

**Umowa Nr ..... / NR / 2024  
zawarta w dniu .....2024 r.**

pomiędzy:

Miejskim Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. z siedzibą w Lęborku, ul. Pionierów 2, 84-300 Lębork, zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym Gdańsk – Północ w Gdańsku VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego – Rejestrze Przedsiębiorców pod numerem KRS: 0000092716, REGON 770548026, NIP 8410005188, wysokość kapitału zakładowego 20.635.800,00 zł, zwaną dalej ZAMAWIAJĄCYM, reprezentowaną przez:

Piotra Boniaszczuka – Dyrektor,

a

.....  
.....  
.....,

zwaną dalej WYKONAWCĄ,

reprezentowaną przez:

.....

**§ 1**

Podstawą zawarcia umowy jest zamówienie, przeprowadzone zgodnie z postanowieniami „Regulaminu udzielania zamówień przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. w Lęborku, do których nie ma zastosowania ustawa z dnia 11.09.2019 r. – *Prawo zamówień publicznych*”, w trybie przetargu nieograniczonego z dnia ..... r.

**§ 2**

1. ZAMAWIAJĄCY zamawia, a WYKONAWCA przyjmuje do wykonania zamówienie pn.: **„Roboty budowlane - Remont nawierzchni drogowej na Oczyszczalni Ścieków w Lęborku”** zgodnie ze złożoną ofertą, zwanym też dalej w treści umowy robotami budowlanymi.
2. Miejsce realizacji zamówienia: 84-300 Lębork, ul. Pionierów 23 – nieruchomości gruntowe oznaczone jako działki: 108/1, obr. 13 miasta Lębork.
3. Zamówienie zawiera w szczególności:
  - a) rozbiórkę konstrukcji dróg,
  - b) rozbiórkę podbudowy,
  - c) ułożenie warstwy odsączającej,
  - d) ułożenie geosyntetyków separacyjnych,
  - e) ułożenie warstwy podbudowy,
  - f) ułożenie nawierzchni z płyt żelbetowych
4. Szczegóły robót budowlanych określają: „Projekt budowlany – Remont dróg wewnętrznych ” (Załącznik nr 2 do Specyfikacji), Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót – „Remont dróg wewnętrznych.” (Załącznik nr 3 do Specyfikacji) oraz

przedmiar robót budowlanych, a także opis przedmiotu zamówienia zawarty w Specyfikacji Przetargowej.

5. WYKONAWCA zobowiązuje się wykonać roboty budowlane, które nie zostały wyszczególnione w przedmiarze robót budowlanych a są konieczne do realizacji zamówienia zgodnie z Projektem.
6. Wykonanie robót budowlanych, które nie zostały wyszczególnione w przedmiarze robót budowlanych a są konieczne do realizacji zamówienia, zgodnie z Projektem nie wymagają zawarcia odrębnej umowy.
7. Roboty budowlane nie objęte niniejszą umową, a w szczególności nie ujęte w Projekcie, a które są konieczne do realizacji zamówienia lub wykonanie zamówienia jest uzależnione od wykonania tych robót budowlanych, a wartość wszystkich takich robót budowlanych w ramach umowy nie przekracza łącznie 50% wartości umowy będą przyjmowane przez WYKONAWCĘ do realizacji na podstawie odrębnej umowy (roboty dodatkowe).
8. Roboty budowlane konieczne do realizacji zamówienia będą poprzedzone sporządzeniem Protokołu konieczności wykonania tych robót budowlanych (Protokół konieczności – dokument określający zakres rzeczowo–finansowy zmian w zakresie robót budowlanych dokonywanych w celu prawidłowej realizacji zamówienia, sporządzany w przypadku wystąpienia robót budowlanych: nie wyszczególnionych w przedmiarze robót budowlanych, robót dodatkowych, zamiennych lub w razie potrzeby zaniechania wykonania niektórych robót budowlanych).
9. WYKONAWCA zobowiązuje się do realizacji robót budowlanych zamiennych w stosunku do robót budowlanych opisanych w Projekcie, jeżeli ich wykonanie jest konieczne dla realizacji zamówienia, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, na podstawie sporządzonego Protokołu konieczności.
10. Protokół konieczności jest sporządzany przez kierownika robót, akceptowany przez ZAMAWIAJĄCEGO i podpisywany przez: kierownika robót, inspektora nadzoru oraz WYKONAWCĘ.
11. WYKONAWCA zobowiązuje się wykonać zamówienie z wyrobów budowlanych własnych, zwanych dalej w treści umowy również wyrobami.
12. WYKONAWCA zobowiązany jest do przedstawienia, do zatwierdzenia „Wniosku o zatwierdzenie materiałów” każdorazowo przed wbudowaniem wyrobów budowlanych, urządzeń, materiałów, instalacji, itd. Wniosek zatwierdza ZAMAWIAJĄCY i kierownik robót oraz inspektor nadzoru.
13. WYKONAWCA przy wykonywaniu robót budowlanych obowiązany jest stosować wyroby budowlane wprowadzone do obrotu i nadające się do stosowania przy wykonywaniu robót budowlanych, w szczególności zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. *O wyrobach budowlanych* (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1213), co potwierdzi odpowiednimi deklaracjami.

### § 3

1. Termin:
  - 1) rozpoczęcia umowy – .....2024 r.;
  - 2) zakończenia robót budowlanych – **do dnia 29.11.2024 r.**
2. WYKONAWCA ponosi odpowiedzialność za wszelkie opóźnienie lub przesunięcie terminów, które będą konsekwencją działań innych niż działania ZAMAWIAJĄCEGO, z wyłączeniem okoliczności wynikających z zaistnienia zdarzenia o charakterze siły

wyższej (przez pojęcie którego Strony rozumieją: stan wojenny, stan wyjątkowy stan klęski żywiołowej, strajk generalny i pandemię).

3. Termin zakończenia robót budowlanych może być zmieniony, na pisemny wniosek WYKONAWCY, który zawiera opis zdarzenia lub okoliczności stanowiącej podstawę do żądania takiej zmiany, ze względu na:
  - 1) niekorzystne warunki atmosferyczne uniemożliwiające prawidłowe wykonywanie robót budowlanych, a w szczególności z powodu technologii realizacji zamówienia określonego: umową, normami lub innymi przepisami, wymagającego konkretnych warunków atmosferycznych, jeżeli konieczność wykonania robót budowlanych w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które WYKONAWCA ponosi odpowiedzialność;
  - 2) konieczność zmiany Projektów w zakresie, w jakim okoliczności te będą mogły mieć wpływ na dotrzymanie terminu zakończenia robót budowlanych;
  - 3) konieczność wykonania robót budowlanych zamiennych lub innych robót budowlanych niezbędnych do wykonania zamówienia, które wstrzymują lub opóźniają realizację zamówienia;
  - 4) udzielenie zamówień dodatkowych;
  - 5) brak możliwości wykonywania robót budowlanych z powodu nie dopuszczania do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od WYKONAWCY;
  - 6) na zaistnienie zdarzenia o charakterze siły wyższej;  
o okres trwania przyczyny.

#### § 4

WYKONAWCA nie może powierzyć wykonania robót budowlanych realizowanych w ramach niniejszej umowy Podwykonawcy, w zakresie określonym w zamówieniu.

#### § 5

1. ZAMAWIAJĄCY przekaże protokolarnie WYKONAWCY w terminie do dnia ..... 2024 r., teren budowy oraz w szczególności: dzienniki budowy oraz Projekt i opis przedmiotu zamówienia zawarty w Specyfikacji Przetargowej.
2. ZAMAWIAJĄCY udostępni pobór wody w ilościach niezbędnych do realizacji zamówienia.
3. ZAMAWIAJĄCY, zapewni dostawę energii elektrycznej w ilościach niezbędnych do realizacji zamówienia.
4. ZAMAWIAJĄCY zobowiązuje się do współdziałania z WYKONAWCĄ przez okres realizacji umowy w zakresie niezbędnym do należytego i terminowego jej wykonania.
5. ZAMAWIAJĄCY zobowiązuje się odebrać zamówienie i za niego zapłacić.

#### § 6

1. WYKONAWCA zobowiązuje się do wykonania zamówienia w sposób zgodny z wytycznymi ZAMAWIAJĄCEGO, obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego i Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej, a także lokalnymi uwarunkowaniami terenowymi.
2. WYKONAWCA zobowiązuje się do współdziałania z ZAMAWIAJĄCYM przez okres realizacji umowy w zakresie niezbędnym do należytego i terminowego jej wykonania.

3. WYKONAWCA zobowiązuje się informować ZAMAWIAJĄCEGO na piśmie o występowaniu na budowie sytuacji hamujących postęp robót budowlanych i innych zagrożeniach.
4. WYKONAWCA z dniem przejęcia terenu budowy przejmuje na siebie odpowiedzialność wynikającą z wszelkich ryzyk w zakresie przejętego terenu budowy oraz przebywających na nim ludzi, a także zgromadzonego sprzętu i wyrobów.
5. WYKONAWCA we własnym zakresie zorganizuje plac budowy (ogrodzenie terenu budowy), zaplecze i wykona wszelkie inne czynności niezbędne do wykonania robót budowlanych.
6. WYKONAWCA zobowiązuje się w czasie robót budowlanych zapewnić należyty ład, porządek, przestrzeganie przepisów bhp i ppoż., ochronę znajdujących się na terenie budowy obiektów oraz urządzeń uzbrojenia terenu budowy i utrzymanie ich w należyłym stanie technicznym.
7. WYKONAWCA zobowiązuje się prowadzić roboty budowlane w sposób nie zakłócający funkcjonowanie obiektów sąsiadujących z terenem budowy.
8. WYKONAWCA zobowiązuje się do naprawy wszelkich szkód powstałych w toku prowadzenia robót budowlanych na terenie budowy.
9. WYKONAWCA zobowiązuje się do segregacji odpadów, powstałych w wyniku realizacji zamówienia, zgodnie z ich kodami, a następnie ich utylizacji.
10. Po zakończeniu robót budowlanych, WYKONAWCA: uporządkuje teren budowy i przywróci do stanu właściwego oraz przekaze go protokolarnie we właściwym stanie ZAMAWIAJĄCEMU. Przez pojęcie właściwego stanu terenu budowy Strony rozumieją, przywrócenie przestrzeni zajmowanej przez urządzenia zaplecza budowy poprzez jego uporządkowanie i odtworzenie, do stanu poprzedniego lub zgodnego z wymaganiami ZAMAWIAJĄCEGO i właściciela, albo jego zarządcy. Przekazanie terenu budowy nastąpi najpóźniej w dniu odbioru końcowego robót budowlanych, w ramach niniejszej umowy.
11. WYKONAWCA zobowiązuje się do przekazania wykonanych robót budowlanych na rzecz ZAMAWIAJĄCEGO.
12. WYKONAWCA zobowiązuje się do naprawy wszelkich szkód wynikłych w toku prowadzenia robót budowlanych oraz pokrycia kosztów powierzonych wyrobów, zniszczonych ze swojej winy, wg. cen zakupu wyrobów wraz z kosztami zakupu.
13. WYKONAWCA umożliwi pracownikom MPWiK i firmą zewnętrznym obsługującym Oczyszczalnię Ścieków pieszy i kołowy dostęp do nieruchomości w obrębie prowadzonych prac w celu prawidłowego funkcjonowania Oczyszczalni Ścieków

## § 7

1. Do stałych kontaktów w zakresie wykonania umowy wyznacza się:
  - 1) ze Strony ZAMAWIAJĄCEGO – ....., tel. ...., email: .....
  - 2) ze Strony WYKONAWCY – ....., tel. ...., email: .....
2. Funkcję kierownika robót pełni: ....., tel. ...., email: .....

3. Funkcję inspektora nadzoru w specjalności drogowej którego wyznacza i opłaca ZAMAWIAJĄCY, pełni: ....., tel. ...., email: .....
4. Strony kontaktują się drogą elektroniczną przy użyciu poczty elektronicznej lub telefonicznie. Każda ze Stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt otrzymania korespondencji lub informacji.
5. Zgodnie z art. 208 § 1 pkt 2 Kodeksu pracy ZAMAWIAJĄCY wyznacza do pełnienia funkcji koordynatora w zakresie bhp Biuro Usług BHP Małgorzata Dzianach–Majewska, ul. Kisewa 22, 84-351 Nowa Wieś Lęborska, tel. ...., e-mail: .....
6. Postanowienia Stron dotyczące koordynacji w zakresie bhp, zawarte zostaną w „Protokole uzgodnień” sporządzonym i podpisanym przez Strony w terminie nie późniejszym niż rozpoczęcie umowy.
7. WYKONAWCA, w celu sporządzenia Protokołu uzgodnień, udostępni koordynatorowi, o którym mowa w ust. 5 niniejszego paragrafu, listę pracowników wykonujących zamówienie i ich dokumenty osobowe, a w szczególności: dokumenty potwierdzające posiadane kwalifikacje, aktualne badania lekarskie pracowników i szkolenia bhp, itp.

## § 8

1. Strony umowy postanawiają, że będą stosować następujące rodzaje odbiorów:
  - 1) odbiory robót budowlanych zanikających i ulegających zakryciu;
  - 2) odbiory częściowe;
  - 3) odbiór końcowy.
2. Odbiory robót budowlanych zanikających i ulegających zakryciu będą dokonywane przez inspektora nadzoru i upoważnionego przedstawiciela ZAMAWIAJĄCEGO, o którym mowa w § 7 ust. 1 pkt. 1) umowy. WYKONAWCA zgłasza, inspektorowi nadzoru, o którym mowa w § 7 ust. 3 umowy i upoważnionemu przedstawicielowi ZAMAWIAJĄCEGO, gotowość do odbioru robót budowlanych zanikających i ulegających zakryciu wpisem w dzienniku budowy.
3. Strony ustalają następujące zasady odbioru częściowego oraz odbioru końcowego zamówienia:
  - 1) ZAMAWIAJĄCY dokona odbioru częściowego oraz odbioru końcowego zamówienia; WYKONAWCA zgłosi ZAMAWIAJĄCEMU pisemnie gotowość do odbioru przedmiotu umowy lub jej części, na co najmniej 3 dni przed dniem zakończenia robót budowlanych;
  - 2) WYKONAWCA przedłoży ZAMAWIAJĄCEMU dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania zamówienia, a w szczególności:
    - a) oświadczenie, że zamówienie zostało wykonane zgodnie z umową, przepisami Prawa budowlanego i Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej, a także lokalnymi uwarunkowaniami terenowymi,
    - b) protokół stopnia zagęszczenia gruntu,
    - c) dziennik robót,
    - d) oświadczenie, że zastosowane wyroby budowlane są nowe i wolne od wad fizycznych oraz od wad prawnych i odpowiadają normom polskim, przenoszącym europejskie normy zharmonizowane,
    - e) deklaracje wbudowanych wyrobów budowlanych,
    - f) dokumenty gwarancyjne wbudowanych wyrobów w języku polskim,

- g) inne dokumenty wynikające z dokumentacji projektowej, protokołów konieczności, notatek służbowych;
- 3) rozpoczęcie czynności odbioru nastąpi w terminie 7 dni, licząc od daty zgłoszenia przez WYKONAWCĘ gotowości do odbioru; zakończenie czynności odbioru winno nastąpić w terminie 5 dni roboczych, licząc od dnia ich rozpoczęcia.
  - 4) jeżeli w trakcie odbioru zostaną stwierdzone wady dające się usunąć, ZAMAWIAJĄCY może odmówić odbioru, wyznaczając termin ich usunięcia;
  - 5) WYKONAWCA nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów;
  - 6) w przypadku stwierdzenia podczas odbioru wystąpienia wad nie nadających się do usunięcia, ZAMAWIAJĄCY może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie, jeżeli wady te nie uniemożliwiają użytkowanie obiektu;
  - 7) wszelkie czynności dokonywane podczas odbioru, jak i terminy wyznaczone na usunięcie wad będą zawarte w protokole odbioru, podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli ZAMAWIAJĄCEGO i WYKONAWCY, o których mowa w § 7 ust. 1 umowy;
  - 8) data podpisania protokołu odbioru końcowego, w którym ZAMAWIAJĄCY uznał zamówienie za należycie wykonane jest datą realizacji zamówienia.

## § 9

1. Za wykonanie zamówienia ustala się **wynagrodzenie ryczałtowe netto** w wysokości ..... zł (słownie: .....) + **podatek VAT**.
2. Wynagrodzenie WYKONAWCY za wykonanie robót budowlanych, o których mowa w § 2 ust. 5 i ust. 9 umowy zostanie ustalone na podstawie kosztorysu, z zastosowaniem czynników cenotwórczych zgodnych z kosztorysem stanowiącym załącznik do oferty. Kosztorys przedłożony przez WYKONAWCĘ podlega akceptacji przez kierownika robót, inspektora nadzoru i ZAMAWIAJĄCEGO.
3. WYKONAWCA przedstawi ZAMAWIAJĄCEMU do zatwierdzenia wysokość wynagrodzenia za roboty budowlane, o których mowa w § 2 ust. 5 i ust. 9 umowy przed rozpoczęciem tych robót budowlanych.
4. Jeżeli wykonanie robót budowlanych, o których mowa w § 2 ust. 5 i ust. 9 umowy, będzie prowadziło do zwiększenia lub zmniejszenia wynagrodzenia WYKONAWCY o wartość przekraczającą 1% wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu, wykonanie tych robót budowlanych musi być poprzedzone zmianą umowy.
5. WYKONAWCY, na pisemny wniosek, przysługuje prawo do rozliczeń, w miarę postępu robót budowlanych, za poszczególne etapy budowy uzgodnione z Zamawiającym.
6. Rozliczenie należności za zamówienie nastąpi prawidłowo wystawionymi fakturami częściowymi oraz fakturą końcową, wystawioną po wykonaniu robót budowlanych.
7. Dokumentem stanowiącym podstawę do wystawienia faktury częściowej oraz faktury końcowej będzie protokół odbioru częściowego i odpowiednio protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy, podpisany przez upoważnionych przedstawicieli ZAMAWIAJĄCEGO i WYKONAWCY.
8. ZAMAWIAJĄCY zastrzega sobie prawo wypłaty wynagrodzenia z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, o którym mowa w ustawie z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 361 z późn. zm.).
9. WYKONAWCA oświadcza, że rachunek bankowy na który regulowane będzie wynagrodzenie za wykonanie zamówienia umożliwi ZAMAWIAJĄCEMU zastosowanie

mechanizmu podzielonej płatności, o którym mowa w ustawie z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 361 z późn. zm.).

10. Strony postanawiają, iż faktura wystawiona niezgodnie z postanowieniami umowy, zawierająca błędy w zakresie danych określonych w umowie lub niezawierająca danych określonych umową, jak również faktura zawierająca błędy dotyczące jakiegokolwiek pozycji przewidzianej przepisami prawa lub niezawierająca wszystkich danych wymaganych przepisami prawa może zostać zwrócona WYKONAWCY bez księgowania przez ZAMAWIAJĄCEGO. Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku zwrotu faktury przez ZAMAWIAJĄCEGO, dniem otrzymania faktury przez ZAMAWIAJĄCEGO jest dzień otrzymania przez ZAMAWIAJĄCEGO faktury wystawionej prawidłowo. Prawidłowe wystawienie faktury może nastąpić również poprzez wystawienie faktury korygującej i w takich przypadkach dniem otrzymania faktury przez ZAMAWIAJĄCEGO jest dzień otrzymania przez ZAMAWIAJĄCEGO prawidłowo wystawionej faktury korygującej wraz z fakturą pierwotnie wystawioną (korygowaną).
11. W przypadkach przewidzianych w ust. 10 niniejszego paragrafu, ZAMAWIAJĄCY nie będzie zobowiązany do dokonania płatności objętej fakturą do momentu otrzymania od WYKONAWCY prawidłowo wystawionej faktury, a WYKONAWCA nie będzie miał prawa naliczania odsetek za opóźnienie w płatności wynagrodzenia.
12. Dokumentem stanowiącym podstawę do wystawienia faktury końcowej będzie protokół odbioru końcowego zamówienia, podpisany przez upoważnionych przedstawicieli Stron, o których mowa w § 7 ust. 1 umowy.
13. Wynagrodzenie za wykonanie zamówienia regulowane będzie przelewem z rachunku bankowego ZAMAWIAJĄCEGO na rachunek bankowy WYKONAWCY wskazany na fakturze, w terminie do 30 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury.
14. Za dzień dokonania zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego ZAMAWIAJĄCEGO.
15. WYKONAWCA nie może bez zgody ZAMAWIAJĄCEGO przenieść na osobę trzecią wierzytelności wynikających z niniejszej umowy.

## § 10

1. WYKONAWCA udziela **5 lat rękojmi** na wykonane zamówienie, licząc od dnia odbioru końcowego.
2. WYKONAWCA ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową i techniczną oraz estetyczną wykonanych robót budowlanych.
3. WYKONAWCA udziela **gwarancji jakości** na wykonane zamówienie, na okres **5 lat**, licząc od dnia odbioru końcowego i uznania go przez ZAMAWIAJĄCEGO za należyte wykonane, na następujących warunkach:
  - 1) o zauważonych wadach ZAMAWIAJĄCY zawiadomi pisemnie WYKONAWCĘ w terminie 24 godzin od daty ich ujawnienia, drogą elektroniczną przy użyciu poczty elektronicznej;
  - 2) ustala się poniższe terminy usunięcia wad:
    - a) jeśli wada uniemożliwia zgodne z obowiązującymi przepisami użytkowanie obiektu – natychmiast,

- b) w pozostałych przypadkach – w terminie uzgodnionym przez Strony, drogą elektroniczną przy użyciu poczty elektronicznej lub w terminie uzgodnionym w protokole spisanim przy udziale obu Stron;
- 3) jeżeli WYKONAWCA odmówił usunięcia wad lub nie usunął wad w wyznaczonym terminie, ZAMAWIAJĄCY może usunąć wady na koszt WYKONAWCY, zachowując uprawnienia do kar umownych i do odszkodowania uzupełniającego;
- 4) w okresie gwarancji jakości WYKONAWCA obowiązany jest do nieodpłatnego usuwania ujawnionych wad;
- 5) WYKONAWCA nie może odmówić usunięcia ujawnionych wad ze względu na wysokość kosztów ich usunięcia;
- 6) w przypadku usunięcia przez WYKONAWCĘ istotnej wady lub wykonania robót budowlanych na nowo – termin gwarancji jakości biegnie na nowo od chwili usunięcia wad lub wykonania robót budowlanych na nowo;
- 7) istotność wady zachodzi w razie niemożności użytkowania lub znacznego ograniczenia możliwości użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem;
- 8) w innych przypadkach termin gwarancji jakości ulega przedłużeniu o czas, w ciągu którego wskutek wady obiektu objętego gwarancją jakości ZAMAWIAJĄCY z gwarancji jakości nie mógł korzystać;
- 9) nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji jakości wady powstałe na skutek:
- a) siły wyższej, przez pojęcie której Strony rozumieją: stan wojenny, stan wyjątkowy, stan klęski żywiołowej, strajk generalny i pandemię,
  - b) normalnego zużycia obiektu lub jego części,
  - c) szkód wynikłych z winy ZAMAWIAJĄCEGO, a w szczególności konserwacji i użytkowania obiektu w sposób niezgodny z instrukcjami lub zasadami eksploatacji i użytkowania;
- 10) WYKONAWCA jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie robót przy usuwaniu wad;
- 11) w razie ujawnienia wad ZAMAWIAJĄCY może z tytułu rękojmi lub gwarancji jakości obniżyć wynagrodzenie – po uprzednim wezwaniu WYKONAWCY do ich usunięcia;
- 12) obniżenie wynagrodzenia nastąpi w takim stosunku, w jakim wartość zamówienia bez wad pozostaje do wartości zamówienia z wadami; jeżeli WYKONAWCA otrzymał już wynagrodzenie, ZAMAWIAJĄCY może żądać jego zwrotu w takiej części, w jakiej obniżył wynagrodzenie;
- 13) ZAMAWIAJĄCY wyznacza, po uzgodnieniu z WYKONAWCĄ, co najmniej raz w roku termin przeglądu obiektu w okresie rękojmi i gwarancji jakości;
- 14) wszelkie czynności dokonywane w okresie rękojmi i gwarancji jakości, podczas przeglądu, będą zawarte w protokole, podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli ZAMAWIAJĄCEGO i WYKONAWCY, o których mowa w § 7 ust. 1 umowy;
- 15) serwis gwarancyjny prowadzony będzie przez:  
....., tel. .... ,  
email: .....



1. WYKONAWCA jest uprawniony do żądania zmiany umowy, poza przypadkami, o których mowa w § 3 ust. 3 umowy, również w następujących sytuacjach, a w szczególności:
  - 1) konieczności zrealizowania jakiegokolwiek części robót budowlanych, objętej zamówieniem, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych lub technologicznych, niż wskazane w Projekcie, a wynikających ze stwierdzonych wad Projektów lub zmiany stanu prawnego w oparciu, o który go przygotowano, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem zamówienia (wada – jawne lub ukryte właściwości tkwiące w stanowiących zamówienie, utworach powstałych w związku z wykonaniem zamówienia lub w jakimkolwiek ich elemencie, powodujące niemożność używania lub korzystania z zamówienia zgodnie z przeznaczeniem; zmniejszenie wartości zamówienia; obniżenie stopnia użyteczności zamówienia; obniżenie jakości lub inne uszkodzenia w zamówieniu.);
  - 2) konieczności realizacji robót budowlanych wynikających z wprowadzenia w Projektach zmian uznanych za nieistotne odstępstwo od Projektu;
  - 3) konieczności wykonania robót budowlanych zamiennych lub innych robót budowlanych niezbędnych do wykonania zamówienia;
  - 4) wystąpienia warunków geotechnicznych odbiegających w sposób istotny od przyjętych w Projekcie, które mogą skutkować w świetle dotychczasowych założeń niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem zamówienia;
  - 5) konieczności zrealizowania zamówienia przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub wyrobów ze względu na zmiany obowiązującego prawa;
  - 6) wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie zamówienia zgodnie z postanowieniami umowy.
2. Zmiana umowy dokonywana jest na pisemny wniosek WYKONAWCY, który zawiera opis zdarzenia lub okoliczności stanowiącej podstawę do żądania takiej zmiany.
3. Zmiany i uzupełnienia umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## § 12

1. ZAMAWIAJĄCY jest uprawniony do odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od dnia uzyskania przez niego wiedzy o okoliczności uzasadniającej odstąpienie, jeżeli:
  - 1) WYKONAWCA nie przystępuje do wykonywania robót budowlanych z przyczyn zawinionych albo pozostanie w zwłóce z realizacją zamówienia tak dalece, że wątpliwe będzie dochowanie terminu zakończenia robót budowlanych;
  - 2) WYKONAWCA z przyczyn zawinionych nie będzie wykonywał umowy lub będzie wykonywał ją nienależycie i pomimo pisemnego wezwania WYKONAWCY do podjęcia wykonywania lub należytego wykonywania umowy w wyznaczonym, uzasadnionym technicznie terminie nie zadośćuczyni żądaniu ZAMAWIAJĄCEGO;
  - 3) podczas odbioru, nastąpi stwierdzenie wystąpienia wad nie nadających się do usunięcia przez WYKONAWCĘ;
  - 4) stwierdzi wystąpienie w okresie rękojmi lub gwarancji jakości istotnych wad zamówienia, bez konieczności uprzedniego wezwania WYKONAWCY do ich usunięcia.

2. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
3. ZAMAWIAJĄCY jest obowiązany do odbioru wykonanych robót budowlanych i zapłaty za wykonane roboty budowlane, zgodnych z zamówieniem, do dnia odstąpienia od umowy.
4. Odstąpienie od umowy nie zwalnia WYKONAWCY z obowiązku zapłaty kar umownych.
5. W przypadku odstąpienia od umowy Strony są zobowiązane do następujących czynności:
  - 1) WYKONAWCA wspólnie z ZAMAWIAJĄCYM sporządza protokół inwentaryzacji wykonanych robót budowlanych wg daty odstąpienia od umowy;
  - 2) Strony wspólnie ustalają sposób zabezpieczenia przerwanych robót budowlanych, a WYKONAWCA zabezpieczy przerwane roboty budowlane; koszty robót i czynności zabezpieczających poniesie Strona, która odstąpiła lub z przyczyny której nastąpiło odstąpienie od umowy;
  - 3) WYKONAWCA usunie z terenu budowy wyroby i materiały stanowiące jego własność, najpóźniej w terminie 7 dni po terminie przerwania robót budowlanych;
  - 4) WYKONAWCA zgłosi do odbioru przez ZAMAWIAJĄCEGO wykonane roboty budowlane do czasu odstąpienia od umowy oraz roboty zabezpieczające;
  - 5) ZAMAWIAJĄCY przejmie od WYKONAWCY teren budowy pod swój dozór.

### § 13

1. WYKONAWCA zapłaci karę umowną za każdy dzień zwłoki w wykonaniu zamówienia w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust.1 umowy.
2. WYKONAWCA zapłaci karę umowną za każdy dzień zwłoki liczony od dnia upływu terminu na usunięcie wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi albo gwarancji jakości w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust.1 umowy.
3. Jeżeli od umowy odstąpi WYKONAWCA, wówczas zapłaci on ZAMAWIAJĄCEMU karę umowną w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust.1 umowy.
4. Jeżeli od umowy odstąpi ZAMAWIAJĄCY z przyczyn zależnych od WYKONAWCY, wówczas WYKONAWCA zapłaci ZAMAWIAJĄCEMU karę umowną w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust.1 umowy.
5. Jeżeli WYKONAWCA dopuści do wykonywania robót budowlanych objętych zamówieniem Podwykonawcę, wówczas WYKONAWCA zapłaci ZAMAWIAJĄCEMU karę umowną w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust.1 umowy.
6. ZAMAWIAJĄCY zastrzega sobie prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość kar umownych, jeżeli kary umowne nie wyrównują poniesionych szkód.

### § 14

Wszelkie spory wynikłe w związku z realizacją umowy Strony zobowiązują się rozpatrywać bez zbędnej zwłoki w drodze wspólnych negocjacji, a w przypadku niemożności osiągnięcia kompromisu spory te będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby ZAMAWIAJĄCEGO.

### § 15

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie zastosowanie będą miały odpowiednie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1061) oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 725) wraz z przepisami wykonawczymi.

### § 16

Umowę sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, 3 egzemplarze dla ZAMAWIAJĄCEGO, 1 egzemplarz dla WYKONAWCY.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA