacji określonych w ustawie Prawo zamówień publicznych.

3. Odstąpienie od umowy nie powoduje utraty możliwości dochodzenia wyżej wskazanych kar umownych przez Zamawiającego.

4. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody, w tym utraconych korzyści.

5. W razie wystąpienia zwłoki w usunięciu stwierdzonych wad i wykonaniu przedmiotu umowy Zamawiający może wyznaczyć Wykonawcy dodatkowy termin na usunięcie wad i wykonanie przedmiotu umowy z zachowaniem prawa do kary umownej.

6. Zapłata kar umownych nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku wykonania umowy.

7. W przypadku gdy suma kar umownych przekroczy 10% wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 umowy, Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od umowy.

8. Zapłata przez Wykonawcę kar umownych w przypadkach określonych w ust. 1 nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia realizacji przedmiotu umowy lub jakichkolwiek innych obowiązków i zobowiązań wynikających z umowy.

9. Wykonawca wyraża zgodę na zapłatę kar umownych w drodze potrącenia przez Zamawiającego z przysługującego wynagrodzenia Wykonawcy.

10. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego kary umowne (art. 848 § 1 KC).

### § 9 Podwykonawcy

1. Wykonawca będzie wykonywał roboty budowlane objęte przedmiotem umowy osobiście/za pomocą Podwykonawców w zakresie:

- .....

- .....

2. W przypadku powierzenia określonej części robót podwykonawcy, stosuje się następujące zasady (w przypadku wystąpienia podwykonawstwa zostaną do umowy wprowadzone zapisy określone w SIWZ – dotyczące podwykonawstwa).

### §10 Zmiana warunków umowy

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić w formie pisemnej przy zachowaniu wymogów z art. 144 ust. 1 ustawy z dn. 29 stycznia 2004 Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1579) zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia.

2. Zamawiający zastrzega możliwość wprowadzenia istotnych zmian postanowień zawartej umowy. W szczególności postanowienia umowy mogą ulec zmianie w następującym zakresie oraz na następujących warunkach:

1) zmiany dotyczą realizacji dodatkowych dostaw, usług lub robót budowlanych od dotychczasowego wykonawcy, nieobjętych zamówieniem podstawowym, o ile stały się niezbędne i zostały spełnione łącznie następujące warunki:

a) zmiana wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności sprzętu, usług lub instalacji, zamówionych w ramach zamówienia podstawowego;

b) zmiana wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla Zamawiającego;

c) wartość każdej kolejnej zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie;

2) zostały spełnione łącznie następujące warunki:

a) konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których Zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć;

b) wartość zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie lub umowie ramowej;

3) Wykonawcę, któremu Zamawiający udzielił zamówienia, ma zastąpić nowy Wykonawca w wyniku połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji lub nabycia dotychczasowego Wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy Wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy.

4) łączna wartość zmian jest mniejsza niż kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 ustawy Pzp i jest mniejsza od 10% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie w przypadku zamówień na usługi lub dostawy albo, w przypadku zamówień na roboty budowlane – jest mniejsza od 15% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie.

3. Zamawiający zastrzega możliwość wprowadzenia istotnych zmian postanowień zawartej umowy. W szczególności postanowienia umowy mogą ulec zmianie w następującym zakresie oraz na następujących warunkach:

1) zmiana terminu wykonania zamówienia w następujących przypadkach:

a) wydłużenie terminu realizacji umowy nie więcej niż o uzasadniony okolicznościami okres, jeżeli z powodu niekorzystnych warunków atmosferycznych polegających na intensywnych opadach deszczu, gradu itp. oraz w przypadku wystąpienia klęsk żywiołowych panujących w trakcie realizacji umowy, których nie dało się przewidzieć z należytą starannością, wykonawca zmuszony jest przerwać realizację robót lub nie jest w stanie ich realizować w normalnym trybie czynności, a nie jest możliwe w tym czasie wykonywanie innych prac oraz przeprowadzanie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów;

b) wstrzymania robót budowlanych przez organy administracji publicznej;



- c) zmiany będące następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności: wstrzymanie realizacji umowy przez Zamawiającego, działań osób po stronie Zamawiającego, które spowodują przerwanie lub czasowe zawieszenie realizacji zamówienia;
- d) zmiany będące następstwem działań osób trzecich lub organów władzy publicznej, które spowodują przerwanie lub czasowe zawieszenie realizacji zamówienia;
- e) gdy zajdzie konieczność wykonania robót dodatkowych, które będą niezbędne do prawidłowego wykonania i zakończenia robót objętych umową podstawową;
- f) wstrzymania robót spowodowanego wykryciem na przykład substancji i przedmiotów niebezpiecznych, szczątków ludzkich, zabytków, pozostałości budowli podziemnych;

W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych powyżej termin wykonania umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu, o czas niezbędny do zakończenia wykonywania jej przedmiotu w sposób należyty.

2) sposób wykonania przedmiotu zamówienia, w szczególności gdy zmiana sposobu realizacji zamówienia wynika ze zmian w obowiązujących przepisach prawa bądź wytycznych mających wpływ na wykonanie zamówienia;

3) warunki oraz termin płatności, w szczególności w przypadku konieczności uwzględnienia okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy o udzielenie zamówienia publicznego, jak również w przypadku gdy ze względu na interes Zamawiającego zmiana warunków oraz terminu płatności jest konieczna;

4) inne przyczyny zewnętrzne niezależne od Zamawiającego oraz Wykonawcy, skutkujące niemożliwością prowadzenia działań w celu wykonania umowy, które Zamawiający uzna za uzasadniające zmianę terminu;

5) pozostałe okoliczności powodujące możliwość zmiany umowy:

a) siła wyższa uniemożliwiająca wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z SIWZ;

b) zmiana lub rezygnacja z podwykonawcy dotycząca podmiotu wskazanego w ofercie, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 22a ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1. Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia;

c) w przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę zamiaru zmiany sposobu wykonywania umowy poprzez również podwykonawców, przy czym aneks uwzględni wówczas wymogi określone art. 647<sup>1</sup> k.c.

4. Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie poinformować Zamawiającego o zaistnieniu przesłanek stanowiących potrzebę zmiany umowy.

5. O wszelkich żądaniach zmiany umowy, Zamawiający powiadamia inspektora nadzoru, który opiniuje je w terminie 3 dni od dnia otrzymania żądania zmiany. Po zaopiniowaniu przez inspektora nadzoru inwestorskiego, Zamawiający powiadomi Wykonawcę o akceptacji żądania zmiany umowy i terminie podpisania aneksu do umowy lub odpowiednio o braku akceptacji zmiany.

6. Wszelkie zmiany umowy dokonywane są pisemnie pod rygorem nieważności.

## §11 Odstąpienie od umowy

1. Poza okolicznościami przewidzianymi w przepisach prawa, Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:

- a) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach;
- b) gdy zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy;
- c) gdy zostanie dokonane zajęcie majątku Wykonawcy, uniemożliwiające wykonanie przedmiotu umowy;
- d) gdy Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn pomimo wezwania Zamawiającego do ich rozpoczęcia;
- e) gdy Wykonawca nie kontynuuje robót pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
- f) gdy Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni;
- g) w sytuacji gdy Wykonawca wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Zamawiającego;
- h) gdy Wykonawca nie przystąpił do odbioru terenu budowy dłużej niż 7 dni od dnia, w którym odbiór ten miał być wykonany;
- i) w razie konieczności 2 krotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty przez Zamawiającego lub konieczności dokonania bezpośrednich płatności na sumę większą niż 5% wartości umowy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.

2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i musi zawierać uzasadnienie.

3. W przypadku odstąpienia od umowy przez każdą ze stron, Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie wyłącznie w tej części, która odpowiada prawidłowo zrealizowanej części przedmiotu umowy.

4. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obowiązują następujące obowiązki szczególne:

- a) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy, Zamawiający przy udziale Wykonawcy sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót wykonanych i przerwanych wg stanu na dzień odstąpienia,
- b) po sporządzeniu szczegółowego protokołu inwentaryzacji robót wykonanych i przerwanych Wykonawca:
  - b.1. zabezpieczy przerwane roboty;
  - b.2. zgłosi Zamawiającemu w terminie 7 dni gotowość do odbioru robót wykonanych, przerwanych oraz zabezpieczających,
- c) Zamawiający dokona w terminie 14 dni odbioru robót prawidłowo zrealizowanej części przedmiotu umowy,
- d) dzień odbioru przerwanych robót będzie dniem zdania terenu budowy.
- e) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, która jest powodem odstąpienia od umowy

f) wykonawca nie później niż w ciągu 14 dni od daty odbioru prawidłowo wykonanych prac usunie z placu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wniesione.

### § 12 Plac robót

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z nieruchomością, na której mają być prowadzone prace objęte niniejszą umową, a także, że znana jest mu lokalizacja budowy oraz wszelkie trudności mogące wyniknąć w trakcie wykonywania prac i przyjmuje na siebie ryzyko prowadzenia robót budowlanych wynikających z powyższych warunków.
2. Wykonawca ma obowiązek utrzymywania porządku na placu robót, a w szczególności wyznaczenia miejsca do składowania materiałów, zapewnić systematyczne usuwanie wszelkiego rodzaju odpadów (w tym opakowań, nadwyżek materiałów) niezwłocznie po ich powstaniu i zakończeniu prac.
3. Wykonawca we własnym zakresie zorganizuje na terenie robót własne zaplecze socjalne i sanitarne dla pracowników.
4. Wykonawca jest zobowiązany do utrzymania czystości na drogach publicznych i prywatnych, na chodnikach itp. Dojazd do placu budowy powinien być pozbawiony wszelkiego rodzaju resztek materiałów, błota, gruzu. Wykonawca ponosi wszelkie związane z tymi czynnościami opłaty.
5. Wykonawca zlokalizuje oraz odpowiednio zabezpieczy wszelkie elementy infrastruktury, majątku Zamawiającego oraz osób trzecich, które mogą ulec uszkodzeniu w wyniku realizacji przedmiotu umowy.
6. Wykonawca ma obowiązek dbać o ochronę środowiska naturalnego w miejscu prowadzenia robót oraz stosować wszelkie środki redukujące do minimum zanieczyszczenia powstałe przy realizacji przedmiotu umowy.
7. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody w mieniu publicznym, prywatnym oraz środowisku naturalnym spowodowane przy wykonywaniu prac oraz wszelkiego rodzaju koszty, opłaty i kary z tym związane.
8. Wykonawca ma obowiązek zapewnienia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia podczas wykonywania wszystkich czynności na terenie budowy. Za nienależyte wykonywanie tych obowiązków będzie ponosił odpowiedzialność odszkodowawczą.
9. Wykonawca ma obowiązek zapewnienia Zamawiającemu oraz wszystkim osobom upoważnionym przez niego, jak też innym uczestnikom procesu budowlanego – dostępu do terenu budowy i do każdego miejsca, gdzie roboty w związku z umową będą wykonywane.
10. Wykonawca na własny koszt przygotowuje pełne zaplecze budowy, tj. min.: odpowiednie pomieszczenia magazynowe na składowanie materiałów i narzędzi, pomieszczenia socjalne dla swoich pracowników, pomieszczenie dla inspektora nadzoru oraz zabezpieczy teren budowy.
11. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za pozostawione na terenie budowy materiały, sprzęt oraz inne mienie Wykonawcy.

### § 13 Siła wyższa

1. Żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy jeżeli wykonanie zobowiązań będzie uniemożliwione przez jakiegokolwiek okoliczności siły wyższej powstałe po dacie podpisania umowy.

2. W niniejszej umowie termin "siła wyższa" oznacza zdarzenie zewnętrzne wobec łączącej strony więzi prawnej o:

- charakterze niezależnym od stron;
- którego strony nie mogły przewidzieć przed zawarciem umowy;
- którego nie można uniknąć ani któremu strony nie mogły zapobiec przy zachowaniu należytej staranności.

#### **§14 Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, prawa budowlanego oraz ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych i inne obowiązujące przepisy prawa.
2. Wszelkie spory mogące wyniknąć pomiędzy stronami przy realizowaniu przedmiotu umowy lub z nią związane w przypadku braku możliwości ich polubownego załatwienia, będą rozpatrywane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowa została zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, z zachowaniem art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych.
5. Każda ze stron oświadcza, iż przeczytała Umowę, w pełni ją rozumie i akceptuje, na dowód czego składa własnoręcznie swój podpis.
6. Załącznikiem stanowiącym integralną część niniejszej Umowy jest oferta.
7. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwie dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

Wykonawca:

Zamawiający: