

## UMOWA NR ... O WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH

Zawarta w ..... w dniu ..... pomiędzy:  
**Gminą Kamienna Góra** z siedzibą w Kamiennej Górze (58-400), Aleja Wojska Polskiego 10,  
REGON: 230821322, NIP: 614-01-02-873, reprezentowaną przez:  
Patryka Strausa – Wójta Gminy Kamienna Góra,  
przy kontrasygnacie Reginy Kachniarz – Skarbnika Gminy Kamienna Góra,  
zwaną dalej „**Zamawiającym**”

a

..... (nazwa Wykonawcy)  
z siedzibą w ..... (adres siedziby Wykonawcy),  
wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego (do innego rejestru lub ewidencji) pod nr: .....  
REGON: ..... , NIP: .....  
reprezentowanym przez:  
..... (imię, nazwisko i pełniona funkcja reprezentanta Wykonawcy),  
zwanym dalej „**Wykonawcą**”,

łącznie zwanymi „**Stronami**”, a odrębnie „**Stroną**”.

Zważywszy, że:

1. **Zważywszy, że Zamawiający w wyniku rozstrzygnięcia postępowania w sprawie udzielenia zamówienia publicznego, przeprowadzonego na podstawie Zarządzenia Nr 102/2023 Wójta Gminy Kamienna Góra z dnia 21 grudnia 2023 r. w sprawie Regulaminu udzielania zamówień publicznych, których wartość jest niższa niż kwota 130.000 złotych dokonał wyboru oferty Wykonawcy na realizację zadania inwestycyjnego (zamierzenia budowlanego) pn.: Modernizacja istniejących kotłowni w świetlicach wiejskich w Janiszowie i Szarocinie, obejmująca wymianę źródła ciepła na kotły opalane pelletem drzewnym.**
2. Wynikające z niniejszej umowy o wykonanie robót budowlanych prawa i obowiązki stron umowy, należy interpretować w kontekście całości postępowania przetargowego w rezultacie którego doszło do zawarcia niniejszej umowy, w tym dokumentów powstałych w trakcie tego postępowania zakupowego.

Strony niniejszej umowy postanawiają, co następuje:

### I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

#### § 1. Skróty

Skróty, używane w dalszej treści niniejszej umowy, oznaczają odpowiednio:

2. KC – ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r., Kodeks Cywilny (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1061, ze zm.)
3. PrBud – ustawa z dnia 7 lipca 1994 r., Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 725, ze zm.)
4. OP – Ogłoszenia o postępowaniu,
5. STWiOR – Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych,

#### § 2. Pojęcia i definicje

Dla potrzeb interpretacji postanowień umowy Strony ustalają następujące znaczenie pojęć:

1. **Cena ofertowa brutto** – całkowita cena ryczałtowa za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy, podana przez Wykonawcę w ofercie przedłożonej Zamawiającemu w ramach postępowania w sprawie udzielenia zamówienia publicznego, jako oświadczenie woli wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę za określoną cenę ustaloną w oparciu o własną kalkulację Wykonawcy, uwzględniającą wymogi zawarte w Specyfikacji Warunków Zamówienia i dokumentacji projektowej udostępnionych przez Zamawiającego, obejmującą także należne podatki, opłaty i inne obciążenia publicznoprawne leżące po stronie Wykonawcy.

2. **Dokumentacja projektowa** – zbiór dokumentów służących do opisu i realizacji przedmiotu umowy, obejmujący w szczególności:
  - 1) projekt budowlany w rozumieniu PrBud,
  - 2) projekt wykonawczy (techniczny) z załącznikami stanowiącymi jego integralną część (załączniki takie jak: rysunki, opisy urządzeń, uzgodnienia, itp.),
  - 3) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych,
  - 4) ostateczna decyzja pozwolenia na budowę.
3. **Harmonogram rzeczowo-finansowy** – sporządzane przez Wykonawcę zestawienie określające w porządku chronologicznym ramy czasowe wykonania zarówno całości jak i poszczególnych części oraz rodzajów robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy, wraz z szacunkiem przerobu i płatności, przy uwzględnieniu wykorzystania do realizacji robót budowlanych określonych zasobów ludzkich i zasobów materiałowych będących w dyspozycji Wykonawcy.
4. **Inspektor nadzoru inwestorskiego** - osoba/osoby pisemnie ustanowiona przez Zamawiającego jako jego przedstawiciel, będąca zarazem uczestnikiem procesu budowlanego w rozumieniu przepisów PrBud.
5. **Kosztorys ofertowy** – kosztorys sporządzony przez Wykonawcę, w szczególności na podstawie dokumentacji projektowej udostępnionej przez Zamawiającego, zawierający szacowane i wycenione przez Wykonawcę ilości robót do wykonania oraz koszty jednostkowe tych robót, przedstawiony Zamawiającemu przed zawarciem niniejszej umowy.
6. **Materiały** – dopuszczone do stosowania w budownictwie materiały, surowce i wyroby budowlane, oraz urządzenia, które mają być wykorzystane (wbudowane) przy wykonywaniu robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy, w standardzie określonym w dokumentacji projektowej i STWiOR, a w sytuacji braku określonych wytycznych co do standardu, zgodnym z przeznaczeniem i rodzajem robót do wykonania których mają zostać zastosowane.
7. **Nadzór autorski** – zespół czynności polegających na potwierdzeniu w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji tych robót z dokumentacją projektową i uzgadnianiu możliwości wprowadzania ewentualnych rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej o ile takie są niezbędne do prawidłowego wykonania robót budowlanych.
8. **Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu** – odbiór robót polegający na ocenie ilości i jakości wykonanych robót budowlanych, które w dalszym procesie wykonywania robót nie wystąpią lub ulegają zakryciu.
9. **Odbiór końcowy robót** - odbiór polegający na ocenie kompletności i jakości całości wykonanych robót przewidzianych umową, a także prawidłowości realizacji przez Wykonawcę wszelkich innych obowiązków związanych z wykonywaniem robót, a wynikających z postanowień niniejszej umowy w tym uzyskanie pozwolenia na użytkowanie budynku przedszkola.
10. **Odbiór gwarancyjny** – wykonywana przez Zamawiającego kontrola skuteczności usunięcia przez Wykonawcę ujawnionych wad fizycznych przedmiotu umowy w okresie obowiązywania gwarancji jakości lub rękojmi za wady.
11. **Oferta** – pisemne oświadczenie woli wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę za określoną całkowitą cenę ryczałtową oraz inne deklarowane zobowiązania, zgodnie z postanowieniami umowy, zapisami OP, złożone Zamawiającemu przez Wykonawcę w sprawie udzielenia zamówienia publicznego w prowadzącym do zawarcia niniejszej umowy postępowaniu.
12. **Program naprawczy** – opracowany przez Wykonawcę i uzgodniony z Zamawiającym plan działań mający na celu nadrobienie opóźnień w wykonywaniu przedmiotu umowy zaistniałych z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w celu dotrzymania umownego terminu wykonania przedmiotu umowy, obejmujący w szczególności:
  - 1) propozycje nowych terminów wykonania poszczególnych części robót budowlanych, których termin wykonania upłynął, a które nie zostały jeszcze wykonane, lub których termin wykonania jest zagrożony według zapisów aktualnego harmonogramu rzeczowo-finansowego,
  - 2) wskazanie konkretnych środków i metod (np.: reorganizacja sposobu wykonywania robót poprzez zwiększenie zaangażowania sprzętu, personelu, Podwykonawców lub zwiększenie zaangażowania zasobów finansowych Wykonawcy), których zastosowanie pozwoli na dotrzymanie nowych terminów realizacji poszczególnych etapów robót i umówionego terminu wykonania przedmiotu umowy, przyjętych w przedkładanym zaktualizowanym harmonogramie rzeczowo-finansowym.

13. **Protokół ustaleń/konieczności** – dokument określający zakres rzeczowy i/lub finansowy ewentualnych zmian w zakresie ilości lub rodzaju robót stanowiących przedmiot umowy, sporządzany w sytuacji wystąpienia uzasadnionej potrzeby wykonania robót nie ujętych i nie opisanych w dokumentacji projektowej, wykonania robót zamiennych bądź potrzeby zaniechania wykonania określonych robót lub czynności; termin ten oznacza też dokument zawierający wszelkie ustalenia stron co do sposobu realizacji umowy w przypadku zaistnienia różnego rodzaju niejasności i wątpliwości mających wpływ na realizację przedmiotu umowy.
14. **Protokół odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu** – dokument potwierdzający odbiór w zakresie wykonania przez Wykonawcę zgodnie z umową robót budowlanych zanikających lub ulegających zakryciu,
15. **Protokół odbioru końcowego** – dokument potwierdzający odbiór w zakresie wykonania przez Wykonawcę całości przedmiotu umowy (robót budowlanych zakończonych przeprowadzeniem wymaganych prób i sprawdzeń), a także zrealizowania przez niego wszelkich innych obowiązków związanych z wykonywaniem robót a wynikających z postanowień niniejszej umowy.
16. **Protokół odbioru usunięcia wad** – dokument potwierdzający odbiór robót w zakresie wykonania usunięcia przez Wykonawcę wad ujawnionych w przedmiocie umowy.
17. **Siła wyższa** – wydarzenie lub okoliczność o charakterze nadzwyczajnym, na którą Wykonawca ani Zamawiający nie mają wpływu; wystąpieniu której Wykonawca ani Zamawiający – działając racjonalnie – nie mogli zapobiec; której Wykonawca ani Zamawiający – działając racjonalnie – nie mogli uniknąć ani jej przezwyciężyć; oraz która nie może być zasadniczo przypisana Wykonawcy ani Zamawiającemu.
18. **Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiOR)** – dokument stanowiący element dokumentacji projektowej, przekazywany Wykonawcy przez Zamawiającego w celu realizacji umowy, zawierający zbiory wytycznych i wymagań określających warunki i sposoby wykonywania, kontroli i odbioru robót budowlanych opisanych dokumentacją projektową.
19. **Sprzęt** – urządzenia, maszyny, środki transportu będące w dyspozycji Wykonawcy, potrzebne do zgodnego z umową wykonania przedmiotu umowy lub usunięcia jego wad.
20. **Teren budowy** – obszar, na którym prowadzone są roboty budowlane stanowiące przedmiot umowy wraz z przestrzenią zajmowaną przez zaplecze budowy.
21. **Termin wykonania przedmiotu umowy lub jej etapu** – termin określony w niniejszej umowie, do upływu, którego Wykonawca jest zobowiązany wykonać całość przedmiotu umowy lub etapu (tj. całość dokumentacji projektowej oraz wszelkie roboty budowlane) bez jakichkolwiek wad, a także zrealizować wszelkie inne obowiązki wynikające z postanowień niniejszej umowy
22. **Wada** – jawne lub ukryte właściwości tkwiące w zrealizowanych robotach stanowiących przedmiot umowy, bądź w dowolnym ich elemencie (w tym urządzeniach lub wyposażeniu), powodujące niemożność wykonania, używania lub korzystania z przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, zmniejszenie wartości przedmiotu umowy, obniżenie stopnia jego użyteczności, obniżenie jakości lub inne mankamenty w przedmiocie umowy. Za wadę uznaje się także sytuację, w której przedmiot umowy nie stanowi własności Wykonawcy albo jeżeli jest obciążony prawem osoby trzeciej.
23. **Wykonawca** – Strona umowy zobowiązana do wykonania przewidzianych umową czynności i robót budowlanych, zgodnie z obowiązującymi postanowieniami umowy, dokumentacją projektową, zapisami OP, przepisami prawa, normami technicznymi i zasadami wiedzy technicznej.
24. **Zamawiający** – Strona umowy zlecająca wykonanie robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy, zobowiązana do dokonania wymaganych umową i właściwymi przepisami odrębnymi czynności umożliwiających Wykonawcy realizację umowy, w szczególności związanych z przekazaniem dokumentacji projektowej oraz innych dokumentów niezbędnych do rozpoczęcia i kontynuowania realizacji umowy, a także do odebrania wykonanego przedmiotu umowy i zapłaty umówionego wynagrodzenia.
25. **Zaplecze budowy** – teren przeznaczony na zaplecze socjalno-biurowe wraz z dostępem do urządzeń infrastruktury technicznej, a także na składowanie materiałów oraz sprzętu do wykonywania robót budowlanych, za którego wyznaczenie, utrzymanie, oraz uporządkowanie, odpowiada Wykonawca.

### § 3. Interpretacje zapisów umowy

Strony ustalają, że w zakresie interpretacji postanowień umowy, obowiązują je następujące zasady:

1. Postanowienia umowy są interpretowane na podstawie przepisów prawa polskiego.

2. Ilekcioć w umowie pojęcie użyte jest w liczbie pojedynczej, dotyczy to również użytego pojęcia w liczbie mnogiej i odwrotnie chyba, że z określonego zapisu umowy wynika wyraźnie coś innego.
3. Integralną częścią Umowy są załączniki do Umowy.
4. Dla celów interpretacji zapisów niniejszej umowy przyjmuje się nadrzędność jednych dokumentów nad innymi, zgodnie z następującą kolejnością:
  - 1) Umowa o roboty budowlane,
  - 2) OP (w zakresie nie ujętym wyżej)
  - 3) Projekt wykonawczy (techniczny) obejmujący poszczególne branże budowlane z załącznikami stanowiącymi jego integralną część (m.in.: rysunki, uzgodnienia, itp.),
  - 4) Projekt budowlany
  - 5) SSTWiOR,
  - 6) Oferta Wykonawcy,
  - 7) Kosztorys ofertowy (jeżeli był wymagany).
5. W celu wyeliminowania ewentualnych stwierdzonych rozbieżności pomiędzy poszczególnymi dokumentami wymienionymi w ust. 4, Zamawiający jest zobowiązany niezwłocznie i na piśmie przekazać odpowiednią informację podmiotowi występującemu o wyjaśnienie rozbieżności, z zachowaniem zasady nadrzędności poszczególnych dokumentów, o której mowa powyżej, podczas interpretacji stwierdzonych rozbieżności.
6. Wszelkie dokumenty wzajemnie przekazywane przez Strony w okresie obowiązywania umowy będą sporządzane w języku polskim.
7. Śródtytuły nie mają wpływu na interpretację postanowień umownych.
8. Terminy określone w umowie w dniach, tygodniach i miesiącach odnoszą się do dni, tygodni i miesięcy kalendarzowych, natomiast bieg i upływ terminu ustala się zgodnie z przepisami KC.
9. W sprawach nieuregulowanych zapisami umowy stosuje się odpowiednio obowiązujące przepisy prawa, w szczególności ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r., Kodeks Cywilny, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r., Prawo budowlane, ustawy z dnia 11 września 2019 r., Prawo zamówień publicznych.
10. Umowa wchodzi w życie w dniu jej zawarcia, pod warunkiem podpisania przez obie strony.

### **§ 3a. Oświadczenia stron.**

1. Zamawiający oświadcza, że :
  - 1) jest właścicielem działek geodezyjnych lub posiada prawo do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane, na których będzie realizowane zadanie inwestycyjne,
  - 2) posiada środki finansowe na realizację inwestycji.
2. Wykonawca oświadcza, że:
  - 1) jest upoważniony do występowania w obrocie prawnym z zgodnie wymogami ustawowymi i posiada uprawnienia do wykonywania robót budowlanych wymaganych w pozwoleniach oraz dysponuje personelem – osobami zdolnymi do realizacji zamówienia dającymi rękojmię prawidłowego i terminowego wykonania przedmiotu umowy,
  - 2) posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie do wykonania przedmiotu umowy,
  - 3) znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej umożliwiającej realizację przedmiotu umowy
  - 4) dokonał wizji terenowej w zakresie lokalizacji (wykonywania) robót budowlanych objętych przedmiotem niniejszej umowy.

### **§ 4. Sposób komunikowania się Stron**

1. W przypadkach gdy postanowienia umowy przewidują dokonywanie zatwierdzeń, przekazywanie informacji lub powiadomień, wydawanie decyzji, poleceń lub zgód, będą one realizowane na piśmie i przekazywane osobiście za pokwitowaniem, pocztą bądź kurierem za pisemnym potwierdzeniem odbioru, lub drogą elektroniczną bądź faksem na następujące adresy:
  - 1) na adres Zamawiającego:  
Urząd Gminy Kamienna Góra, 58-400 Kamienna Góra, Aleja Wojska Polskiego 10  
telefon: 75 610 62 92, faks 75 744 28 57, e-mail: [urząd@gminakg.pl](mailto:urząd@gminakg.pl)
  - 2) na adres Wykonawcy:

2. W przypadku wykorzystania drogi elektronicznej lub faksu w celu wykonania czynności o której mowa w ust. 1, Strona otrzymująca niezwłocznie potwierdza pisemnie Stronie przekazującej na jej wyraźne żądanie, fakt otrzymania przekazanej wiadomości.

## II. PRZEDMIOT UMOWY I TERMINY REALIZACJI

### § 5. Przedmiot Umowy

1. Zamawiający zamawia, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane w ramach zadania inwestycyjnego pn.: **Modernizacja istniejących kotłowni w świetlicach wiejskich w Janiszowie i Szarocinie, obejmująca wymianę źródła ciepła na kotły opalane pelletem drzewnym.** opisane OP, dokumentacją projektową i STWiOR (załączniki do umowy), a także realizację usług wchodzących w zakres rzeczowy przedmiotu umowy, w szczególności obowiązków wskazanych w ust. 3 oraz w zapisach OP.
2. Wykonawca potwierdza, że przed podpisaniem niniejszej umowy miał możliwość zweryfikowania dokumentacji projektowej udostępnionej przez Zamawiającego, oraz innych dokumentów i danych przedstawionych przez Zamawiającego, mających lub mogących mieć wpływ na proces wykonywania robót budowlanych, a także oświadcza, że dokonał tej weryfikacji z należytą starannością. W związku z powyższym, Wykonawca oświadcza również, że informacje, które uzyskał lub które przy dochowaniu należytej staranności mógł uzyskać w toku takiej weryfikacji, nie będą stanowiły podstawy do kierowania jakichkolwiek roszczeń lub pretensji wobec Zamawiającego.
3. Przedmiot umowy obejmuje ponadto realizację przez Wykonawcę następujących obowiązków:
  - 1) zorganizowania i oznakowania oraz zabezpieczenia terenu budowy,
  - 2) prowadzenie dokumentacji fotograficznej z postępu prac, w szczególności robót zanikających oraz ulegających zakryciu, wraz z okresowym przekazywaniem jej Zamawiającemu wraz krótką informacją opisującą zakres wykonanych prac.
4. Wykonawca zobowiązany jest wykonać wszystkie roboty budowlane stanowiące przedmiot umowy, zwane w dalszej treści umowy „robotami” lub „robotami budowlanymi”, zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy oraz w umówionym terminie wykonania.

### § 6. Terminy

1. Termin wykonania przedmiotu umowy, ustala się **do dnia 06.12.2024 r.**, przy czym Strony umowy ustalają, że przedmiotem zobowiązania Wykonawcy jest wykonanie w tym terminie całości przedmiotu umowy tj.: wykonanie całości robót budowlanych oraz innych czynności lub obowiązków określonych w umowie lub załącznikach stanowiących jej integralną część, a w związku z tym, konsekwencje nie dotrzymania jakichkolwiek zobowiązań wynikających z niniejszej umowy (tj. kary umowne), będą odnosiły się do całości zobowiązania i uprawnień Wykonawcy, w tym do całości umówionego wynagrodzenia.
2. Umówiony termin wykonania przedmiotu umowy będzie uznany za dotrzymany, jeżeli łącznie zostaną spełnione następujące warunki:
  1. najpóźniej w ostatnim dniu terminu wskazanego w ust. 1 Wykonawca przekaże Zamawiającemu kompletną dokumentację powykonawczą,
  2. w protokole odbioru końcowego potwierdzone zostanie dochowanie przez Wykonawcę terminu wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa powyżej.
3. Wykonawca ma obowiązek przekazania Zamawiającemu powiadomienia o gotowości wykonanych robót do odbioru, w formie pisemnej, potwierdzone przez kierownika budowy.
4. Strony ustalają, że od daty przekazania przez Wykonawcę dokumentacji powykonawczej, wskazanej w ust. 3 pkt 1) umowy, rozpoczyna się bieg terminu dla wyznaczenia przez Zamawiającego terminu rozpoczęcia czynności odbioru końcowego.
5. Przystąpienie przez Wykonawcę do realizacji przedmiotu umowy, może nastąpić nie wcześniej niż w dniu następującym po dacie protokólnego przekazania Wykonawcy terenu budowy.

6. Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy w celu rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy, w terminie wspólnie ustalonym przez Strony, po uprzednim przejęciu obowiązków kierownika budowy.

### **III. OBOWIĄZKI I UPRAWNIENIA STRON**

#### **§ 7. Obowiązki Zamawiającego**

1. Zamawiający jest zobowiązany do realizacji swoich obowiązków zgodnie z zapisami umowy.
2. W dniu protokolarnego przekazania terenu budowy Zamawiający nieodpłatnie przekaze Wykonawcy dziennik budowy i jeden komplet dokumentacji projektowej w wersji papierowej.
3. Dokumentacja projektowa stanowi własność Zamawiającego i może być wykorzystywana wyłącznie w celu realizacji przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem.
4. Zamawiający ponosi wobec Wykonawcy odpowiedzialność za wady dokumentacji projektowej, i w przypadku ujawnienia takich wad Zamawiający jest zobowiązany do dokonywania na swój koszt zmian dokumentacji projektowej koniecznych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
5. W przypadku gdy konieczność wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej jest następstwem nienależytego wykonywania przedmiotu umowy przez Wykonawcę, wszelkie koszty zmian oraz modyfikacji dokumentacji projektowej obciążają Wykonawcę.
6. Zamawiający jest ponadto zobowiązany do:
  - 1) ustanowienia nadzoru inwestorskiego, a także nadzoru autorskiego jeżeli będzie niezbędny,
  - 2) dokonywania zmian lub modyfikacji dokumentacji projektowej w zakresie niezbędnym do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy,
  - 3) wyznaczania terminów wszelkich odbiorów robót budowlanych po otrzymaniu od Wykonawcy powiadomienia o gotowości do takich odbiorów,
  - 4) terminowego przystępowania do odbiorów robót budowlanych,
  - 5) terminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy,
7. Zamawiający w terminach określonych umową jest zobowiązany do odbiorów:
  - 1) robót ulegających zakryciu lub robót zanikających,
  - 2) częściowych,
  - 3) końcowego całości robót,
  - 4) gwarancyjnych,
8. Odbiorów robót ulegających zakryciu i zanikających, w imieniu Zamawiającego, może dokonywać inspektor nadzoru inwestorskiego.

#### **§ 8. Zarządzanie realizacją umowy**

1. Zamawiający, do zarządzania realizacją umowy w swoim imieniu i koordynacji działań, wyznacza inspektora nadzoru inwestorskiego w rozumieniu PrBud.
2. Zamawiający, nie później niż w dniu protokolarnego przekazania terenu budowy, pisemnie powiadomi Wykonawcę o osobie inspektora nadzoru inwestorskiego.
3. Inspektor nadzoru inwestorskiego, zgodnie z przepisami PrBud, jest upoważniony w szczególności do:
  - 1) bieżącej koordynacji działań i robót realizowanych na podstawie niniejszej umowy,
  - 2) kontroli jakości stosowanych materiałów i jakości wykonywanych robót budowlanych,
  - 3) kontroli wykonania robót zgodnie z obowiązującym harmonogramem rzeczowo – finansowym,
  - 4) dokonywania powierzonych odbiorów robót wykonanych zgodnie z dokumentacją projektową,
4. Inspektor nadzoru inwestorskiego wypełnia swoje obowiązki wydając polecenia, decyzje, zgody i zatwierdzenia, które są obowiązujące dla Wykonawcy, z zastrzeżeniem ust. 5.
5. Wykonawca, w terminie 2 dni roboczych, ma prawo zgłosić Zamawiającemu na piśmie zastrzeżenia do poleceń lub decyzji wydanych przez inspektora nadzoru inwestorskiego. Zgłoszone zastrzeżenia, po przedstawieniu stanowiska w tym zakresie przez inspektora nadzoru inwestorskiego, będą podlegały rozstrzygnięciu przez Zamawiającego.
6. Decyzje lub polecenia inspektora nadzoru inwestorskiego powodujące konieczność zmiany dokumentacji projektowej wymagają pisemnego zatwierdzenia przez Zamawiającego, wydawanego w terminie do 10 dni roboczych. Brak w tym terminie pisemnego zatwierdzenia takich zmian przez Zamawiającego zwalnia Wykonawcę z obowiązku wykonania tych decyzji lub poleceń inspektora

nadzoru inwestorskiego, oraz z odpowiedzialności za ich niewykonanie, z wyjątkiem decyzji lub poleceń związanych z bezpieczeństwem i higieną pracy, zabezpieczeniem mienia, bezpieczeństwem osób trzecich, oraz ochroną przeciwpożarową.

7. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany personalnej inspektora nadzoru inwestorskiego, przy czym zmiana taka nie stanowi zmiany niniejszej umowy. Zamawiający, w terminie 5 dni roboczych, powiadomi pisemnie Wykonawcę o przeprowadzonej zmianie.

### **§ 9. Narady koordynacyjne**

1. Inspektor nadzoru inwestorskiego jest upoważniony do zwoływania narad koordynacyjnych z udziałem przedstawicieli Wykonawcy, Zamawiającego i innych zaproszonych osób.
2. Narady koordynacyjne zwoływane są w zależności od bieżących potrzeb, nie częściej jednak niż raz na dwa tygodnie. Inspektor nadzoru inwestorskiego samodzielnie decyduje o potrzebie zwołania narady koordynacyjnej i może odstąpić od ich zwoływania z wymienioną częstotliwością.
3. Celem narad koordynacyjnych jest omawianie lub wyjaśnianie bieżących spraw dotyczących wykonania i stanu zaawansowania robót, w szczególności dotyczących:
  - 1) postępów realizacji robót,
  - 2) nieprawidłowości w wykonywaniu robót,
  - 3) zagrożenia terminowego wykonania umowy.
4. Inspektor nadzoru inwestorskiego, z wyprzedzeniem 2 dni roboczych, informuje uczestników narady koordynacyjnej o terminie i miejscu narady, prowadzi naradę i zapewnia jej protokołowanie, a kopie protokołu dostarcza wszystkim osobom zaproszonym na naradę.
5. Do ustaleń zapisanych w protokole narady koordynacyjnej, jej uczestnicy mogą wnieść pisemne zastrzeżenia w terminie 2 dni roboczych licząc od daty otrzymania protokołu. Po tym terminie ustalenia protokołu narady koordynacyjnej uważa się za wiążące.

### **§ 10. Obowiązki Wykonawcy**

1. Wykonawca jest zobowiązany do realizacji swoich obowiązków zgodnie z zapisami umowy, mając na uwadze cel dla którego przedmiot umowy jest wykonywany.
2. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania przedmiotu umowy z należytą starannością, zapisami dokumentacji projektowej, w szczególności projektu wykonawczego opisującego dokładnie przyjęte rozwiązania, STWiOR, OP i nienaruszającymi zapisów umowy poleceniami inspektora nadzoru inwestorskiego, obowiązującymi normami technicznymi i zasadami wiedzy technicznej,
3. Wykonawca na zasadach ogólnych ponosi wobec Zamawiającego i osób trzecich odpowiedzialność za szkody powstałe w związku z realizacją niniejszej umowy, w szczególności za utratę dóbr materialnych, uszkodzenie ciała lub śmierć osób, a także ponosi odpowiedzialność za wybrane metody działań i bezpieczeństwo na terenie budowy.
4. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego udzielania odpowiedzi na zgłoszone szkody.
5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za jakość wykonywanych robót budowlanych oraz za jakość materiałów i wyrobów budowlanych stosowanych do realizacji robót.
6. Wykonawca jest w szczególności zobowiązany do:
  - 1) starannego i systematycznego prowadzenia dokumentacji wykonywanych robót budowlanych,
  - 2) starannego sporządzenia dokumentacji powykonawczej i przekazania jej Zamawiającemu,
  - 3) przekazywania inspektorowi nadzoru inwestorskiego informacji dotyczących realizacji umowy oraz umożliwienia mu prowadzenia czynności i działania określonych umową,
  - 4) wykonywania robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy zgodnie z właściwymi normami i przepisami prawa obowiązującymi przy wykonywaniu robót budowlanych, w tym z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy,
  - 5) stosowania się do decyzji i poleceń inspektora nadzoru inwestorskiego potwierdzonych wpisem do dziennika budowy, zgodnych z przepisami prawa i postanowieniami umowy,
  - 6) stosowania materiałów, sprzętu i technik wykonawczych, oraz metod diagnozowania i kontroli, spełniających standardy i wymagania opisane w dokumentacji projektowej, w szczególności w projekcie wykonawczym i STWiOR,
  - 7) dostarczania materiałów i sprzętu zgodnie z postanowieniami umowy,
  - 8) umożliwienia wstępu na teren budowy wyłącznie osobom upoważnionym przez Zamawiającego lub przez Wykonawcę,

- 9) utrzymywania ładu i porządku na terenie budowy, wywozu, bezpiecznego składowania oraz utylizacji ewentualnych odpadów powstałych w związku z wykonywaniem robót budowlanych zgodnie z przepisami w zakresie ochrony środowiska oraz postępowania z odpadami. Składowanie odpadów powstających w wyniku realizacji robót budowlanych może odbywać się jedynie w odpowiednich do tego celu pojemnikach i kontenerach.
  - 10) zgłaszania gotowości do odbiorów robót w trybach i na zasadach określonych umową,
  - 11) brania udziału w odbiorach robót w terminach wyznaczonych przez Zamawiającego,
  - 12) terminowego usuwania wad przedmiotu umowy ujawnionych w okresie wykonywania robót, w czasie odbiorów, a także w okresach obowiązywania gwarancji jakości i rękojmi za wady,
  - 13) zatrudniania odpowiedniej liczby pracowników i zaangażowania osób posiadających wymagane uprawnienia oraz kwalifikacje do wykonywania powierzonych im czynności i działań objętych umową,
  - 14) przestrzegania przepisów prawa pracy oraz przepisów w zakresie zabezpieczenia społecznego w stosunku do osób uczestniczących w realizacji przedmiotu umowy oraz swoich pracowników,
  - 15) sporządzania na żądanie inspektora nadzoru inwestorskiego planów organizacji robót służących realizacji przedmiotu umowy wraz z określeniem metod, które zamierza w tym celu przyjąć,
  - 16) opróżnienie pomieszczeń kotłowni z zalegających rzeczy, ich przechowanie (na czas realizacji robót) oraz ponowne złożenie w pomieszczeniach kotłowni,
  - 17) zapewnienie pozytywnego odbioru kominiarskiego w związku z zamieszczonymi w dokumentacjach projektowych opiniami kominiarskimi,
  - 18) przeprowadzenia szkolenia wraz z instruktorem obsługi kotłów i sterowników zdalnego sterowania.
7. Wykonawca, nie później niż w terminie 10 dni od daty protokolarnego przekazania terenu budowy, jest zobowiązany do rozpoczęcia i nieprzerwanego prowadzenia robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy, w terminach założonych zatwierdzonym harmonogramem rzeczowo-finansowym co najmniej od godz. 8.00 do godz. 16.00 każdego dnia powszedniego (tj.: przez 8 godzin dziennie i przez 5 dni w tygodniu od poniedziałku do piątku włącznie). W przypadku gdy wymaga tego technologia danych robót budowlanych, Wykonawca jest zobowiązany do prowadzenia robót przez 7 dni w tygodniu przez całą dobę. W przypadkach robót uciążliwych akustycznie, mogą być one prowadzone w porach uzgodnionych z Zamawiającym i Inspektorem nadzoru inwestorskiego.
  8. Postanowienia ust. 7 nie mają zastosowania w sytuacji gdy warunki atmosferyczne nie pozwalają na wykonywanie określonego rodzaju robót. W przypadku wystąpienia takich okoliczności inspektor nadzoru inwestorskiego, wpisem do dziennika budowy, potwierdza brak możliwości wykonywania robót, niezwłocznie po wystąpieniu okoliczności uniemożliwiających prowadzenie robót zgodnie z warunkami określonymi w ust. 7.
  9. W wyjątkowych przypadkach, w tym w sytuacji konieczności ratowania mienia lub bezpieczeństwa wykonanych robót, dopuszczalne jest wykonywanie niezbędnych robót i czynności dowolnego dnia oraz w dowolnych godzinach, przy czym Wykonawca przed podjęciem takich czynności lub robót niezwłocznie powiadomi inspektora nadzoru inwestorskiego o zaistnieniu takiej potrzeby.
  10. Bez zgody inspektora nadzoru inwestorskiego Wykonawca nie jest uprawniony do wykonywania robót w godzinach 21.00 – 7.00.
  11. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za nie dotrzymanie terminu wykonania przedmiotu umowy powodowane naruszeniem obowiązków określonych w ust. 7.
  12. Wykonawca ma obowiązek prowadzić systematycznie i na bieżąco oraz prawidłowo przechowywać:
    - 1) protokoły odbioru robót wraz z dokumentami sprawdzeń, prób i badań technicznych,
    - 2) pozostałe dokumenty budowy zgodnie z zapisami STWiOR.
  13. Do obowiązków Wykonawcy należy również opracowanie i aktualizacja, przekazanie inspektorowi nadzoru inwestorskiego do akceptacji i przechowywanie po zaakceptowaniu:
    - 1) harmonogramu rzeczowo-finansowego robót i jego aktualizacji,
    - 2) wszelkiej dokumentacji powykonawczej.
  14. Wykonawca jest zobowiązany powiadomić inspektora nadzoru inwestorskiego o gotowości do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu w terminie 2 dni roboczych po ich wykonaniu, jak również umożliwić inspektorowi nadzoru inwestorskiego sprawdzenie na terenie budowy każdej roboty zanikającej lub ulegającej zakryciu, zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy.

15. Do dnia odbioru końcowego, Wykonawcę obciążają koszty usunięcia wad i naprawienia każdej szkody rzeczywistej powstałej w obiekcie budowlanym, którego dotyczy przedmiot niniejszej umowy, za którą Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych, a spowodowanej:
  - 1) wadą, która wynika z robót budowlanych wykonanych w ramach umowy i tkwiła w obiekcie, którego dotyczy przedmiot umowy na dzień zakończenia tych robót,
  - 2) czynnościami Wykonawcy na terenie budowy po dniu odbioru końcowego.
16. Wykonawcę obciążają koszty napraw i przywrócenia do stanu poprzedniego dróg oraz infrastruktury uszkodzonych w związku z realizacją przedmiotu umowy przez Wykonawcę lub inne podmioty za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność, oraz uporządkowania terenów wykorzystywanych w trakcie realizacji robót budowlanych.
17. Wykonawca opracowuje i kompletuje dokumentację powykonawczą przedmiotu umowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności należycie odzwierciedlając i dokumentując stan faktyczny wykonanych robót budowlanych.
18. Dokumentacja powykonawcza kompletowana jest przez Wykonawcę sukcesywnie wraz z postępem robót budowlanych oraz odbiorami robót zanikających lub ulegających zakryciu i poddawanych w związku z tym odbiorom częściowym.
19. Dokumentacja powykonawcza, w okresie obowiązywania niniejszej umowy, jest udostępniana Zamawiającemu i inspektorowi nadzoru inwestorskiego na każde żądanie.

### **§ 11. Personel Wykonawcy.**

Wykonawca oświadcza, że w związku z realizacją przedmiotu umowy zapewni odpowiednie zasoby techniczne (materiałowe i sprzętowe), zasoby finansowe, a także zasoby ludzkie w postaci personelu posiadającego doświadczenie, wiedzę, wymagane uprawnienia i kwalifikacje w zakresie niezbędnym do wykonania umowy.

### **§ 12. Podwykonawcy**

Wykonawca zrealizuje przedmiot umowy siłami własnymi bez udziału podwykonawców.

### **§ 13. Obsługa geodezyjna**

1. Wykonawca ma obowiązek zapewnić pełną obsługę geodezyjną robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia zawodowe oraz wykonującą samodzielne funkcje w dziedzinie geodezji i kartografii.
2. W ramach realizowanej obsługi geodezyjnej, o której mowa w ustępie poprzedzającym, Wykonawca zapewnia w szczególności:
  - 1) zgodne z przepisami oraz dokumentacją projektową wytyczenie wszystkich elementów robót budowlanych w terenie,
  - 2) ochronę punktów pomiarowych i wysokościowych, w tym także ich odnowienie w przypadku uszkodzenia w toku realizacji przedmiotu umowy,
  - 3) sporządzenie i przekazanie Zamawiającemu dokumentacji geodezyjnej zawierającej wyniki geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej (w tym mapy), o której mowa w treści art. 2 pkt 7b ustawy z dnia 17 maja 1989 r., Prawo geodezyjne i kartograficzne, oraz informacji o zgodności usytuowania obiektu budowlanego z projektem zagospodarowania działki lub terenu lub odstępstwach od tego projektu,
3. W przypadku stwierdzenia przez inspektora nadzoru inwestorskiego nieprawidłowego wyznaczenia geodezyjnego, Wykonawca jest zobowiązany do sprawdzenia tego wytyczenia oraz do skorygowania ewentualnych uchybień w terminie do 5 dni od dnia powiadomienia Wykonawcy przez inspektora nadzoru inwestorskiego o stwierdzonych nieprawidłowościach.
4. Wykonawca jest zobowiązany dokonać stosownych pomiarów geodezyjnych na każde uzasadnione żądanie inspektora nadzoru inwestorskiego lub nadzoru autorskiego oraz udostępniać im wykonane pomiary.

### **§ 14. Harmonogram rzeczowo-finansowy**

1. Nie później niż w terminie 7 dni roboczych od daty zawarcia niniejszej umowy, Wykonawca przedstawi Zamawiającemu samodzielnie opracowany harmonogram rzeczowo-finansowy, zgodnie, z którymi Wykonawca będzie realizował przedmiot umowy.

2. Zamawiający oraz inspektor nadzoru inwestorskiego mają prawo zgłoszenia pisemnych uwag do harmonogramu, o którym mowa w ust. 1, w terminie 3 dni roboczych od daty jego otrzymania.
3. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego lub inspektora nadzoru inwestorskiego uwag do harmonogramu rzeczowo-finansowego, Wykonawca będzie zobowiązany do ich uwzględnienia i przedłożenia odpowiednio skorygowanego harmonogramu w terminie 2 dni roboczych od dnia otrzymania uwag od Zamawiającego.
4. Wykonawca jest zobowiązany na bieżąco aktualizować harmonogram rzeczowo-finansowy zależnie od postępów realizacji przedmiotu umowy i każdą aktualizację tego harmonogramu przedkładać Zamawiającemu – postanowienia ust. 2 – 3 stosuje się odpowiednio.

#### **§ 15. Siła wyższa**

1. Jeżeli którakolwiek ze Stron stwierdzi, że umowa nie może być realizowana z powodu działania siły wyższej lub z powodu następstw działania siły wyższej, niezwłocznie powiadomi o tym na piśmie drugą Stronę.
2. W przypadku wystąpienia siły wyższej lub jej następstw definitywnie uniemożliwiających dalsze wykonywanie robót budowlanych zgodnie z umową, Wykonawca niezwłocznie wstrzyma roboty a Zamawiający będzie zobowiązany do zapłaty Wykonawcy należnego wynagrodzenia stosownie do stanu zaawansowania robót budowlanych, potwierdzonego przez Inspektora nadzoru inwestorskiego.

#### **§ 16. Procedury bezpieczeństwa**

1. Wykonawca w okresie wykonywania umowy jest zobowiązany zapewnić przestrzeganie przepisów oraz zasad w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy, bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, prawa ochrony środowiska, ochrony przeciwpożarowej przez osoby przebywające na terenie budowy.
2. Do zakresu działania Wykonawcy należy w szczególności wykonanie i utrzymanie na własny koszt, wszelkich zabezpieczeń i urządzeń niezbędnych do realizacji obowiązków wynikających z ust.1.

#### **§ 17. Ubezpieczenie Wykonawcy**

1. Wykonawca zobowiązuje się zawrzeć na okres obowiązywania umowy lecz nie później niż od dnia poprzedzającego dzień w którym ma nastąpić przekazanie mu terenu budowy, umowę ubezpieczenia od wszelkiego ryzyka i odpowiedzialności związanej z realizacją umowy na kwotę ubezpieczenia nie niższą niż określona zapisami OP wymagana zdolność finansowa Wykonawcy do ubiegania się o udzielenia zamówienia polegającego na wykonaniu przedmiotu niniejszej umowy, a także do terminowego opłacania składek ubezpieczeniowych wynikających z zawartej umowy ubezpieczenia w zakresie odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, obejmujące swoim zakresem co najmniej szkody poniesione przez osoby trzecie w wyniku śmierci, uszkodzenia ciała, rozstroju zdrowia (szkoda osobowa) lub w wyniku utraty, zniszczenia lub uszkodzenia mienia własnego lub osób trzecich, a także szkody spowodowane błędami (szkoda rzeczowa), powstałe w związku z wykonywaniem robót budowlanych i innych prac objętych przedmiotem umowy.
2. Umowa ubezpieczenia, o której mowa w ust. 1, musi zapewniać wypłatę odszkodowania płatnego w złotych polskich, bez ograniczeń.
3. Koszty umowy ubezpieczenia, o której mowa w ust. 1, w szczególności składki ubezpieczeniowe z nią związane, pokrywa w całości Wykonawca.
4. Zamawiający ma prawo żądać od Wykonawcy przekazania dokumentów potwierdzających zawarcie umowy ubezpieczenia, w szczególności uwierzytelnionej przez niego kopii umowy i polisy ubezpieczenia, w wyznaczonym przez siebie terminie. W przypadku uchybienia temu obowiązkowi Zamawiający ma prawo wstrzymać przekazanie terenu budowy do czasu przedłożenia wymaganych dokumentów, co nie powoduje wstrzymania biegu umówionych terminów w zakresie wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę.
5. W przypadku przedłużenia terminu obowiązywania umowy, Wykonawca jest zobowiązany do przedłużenia okresu obowiązywania ubezpieczenia na zasadach określonych w ust. 1 – 4, oraz do przedstawienia Zamawiającemu dokumentów potwierdzające zawarcie umowy ubezpieczenia, w szczególności uwierzytelnionej kopii umowy i polisy ubezpieczenia, na co najmniej miesiąc przed wygaśnięciem poprzedniej umowy ubezpieczenia. W przypadku niedokonania przedłużenia ubezpieczenia, przedłużenia niezgodnie z zasadami określonymi w ust. 1 – 4, lub nieprzedłożenia

przez Wykonawcę wymaganych dokumentów ubezpieczenia na co najmniej 14 dni przed wygaśnięciem poprzedniej umowy ubezpieczenia, Zamawiający w imieniu i na rzecz Wykonawcy oraz na jego koszt dokona stosownego ubezpieczenia w zakresie określonym w ust. 1 – 4, a poniesiony wydatek potrąci z wynagrodzenia Wykonawcy.

6. Wykonawca nie jest uprawniony do dokonywania zmian warunków zawartej umowy ubezpieczenia bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.

#### **§ 18. Utrzymanie Terenu budowy**

1. Niezwłocznie po protokolarnym przejęciu terenu budowy, Wykonawca jest zobowiązany do jego zagospodarowania, w tym do prawidłowej organizacji zaplecza budowy.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
  - 1) zapewnienie bezpieczeństwa osób przebywających na terenie budowy oraz utrzymanie terenu budowy w stanie zapobiegającym powstaniu zagrożeń dla bezpieczeństwa i zdrowia ludzi,
  - 2) podjęcie niezbędnych środków służących zapobieganiu wstępowi na teren budowy przez osoby nieuprawnione,
  - 3) doprowadzenie niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej na teren budowy,
  - 4) ponoszenie kosztów związanych z korzystaniem z urządzeń infrastruktury technicznej do celów związanych z wykonywaniem robót budowlanych i odbiorami.
3. Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia swobodnego dostępu do terenu budowy inspektorowi nadzoru inwestorskiego, osobom upoważnionym oraz innym uczestnikom procesu budowlanego.
4. Roboty budowlane stanowiące przedmiot umowy powinny być wykonywane w taki sposób, aby nie zakłócać w sposób nieuzasadniony ruchu na drogach prowadzących na teren budowy.
5. W czasie wykonywania robót, Wykonawca jest zobowiązany utrzymywać teren budowy w stanie wolnym od nadmiernych przeszkód komunikacyjnych, a także składować materiały, sprzęt i odpady w ustalonych miejscach i należyтым porządku, jak też niezwłocznie usuwać zbędne przedmioty z terenu budowy.
6. Wykonawca na własną odpowiedzialność, własnym staraniem i na własny koszt podejmie środki zapobiegawcze wymagane przez istniejące okoliczności, w celu nie naruszania praw właścicieli posesji i budynków sąsiadujących z terenem budowy, a także minimalizowania zakłóceń lub szkód wynikających z prowadzenia robót budowlanych.
7. Po zakończeniu robót budowlanych Wykonawca jest zobowiązany uporządkować teren budowy i utrzymywać go we właściwym stanie do dnia odbioru końcowego robót.
8. W przypadku stwierdzenia, że teren budowy nie odpowiada warunkom określonym w ust. 5, inspektor nadzoru inwestorskiego ma prawo polecić Wykonawcy natychmiastowe doprowadzenie terenu budowy do należytego stanu. W przypadku nie dostosowania się do poleceń, po uprzednim bezskutecznym wezwaniu, z terminem nie krótszym niż 5 dni roboczych skierowanym przez inspektora nadzoru inwestorskiego do Wykonawcy, Zamawiający ma prawo zlecić osobie trzeciej usługę doprowadzenia terenu budowy do należytego stanu, a kosztami tej usługi obciążyć Wykonawcę (wykonanie zastępcze).

#### **§ 19. Organizacja ruchu (jeśli jest wymagana)**

1. Wykonawca jest zobowiązany, o ile powyższe jest niezbędne dla prowadzenia budowy, do wprowadzenia zmienionej organizacji ruchu na czas prowadzenia robót, zgodnie z opracowanym przez Wykonawcę i zatwierdzonym przez właściwe organy projektem czasowej organizacji ruchu, oraz do jej całkowitej likwidacji wraz z demontażem oznakowania po zakończeniu robót.
2. Zmieniona organizacja ruchu na czas prowadzenia robót winna uwzględniać konieczność dojazdu mieszkańców do posesji i budynków sąsiadujących z terenem budowy, oraz uwagi Zamawiającego w tym zakresie o ile nie są sprzeczne z obowiązującymi przepisami prawa.
3. Organizacja ruchu po zakończeniu robót budowlanych musi odpowiadać stałej organizacji ruchu.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za prawidłowe oznakowanie i zabezpieczenie miejsca robót prowadzonych w pasie drogowym i wykonanych objazdów, a także za ich utrzymanie w należyтым stanie przez cały okres wykonywania robót aż do dokonania odbioru końcowego.

## **§ 20. Zabezpieczenie dróg i obiektów inżynierskich**

1. Wykonawca jest zobowiązany zastosować niezbędne możliwe środki celem ochrony dróg i obiektów inżynierskich prowadzących na teren budowy przed uszkodzeniami, które mogą spowodować roboty budowlane, transport i sprzęt Wykonawcy, jego Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców, w szczególności winien stosować się do obowiązujących ograniczeń tonażowych i obciążeń pojazdów podczas transportu materiałów i sprzętu na teren budowy oraz z terenu budowy.
2. Wykonawcę obciążają koszty kar nałożonych związanych z naruszaniem przez niego przepisów dotyczących dopuszczalnych obciążeń tonażowych i obciążeń osi pojazdów, a także koszty naprawy uszkodzonych z jego winy dróg (kołowych, szynowych, wodnych), ciągów pieszych, oraz obiektów inżynierskich.

## **§ 21. Zawiadamianie o szczególnych zdarzeniach**

1. Jeżeli w trakcie wykonywania robót Wykonawca natrafi na przeszkody fizyczne, nie przewidziane dokumentacją projektową, jest zobowiązany do niezwłocznego powiadomienia inspektora nadzoru inwestorskiego o takim fakcie.
2. Wykonawca ma obowiązek na bieżąco powiadamiać inspektora nadzoru inwestorskiego o dostrzeganych lub przewidywanych problemach związanych z realizacją przedmiotu umowy, które mogą mieć wpływ w szczególności na wysokość wynagrodzenia Wykonawcy lub na dotrzymanie terminu zakończenia robót.
3. Nie później niż w terminie 5 dni roboczych od powiadomienia, o którym mowa w ust. 1, lub przekazania informacji, której mowa w ust. 2, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu ocenę ich wpływu na termin wykonania robót, a jeżeli wystąpi taka konieczność, przedstawi opracowaną przez siebie wycenę robót budowlanych wynikających z wystąpienia tych okoliczności.
4. Wykonawca opracuje i przedstawi inspektorowi nadzoru inwestorskiego do akceptacji propozycje dotyczące uniknięcia lub zmniejszenia wpływu takiego wydarzenia lub okoliczności na wykonanie umowy.

## **§ 22. Ochrona środowiska**

1. Wykonawca w okresie wykonywania robót budowlanych i ewentualnego usuwania stwierdzonych wad jest zobowiązany podjąć niezbędne działania w celu ochrony przyrody i środowiska naturalnego na terenie budowy oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie.
2. Wykonawca jest zobowiązany do postępowania zgodnie z ostateczną decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia wydaną przez właściwy organ (jeżeli dotyczy).
3. Wykonawca jest zobowiązany uzyskać niezbędne uzgodnienia i pozwolenia na wywóz nieczystości stałych i płynnych, a także na prawidłowe odprowadzanie ścieków, substancji ropopochodnych oraz wód gruntowych i opadowych z terenu budowy oraz miejsc związanych z wykonywaniem robót budowlanych, w sposób zapewniający ochronę robót przed uszkodzeniem oraz terenów i miejsc przed zanieczyszczeniem (jeżeli dotyczy).
4. Wykonawca jest zobowiązany usuwać odpady z terenu budowy z zachowaniem przepisów ustaw z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 1587, z późn. zm.), przepisów ustawy z dnia 13 września 1996 r., o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 1469, późn. zm.), a także aktów prawa miejscowego w tym zakresie.
5. Wykonawca ponosi koszty i odpowiedzialność z tytułu opłat, kar lub grzywien przewidzianych w przepisach dotyczących ochrony przyrody i środowiska, bądź w przepisach regulujących gospodarkę odpadami.
6. Wykonawca jako posiadacz odpadów, materiały z rozbiórki, powinien segregować w miejscu ich demontażu i magazynować selektywnie do czasu wywozu z placu rozbiórki.
7. Wykonawca zobowiązuje się do podjęcia wszelkich czynności prawnych zmierzających do przejęcia odpowiedzialności z tytułu zobowiązań prywatnoprawnych lub publicznoprawnych, które mogą być dochodzone od Zamawiającego z powodu naruszenia przez Wykonawcę przepisów z zakresu ochrony środowiska lub ochrony przyrody.

## **§ 23. Naprawa uszkodzeń**

1. Wykonawca ma obowiązek chronić przed uszkodzeniem i kradzieżą wykonane przez siebie roboty budowlane oraz materiały i sprzęt przeznaczone do wykonania robót, od dnia protokółnego

- przekazania terenu budowy do dnia odbioru końcowego robót, z wyłączeniem robót przyjętych przez Zamawiającego do użytkowania.
2. Uszkodzenia w materiałach, sprzęcie lub wykonanych robotach powstałe w okresie, o którym mowa w ust. 1, Wykonawca jest zobowiązany naprawić na własny koszt w sposób zapewniający zgodność robót budowlanych i materiałów z wymaganiami dokumentacji projektowej oraz postanowieniami umowy.
  3. Wykonawca jest również odpowiedzialny za uszkodzenia w wykonanych robotach i w materiałach przeznaczonych do wbudowania w ramach realizowanych robót, w tym za uszkodzenia powstałe w okresie wykonywania robót jak też w okresie odpowiedzialności Wykonawcy za wady, powstałe wskutek okoliczności, za które odpowiada Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca.

#### **IV. ODBIORY I KONTROLA JAKOŚCI**

##### **§ 24. Usuwanie nieprawidłowości i wad stwierdzonych w czasie wykonywania robót**

1. W przypadku stwierdzenia przez inspektora nadzoru inwestorskiego wykonywania robót niezgodnie z postanowieniami umowy, lub ujawnienia w wykonanych robotach budowlanych wad powstałych z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, inspektor nadzoru inwestorskiego jest uprawniony do wystąpienia z żądaniem usunięcia przez Wykonawcę stwierdzonych nieprawidłowości lub wad w określonym, odpowiednim technicznie terminie nie krótszym niż 3 dni robocze. Koszty związane z usunięciem stwierdzonych wad lub nieprawidłowości ponosi Wykonawca.
2. Jeżeli dla ustalenia wad lub ich przyczyn niezbędne jest wykonanie prób i badań technicznych, odkryć lub ekspertyz, inspektor nadzoru inwestorskiego może polecić Wykonawcy dokonanie tych czynności na koszt Wykonawcy. Jeżeli wykonane próby i badania techniczne, odkrycia, ekspertyzy nie potwierdzą wadliwości robót, Zamawiający zwraca Wykonawcy udokumentowane koszty ich przeprowadzenia.
3. Jeżeli Wykonawca nie usunie wady w terminie wyznaczonym zgodnie z ust. 1, Zamawiający może zlecić usunięcie wady przez osobę trzecią na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonanie zastępcze) oraz potrącić poniesione w związku z tym wydatki z wynagrodzenia Wykonawcy.

##### **§ 25. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu**

1. Wykonawca jest zobowiązany powiadamiać pisemnie inspektora nadzoru inwestorskiego o fakcie gotowości do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu.
2. Wykonawca nie jest uprawniony do zakrycia wykonanej roboty budowlanej bez uprzedniej pisemnej zgody inspektora nadzoru inwestorskiego, z zastrzeżeniem ust. 5.
3. Wykonawca, ma obowiązek umożliwić inspektorowi nadzoru inwestorskiego sprawdzenie na terenie budowy każdej roboty budowlanej zanikającej lub ulegającej zakryciu.
4. Inspektor nadzoru inwestorskiego przeprowadza odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu niezwłocznie, nie później niż w terminie 2 dni roboczych od daty powiadomienia o gotowości do odbioru oraz potwierdza odbiór robót protokołem odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu.
5. Jeżeli Inspektor nadzoru inwestorskiego uzna odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu za zbędny, jest zobowiązany pisemnie powiadomić o tym Wykonawcę niezwłocznie, nie później niż w terminie określonym w ust. 4.
6. W przypadku niedopełnienia przez Wykonawcę obowiązku zgłoszenia inspektorowi nadzoru inwestorskiego gotowości do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu, bądź dokonania zakrycia tych robót przed ich odbiorem, Wykonawca jest zobowiązany odkryć lub wykonać otwory niezbędne dla zbadania robót, a następnie na własny koszt przywrócić stan poprzedni.

##### **§ 26. Odbiór końcowy**

1. Czynności odbioru końcowego rozpoczynają się po wykonaniu przez Wykonawcę wszystkich robót budowlanych i innych obowiązków wynikających z umowy, pod warunkiem:
  - 1) powiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o gotowości przedmiotu umowy do odbioru końcowego w terminie określonym w § 6 ust. 1 umowy,
  - 2) przekazania Zamawiającemu przez Wykonawcę kompletnej i prawidłowo sporządzonej dokumentacji powykonawczej umożliwiającej dokonanie oceny prawidłowości wykonania

przedmiotu umowy; dokumentacja obejmuje w szczególności: oświadczenie kierownika budowy o wykonaniu robót budowlanych zgodnie z dokumentacją projektową, protokoły badań i odbiorów technicznych, protokoły wymaganych prób, sprawdzeń i badań technicznych, świadectwa kontroli jakości, certyfikaty i aprobaty techniczne, geodezyjną inwentaryzację powykonawczą, powykonawczą dokumentację projektową z naniesionymi wszystkimi zmianami dokonanymi w trakcie wykonywania robót budowlanych, itp.

2. Przed zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego robót Wykonawca przeprowadza wszystkie wymagane prawem próby techniczne i sprawdzenia, zawiadamiając uprzednio inspektora nadzoru inwestorskiego o zamiarze ich przeprowadzenia, w terminie umożliwiającym udział przedstawicieli Zamawiającego w tych próbach i sprawdzeniach.
3. Zamawiający wskazuje datę rozpoczęcia czynności odbioru końcowego w terminie 7 dni roboczych od daty przekazania przez Wykonawcę kompletnej dokumentacji powykonawczej, o której mowa w ust. 1 pkt 2), pozwalającej na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu umowy, pod warunkiem nie wniesienia przez Zamawiającego zastrzeżeń w zakresie poprawności lub kompletności przekazanej dokumentacji.
4. Wniesienie przez Zamawiającego zastrzeżeń do dokumentacji w zakresie o którym mowa w ust. 3, stanowi podstawę do odmowy określenia przez Zamawiającego terminu rozpoczęcia czynności odbioru końcowego – w takiej sytuacji Wykonawca pozostaje w opóźnieniu względem umówionego terminu wykonania przedmiotu umowy co uprawnia Zamawiającego do naliczania odpowiednich kar umownych z tego tytułu - licząc od daty powiadomienia Wykonawcy o wniesionych zastrzeżeniach do dnia właściwego uzupełnienia dokumentacji przez Wykonawcę.
5. Odbiór końcowy jest przeprowadzany komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, w tym inspektora nadzoru inwestorskiego i upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy. W uzasadnionych przypadkach komisja może zaprosić do współpracy rzeczoznawców lub specjalistów branżowych.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostanie stwierdzone, że roboty budowlane stanowiące przedmiot umowy nie są gotowe do odbioru z powodu ich niezakończenia, wystąpienia wad lub nieprzeprowadzenia wymaganych prób technicznych i sprawdzeń, Zamawiający może odmówić odbioru końcowego, wyznaczając Wykonawcy nowy termin rozpoczęcia czynności odbioru końcowego – w takim przypadku przyjmuje się, że Wykonawca nie wykonał przedmiotu umowy w umówionym terminie i tym samym pozostaje w opóźnieniu z wykonaniem przedmiotu umowy.
7. W przypadku stwierdzenia w toku odbioru końcowego nieistotnych wad przedmiotu umowy, Strony uzgadniają w treści protokołu termin i sposób usunięcia tych wad. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie lub w sposób ustalony w protokole odbioru końcowego, Zamawiający, po uprzednim powiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony do zlecenia usunięcia wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.
8. Komisja sporządza protokół odbioru końcowego robót, który podpisany przez członków tej komisji, jest podstawą do dokonania końcowych rozliczeń finansowych stron umowy. Odmowa podpisania protokołu przez osoby uczestniczące w odbiorze zostanie odnotowana w protokole. Odmowa podpisania protokołu bez wniesienia do niego uwag, w trakcie czynności odbioru jest równoznaczna z zaakceptowaniem przez odmawiającego treści protokołu.
9. Za datę faktycznego odbioru końcowego uznaje się dzień podpisania protokołu odbioru końcowego przez członków komisji, a termin wykonania przedmiotu umowy jest potwierdzany odpowiednim zapisem w protokole odbioru końcowego. Od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego biegnie okres gwarancji i rękojmi.

## **§ 27. Przeglądy i odbiory gwarancyjne**

1. Przeglądy gwarancyjne przeprowadzane są:
  - 1) nie później niż na 30 dni przed upływem okresu rękojmi i
  - 2) nie później niż na 30 dni przed upływem okresu gwarancji jakości.
2. Przeglądy gwarancyjne polegają na ocenie jakości wykonanych robót i stwierdzenie wad przedmiotu umowy ujawnionych w okresie rękojmi za wady lub w okresie gwarancji jakości.
3. Przeglądy gwarancyjne przeprowadzane są komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy przy czym nieobecność Wykonawcy nie wstrzymuje przeprowadzenia przeglądu, a Zamawiający jest wówczas zobowiązany przekazać Wykonawcy protokół przeglądu

- gwarancyjnego wraz z wezwaniem do usunięcia stwierdzonych wad (jeżeli dotyczy) w określonym przez Zamawiającego terminie.
4. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji jakości w określonym przez Zamawiającego terminie, uwzględniającym kwestie techniczne i technologiczne związane z usunięciem wady, Zamawiający po zawiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony do zlecenia osobie trzeciej usunięcia wad na koszt i ryzyko Wykonawcy.
  5. Odbiór gwarancyjny będzie dokonywany komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy. Zamawiający może zaprosić do udziału w odbiorze gwarancyjnym inspektora nadzoru inwestorskiego.
  6. Odbiory gwarancyjne będą przeprowadzane w okresie gwarancji jakości i w okresie rękojmi, w ciągu 10 dni roboczych przed upływem odpowiednio: okresu gwarancji jakości lub okresu rękojmi, w celu oceny robót związanych z usunięciem wad ujawnionych w okresie gwarancji lub rękojmi.
  7. Odbiór gwarancyjny potwierdzany jest protokołem odbioru usunięcia wad, sporządzanym przez komisję po usunięciu wszystkich wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji.

## V. WYNAGRODZENIE I WARUNKI PŁATNOŚCI

### § 28. Zasady ogólne

1. Strony ustalają, że tytułem wynagrodzenia za należyte wykonanie przedmiotu umowy Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie brutto w kwocie ..... złotych brutto (słownie: ..... zł)
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 ma charakter ryczałtowy.
3. W przypadku niewykonania przez Wykonawcę całego zakresu robót będącego skutkiem zaniechania wykonania określonych robót wynagrodzenie ryczałtowe podlega proporcjonalnemu obniżeniu, stosownie do zakresu niewykonanej części robót (zakresu rzeczowego), przy czym powyższe nie przekreśla ryczałtowego charakteru wynagrodzenia.
4. Rozliczenia stron umowy za wykonane części przedmiotu umowy będą dokonywane na podstawie częściowych faktur VAT (rachunków) do 80% wartości przedmiotu umowy, oraz końcowej faktury VAT (rachunku). Płatności wynagrodzenia przysługują wyłącznie za wykonane części przedmiotu umowy i w terminach zgodnych z jej postanowieniami, na podstawie stosownych protokołów odbioru częściowego bądź końcowego oraz prawidłowo wystawionych faktur VAT (rachunków), z uwzględnieniem ewentualnych potrąceń.
5. Wynikające z umowy należności Wykonawcy będą wpłacane przez Zamawiającego na rachunek bankowy Wykonawcy, lub odpowiednio Podwykonawcy i dalszego Podwykonawcy, wskazane przez Wykonawcę, lub odpowiednio przez Podwykonawcę i dalszego Podwykonawcę, w treści faktury VAT (rachunku) wystawionej odpowiednio przez Wykonawcę, przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę z zastosowaniem tzw. „mechanizmu podzielonej płatności”
6. Wynagrodzenie należne Wykonawcy zostanie ustalone z zastosowaniem stawki VAT obowiązującej w chwili powstania obowiązku podatkowego. Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy w tym zakresie nie stanowi zmiany umowy.
7. W przypadku, gdy wystąpią roboty innego rodzaju niż w przedmiocie umowy, a konieczne do wykonania przedmiotu zamówienia, roboty te rozliczone będą na podstawie kosztorysów ofertowych przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i Zamawiającego. Podstawą realizacji takich robót jest zatwierdzony przez Zamawiającego protokół ustaleń/konieczności wykonania robót. Wykonawca nie może żądać od Zamawiającego wynagrodzenia jeżeli roboty dodatkowe wykonał bez protokołu ustaleń/konieczności wykonania tych prac. Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:
8. ceny czynników produkcji (R, M, S, Ko, Z) zostaną przyjęte z cen kosztorysu ofertowego.
9. w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o zapisy w lit. a), brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wbudowania,
10. podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w kosztorysach ofertowych, a w przypadku ich braku odpowiednie pozycje KNR-ów. W przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR-ach, zastosowane zostaną katalogi KNRW(wacetob), a następnie wycena indywidualna Wykonawcy zatwierdzona przez Zamawiającego.

11. Bez uprzedniej zgody Zamawiającego wykonywane mogą być jedynie prace niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii.
12. Nie przewiduje się możliwości wzrostu cen jednostkowych jak również składników cenotwórczych podanych w kosztorysach ofertowych do końca realizacji przedmiotu umowy.

### **§ 29. Płatności**

1. Płatności wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy będą realizowane w terminie nie dłuższym niż 30 dni kalendarzowych od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT (rachunku), z uwzględnieniem ewentualnych potrąceń wynikających z postanowień umowy, na kwoty potwierdzone odpowiednimi protokołami odbioru robót.
2. Podstawą wypłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy, przypadającego na poszczególne okresy rozliczeniowe, będzie wystawiona przez Wykonawcę faktura VAT (rachunek), wraz z protokołem odbioru częściowego robót podpisanym przez Zamawiającego, Wykonawcę oraz Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.

### **§ 30. Wierzytelności**

1. Wykonawca nie może dokonać zastawienia lub przeniesienia, w szczególności w formie cesji, przekazu lub sprzedaży, jakiegokolwiek wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy lub jej części, jak również jakiegokolwiek korzyści wynikającej z umowy lub udziału w niej, na osoby trzecie bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
2. Cesja, przekaz lub inna czynność wywołująca podobne skutki, dokonane bez pisemnej zgody Zamawiającego, są względem Zamawiającego bezskuteczne.

## **VI. ZABEZPIECZENIA PRAWIDŁOWEGO WYKONANIA UMOWY**

### **§ 31. Uprawnienia z tytułu rękojmi i gwarancji jakości**

1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady wykonanych robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy przez okres .... **miesięcy (minimum 60 m-cy), licząc od daty odbioru końcowego** oraz wady dostarczonych i zamontowanych urządzeń, na zasadach określonych w KC.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu na wykonane roboty budowlane stanowiące przedmiot umowy, gwarancji jakości na okres ... **miesięcy (minimum 60 m-cy)** licząc od daty odbioru końcowego.
3. Wykonawca, w dacie odbioru końcowego robót jest zobowiązany wydać Zamawiającemu niezbędny dokument gwarancyjny w formie pisemnej, z zastrzeżeniem, że musi on przewidywać, że:
  - 1) w ramach gwarancji jakości Wykonawca (Gwarant) zobowiązuje się do usunięcia każdej wady rzeczy wchodzącej w zakres przedmiotu umowy lub wymianę tej rzeczy na wolną od wad,
  - 2) w przypadku wystąpienia wady, która może skutkować zagrożeniem dla życia lub zdrowia ludzi, lub wystąpieniem szkody w innym mieniu Zamawiającego lub innych osób, Wykonawca (Gwarant) przystąpi do usuwania wady niezwłocznie tj.: w terminie do 24 godzin od chwili otrzymania powiadomienia o takiej sytuacji lub co najmniej wykona w tym terminie stosowne zabezpieczenia,
  - 3) w przypadku wystąpienia wady, która uniemożliwia użytkowanie obiektu lub jego części zgodnie z ich przeznaczeniem, Wykonawca (Gwarant) przystąpi do usuwania wady w terminie 48 godzin od chwili otrzymania powiadomienia o takiej sytuacji,
  - 4) w przypadku wystąpienia wady, która uniemożliwia użytkowanie zamontowanego urządzenia zgodnie z przeznaczeniem, Wykonawca (Gwarant) przystąpi do usuwania wady w terminie 7 dni od chwili otrzymania powiadomienia o takiej sytuacji - pisemnego zgłoszenia przesłanego na adres poczty elektronicznej wystawcy gwarancji, chyba że strony uzgodnią na piśmie inny termin usunięcia wady,
  - 5) w przypadku wystąpienia wady innej niż wskazana w pkt 1) lub pkt 2) Wykonawca (Gwarant) przystąpi do usuwania wady w terminie 14 dni od chwili otrzymania powiadomienia o takiej sytuacji, chyba że strony uzgodnią na piśmie inny termin usunięcia wady,
  - 6) Wykonawca (Gwarant) jest w pełni odpowiedzialny za wszelkie szkody, które spowodował usunięciem wady, jej nieusunięciem lub jakimkolwiek zaniechaniem w tym zakresie,

- 7) okres gwarancji jakości biegnie od nowa w przypadku wymiany wadliwej rzeczy wchodzącej w zakres przedmiotu umowy na nową, wolną od wad.
4. W przypadku, gdy Wykonawca nie przystępuje do usuwania wad w wyznaczonym terminie lub usunie wadę w sposób nienależyty, Zamawiający, poza uprawnieniami przysługującymi mu na podstawie przepisów KC, może powierzyć usunięcie wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonanie zastępcze), po uprzednim pisemnym wezwaniu Wykonawcy i wyznaczeniu dodatkowego terminu nie krótszego niż 5 dni roboczych.
5. Udzielone rękojmia i gwarancja nie naruszają prawa Zamawiającego do dochodzenia roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach ogólnych określonych w KC.

## **VII. ZMIANY I ROZWIĄZANIE UMOWY**

### **§ 32. Zmiana Umowy**

1. Wszelkie zmiany umowy są dokonywane przez umocowanych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy w formie pisemnej w drodze aneksu umowy, pod rygorem nieważności.
2. W razie wątpliwości, przyjmuje się, że nie stanowią zmiany umowy następujące zmiany:
  - 1) danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy,
  - 2) danych teleadresowych, lub danych rejestrowych,
  - 3) będące następstwem sukcesji uniwersalnej po jednej ze stron umowy

### **§ 33. Odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego**

1. Zamawiający ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 7 dni od daty uzyskania przez niego wiedzy o okoliczności uzasadniającej odstąpienie, jeżeli Wykonawca:
  - 1) z przyczyn zawinionych nie wykonuje umowy lub wykonuje ją nienależycie i pomimo pisemnego wezwania Wykonawcy do podjęcia wykonywania lub należytego wykonywania umowy w wyznaczonym, uzasadnionym technicznie terminie, Wykonawca nie zadośćuczyni żądaniu Zamawiającego,
  - 2) bez uzasadnionej przyczyny przerwał wykonywanie robót na okres dłuższy niż 15 dni roboczych i mimo dodatkowego pisemnego wezwania Zamawiającego nie podjął ich w okresie 3 dni roboczych od dnia doręczenia Wykonawcy dodatkowego wezwania,
  - 3) z przyczyn zawinionych nie przystąpił do odbioru terenu budowy albo nie rozpoczął robót albo pozostaje w zwłoce z realizacją robót tak dalece, że wątpliwe jest dochowanie umówionego terminu zakończenia robót,
  - 4) nie realizuje zaakceptowanego przez Zamawiającego Programu naprawczego, mimo pisemnego wezwania do realizacji jego postanowień,
  - 5) podzleca całość robót lub dokonuje cesji umowy, jej części bez zgody Zamawiającego,
  - 6) podzleca jakąkolwiek część przedmiotu umowy, co do której Zamawiający nałożył obowiązek wykonania przez Wykonawcę własnymi siłami,
2. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili jej zawarcia, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
3. Wykonawca udziela rękojmi za wady i gwarancji jakości w zakresie określonym w niniejszej umowie na część zobowiązania wykonaną przed odstąpieniem od umowy.
4. Odstąpienie od umowy następuje za pośrednictwem listu poleconego za potwierdzeniem odbioru lub w formie pisma złożonego bezpośrednio w siedzibie Wykonawcy za pokwitowaniem, z chwilą otrzymania oświadczenia o odstąpieniu przez Wykonawcę.

### **§ 34. Odstąpienie od Umowy przez Wykonawcę**

1. Wykonawca będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy w terminie 7 dni od dnia pozyskania wiedzy o powstaniu okoliczności uzasadniającej odstąpienie, w przypadku, gdy:
  - 1) zwłoka Zamawiającego w przekazaniu dokumentacji projektowej lub terenu budowy, przekracza 14 dni,

- 2) Wykonawca nie otrzyma kwoty wynagrodzenia należnej według protokołu odbioru w terminie 30 dni od upływu umówionego terminu płatności, z wyjątkiem uzasadnionych potrąceń w szczególności z tytułu roszczeń Zamawiającego lub kar umownych,
  - 3) na skutek polecenia inspektora nadzoru inwestorskiego działającego w imieniu Zamawiającego dokonanego wpisem do dziennika budowy przerwa lub opóźnienie w wykonywaniu robót trwa dłużej niż 30 dni, bez należytego uzasadnienia.
  - 4) na skutek polecenia Zamawiającego przerwa lub opóźnienie w wykonywaniu robót trwa dłużej niż 30 dni.
2. Odstąpienie od umowy następuje za pośrednictwem listu poleconego za potwierdzeniem odbioru lub w formie pisma złożonego bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego za pokwitowaniem, z chwilą otrzymania oświadczenia o odstąpieniu przez Zamawiającego.

### **§ 35. Obowiązki Wykonawcy i Zamawiającego w związku z odstąpieniem od Umowy**

1. W przypadku odstąpienia od umowy przez dowolną ze Stron, Wykonawca ma obowiązek:
  - 1) natychmiast wstrzymać wykonywanie robót, poza mającymi na celu ochronę życia i własności, i zabezpieczyć przerwane roboty, a także zabezpieczyć teren budowy i opuścić go najpóźniej w terminie wskazanym przez Zamawiającego,
  - 2) przekazać znajdujące się w jego posiadaniu dokumenty, w tym należące do Zamawiającego, materiały, sprzęt i inne prace, za które Wykonawca otrzymał płatność oraz inną dokumentację, sporządzoną przez niego lub na jego zlecenie, najpóźniej w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
2. W terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru robót przerwanych i robót zabezpieczających. W przypadku niezgłoszenia w tym terminie gotowości do odbioru, Zamawiający ma prawo przeprowadzić odbiór jednostronny.
3. Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie do 14 dni od dnia zawiadomienia o odstąpieniu od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza budowy, przez niego dostarczone lub wniesione materiały i urządzenia, niestanowiące własności Zamawiającego lub ustali zasady przekazania tego majątku Zamawiającemu.
4. W przypadku odstąpienia od umowy przez dowolną ze Stron, Zamawiający zobowiązany jest do dokonania w terminie 14 do odbioru robót przerwanych i zabezpieczających oraz przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.
5. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie zorganizować usunięcie sprzętu i robót tymczasowych na swój koszt i ryzyko. W przypadku niewypełnienia przez Wykonawcę powyższego obowiązku, Zamawiający uprawniony jest do usunięcia sprzętu i robót tymczasowych na koszt i ryzyko Wykonawcy.
6. Wykonawca ma obowiązek zastosowania się do zawartych w oświadczeniu o odstąpieniu poleceń Zamawiającego dotyczących ochrony własności lub bezpieczeństwa robót.

### **§ 36. Rozliczenia w związku z odstąpieniem od Umowy**

1. W terminie 30 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego, sporządzi szczegółowy protokół odbioru robót przerwanych i robót zabezpieczających według stanu na dzień odstąpienia, który stanowi podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury (rachunku).
2. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania i dostarczenia Zamawiającemu inwentaryzacji robót według stanu na dzień odstąpienia.
3. Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez niego do realizacji innych robót nieobjętych umową, jeżeli odstąpienie nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, w celu zwrotu kosztów ich nabycia.
4. Szczegółowy protokół robót odbioru robót przerwanych i robót zabezpieczających w toku, inwentaryzacja robót i wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, stanowią podstawę do wystawienia przez Wykonawcę odpowiedniej faktury VAT (rachunku).
5. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za roboty wykonane do dnia odstąpienia według cen na dzień odstąpienia, pomniejszone o roszczenia Zamawiającego z tytułu kar umownych oraz ewentualne roszczenia o obniżenie ceny na podstawie rękojmi i gwarancji lub inne roszczenia odszkodowawcze oraz pokryje koszty za zakupione materiały i urządzenia nienadające się do wbudowania w inny obiekt.

6. Koszty dodatkowe poniesione na zabezpieczenie robót i terenu budowy oraz wszelkie inne uzasadnione koszty związane z odstąpieniem od umowy ponosi Strona, która jest winna odstąpienia od umowy.

## VIII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

### § 37. Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za **zwłokę** w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości **0,15%** wynagrodzenia **brutto** określonego w § 28 ust. 1 umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki po dniu wyznaczonym jako termin wykonania przedmiotu umowy zgodnie z § 6 ust. 1 umowy do dnia faktycznego wykonania przedmiotu umowy wskazanego w protokole odbioru końcowego,
  - 2) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20,0% wynagrodzenia brutto określonego w § 28 ust. 1 umowy przy czym Zamawiający zachowuje w takim przypadku prawo do roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji jakości do robót wykonanych przez Wykonawcę do dnia odstąpienia od umowy,
  - 3) za brak przystąpienia Wykonawcy do realizacji przedmiotu umowy lub przerwanie tej realizacji z winy Wykonawcy trwające ponad 14 dni, w wysokości **0,1%** wynagrodzenia brutto określonego w § 28 ust. 1 umowy za każdy rozpoczęty dzień przerwy w wykonywaniu robót,
  - 4) w przypadku naruszenia zobowiązania Wykonawcy do ubezpieczenia od ryzyk związanych z realizacją przedmiotu umowy, oraz ubezpieczenia w zakresie odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, a także zobowiązania do opłacania składek wynikających z zawartych umów ubezpieczeniowych, jak również zobowiązania do okazania Zamawiającemu dokumentów potwierdzających zawarcie tych umów ubezpieczenia i opłacenia składek ubezpieczeniowych, w wysokości **5.000,00 złotych** za każde naruszenie,
2. Jeżeli kara umowna naliczona zgodnie z postanowieniami ust. 1, nie pokrywa poniesionej szkody to Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych określonych przepisami KC.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne za nieprzystąpienie przez Zamawiającego w terminach określonych umową do odbiorów robót zgłoszonych do odbioru w wysokości **0,05%** wynagrodzenia brutto określonego w § 28 ust. 1 umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
4. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody, to Wykonawca może dochodzić odszkodowania uzupełniającego, na zasadach ogólnych określonych przepisami KC.
5. Kara umowna z tytułu zwłoki przysługuje za każdy rozpoczęty dzień zwłoki i jest wymagalna od dnia następnego po upływie terminu jej zapłaty.
6. Zapłata kary umownej może nastąpić przez:
  1. potrącenie z przysługujących drugiej stronie należności, lub
  2. jej zapłatę w wymaganym okresie na podstawie wezwania.
7. Termin zapłaty kary umownej **wynosi 7 dni** od dnia skutecznego doręczenia Stronie wezwania do zapłaty. W razie opóźnienia z zapłatą kary umownej Strona uprawniona do otrzymania kary umownej może żądać odsetek ustawowych za każdy dzień opóźnienia.
8. Zapłata jakiegokolwiek kary umownej przez Wykonawcę lub potrącenie przez Zamawiającego kwoty kary umownej z płatności należnej Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia robót ani z jakichkolwiek innych obowiązków i zobowiązań Wykonawcy wynikających z umowy.
9. Limit kar umownych, których Strony mogą względem siebie dochodzić z wszystkich tytułów przewidzianych zapisami umowy, wynosi 30,0 % wynagrodzenia określonego w § 28 ust. 1 umowy.
10. Zapłata jakiegokolwiek kary umownej przez Wykonawcę lub potrącenie przez Zamawiającego kwoty kary umownej z płatności należnej Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia robót ani z jakichkolwiek innych obowiązków i zobowiązań Wykonawcy wynikających z umowy.
11. Limit kar umownych, których Strony mogą względem siebie dochodzić z wszystkich tytułów przewidzianych zapisami umowy, wynosi 30,0 % wynagrodzenia określonego w § 28 ust. 1 umowy.

### **§ 38. Procedury rozstrzygania sporów**

1. W przypadku zaistnienia pomiędzy stronami sporu, wynikającego z umowy lub pozostającego w związku z niniejszą umową, strony w pierwszej kolejności zobowiązują się do podjęcia próby rozwiązania tego sporu w drodze mediacji. Mediacja prowadzona będzie przez Mediatorów Stałych Sądu Polubownego przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej zgodnie z Regulaminem tego Sądu.
2. W przypadku gdy strony nie podejmą próby mediacji, o której mowa w ust. 1, spory wynikające z niniejszej umowy lub powstające w związku z umową będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy według siedziby Zamawiającego.

**Niniejsza umowa została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach na 20 stronach, z czego trzy egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.**

**Załącznikami do niniejszej umowy, stanowiącymi jej integralną część, są:**

- oferta wykonawcy,
- OP opracowane przez Zamawiającego,
- dokumentacja projektowa.

W imieniu i na rzecz Zamawiającego podpisali:

W imieniu i na rzecz Wykonawcy podpisali: