

**UMOWA NR RZ.271.0.26.1.2025**

zawarta w dniu ..... 2025 roku pomiędzy Gminą Zaręby Kościelne, ul. Kowalska 14, 07-323 Zaręby Kościelne, NIP 7591624924, zwaną dalej Zamawiającym, reprezentowaną przez:

1. Urszulę Wołosiewicz – Wójta Gminy

przy kontrasygnacie Agnieszki Rostkowskiej – Skarbnika Gminy

a .....

zwanym dalej Wykonawcą, reprezentowanym przez:

1. ....

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty w zapytaniu ofertowym przeprowadzonym w trybie otwartego zapytania ofertowego zgodnie z zasadą konkurencyjności przy przestrzeganiu Komunikatu Wyjaśniającego Komisji, dotyczącego prawa wspólnotowego obowiązującego w dziedzinie udzielania zamówień, które nie są lub są jedynie częściowo objęte dyrektywami w sprawie zamówień publicznych (2006/C 179/02) i Wyroku Sądu z dnia 20 maja 2010 roku (Sprawa T-258/06) (Dziennik Urzędowy Unii Europejskiej C 179/32 PL 3.7.2010), została zawarta umowa następującej treści:

**§ 1. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania następujące roboty będące przedmiotem zamówienia: „**Modernizacja Gminnej Oczyszczalni Ścieków**”.
2. Szczegółowy zakres prac określa zapytanie ofertowe RZ.271.0.26.2025 oraz Program Funkcjonalno – Użytkowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym w szczególności przepisami Prawa budowlanego, z Polskimi Normami przenoszącymi normy europejskie lub normy innych państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego przenoszącego te normy oraz zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej. Wykonawca zobowiązuje się, że zrealizowane przez niego roboty będą odpowiadać potrzebom, dla których są przewidziane oraz będą obejmowały każdą pracę, która jest konieczna dla realizacji przedmiotu umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że należycie i wystarczająco dla celów realizacji umowy zapoznał się z Programem Funkcjonalno – Użytkowym i w tym zakresie nie wnosi żadnych uwag.
5. Wykonawca, po zapoznaniu się ze stanem technicznym zapewnia, że posiada niezbędną wiedzę fachową, kwalifikacje, doświadczenie, możliwości i uprawnienia konieczne dla prawidłowego wykonania umowy oraz będzie w stanie należycie wykonać roboty budowlane na warunkach określonych w umowie.

**§ 2. TERMIN REALIZACJI**

1. Termin rozpoczęcia robót –w ciągu 3 dni od dnia podpisania umowy.
2. Termin wykonania przedmiotu umowy – do 30 grudnia 2025 r.

**§ 3. OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) protokolarnie przekazanie terenu budowy w terminie 3 dni od podpisania umowy,
  - 2) zapewnienie nadzoru inwestorskiego przez cały czas realizacji przedmiotu umowy,
  - 3) odebranie przedmiotu umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania,
  - 4) zapłaty za wykonane i odebrane roboty.
2. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy zgromadzone w miejscu składowania oraz na terenie wykonywanych robót.

**§ 4. OBOWIĄZKI WYKONAWCY**

Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) przejęcie terenu robót od Zamawiającego;
- 2) Zapewnienie ciągłej pracy oczyszczalni.

- 3) zabezpieczenie terenu przed dostępem osób nieuprawnionych, zapewnienie ochrony znajdującego się na nim mienia, oznakowanie prowadzonych robót, dbanie o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji robót;
- 4) prawidłowe wykonanie wszystkich prac związanych z realizacją przedmiotu umowy;
- 5) wykonanie przedmiotu umowy z materiałów odpowiadających wymaganiom określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz okazania, na każde żądanie Zamawiającego, certyfikatów zgodności z polską normą lub aprobatą techniczną każdego używanego na budowie wyrobu;
- 6) zapewnienie na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji;
- 7) jako wytwarzający odpady – do przestrzegania przepisów prawnych wynikających z następujących ustaw:
  - a) Ustawy z dnia 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U.2019 r. poz. 1396 z późn.zm.),
  - b) Ustawy z dnia 14.12.2012r. o odpadach (Dz.U.2020 r. poz. 797),- powołane przepisy prawne Wykonawca zobowiązuje się stosować z uwzględnieniem ewentualnych zmian stanu prawnego w tym zakresie;
- 8) przygotowanie obiektów i wymaganych dokumentów (łącznie z dokumentacją powykonawczą);
- 9) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów BHP, ochronę p.poż. i dozór mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami;
- 10) terminowe wykonanie i przekazanie do eksploatacji przedmiotu umowy;
- 11) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stosowanie i bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonaniem przedmiotu umowy;
- 12) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów;
- 13) dostarczanie niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów i urządzeń w tym np. wyników oraz protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej Umowy;
- 14) uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę;
- 15) kompletowanie w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu protokołów niezbędnych przy odbiorze;
- 16) usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór Zamawiającego w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia;
- 17) ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości;
- 18) posiadanie ubezpieczenia prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie realizowanym w ramach niniejszej umowy, przez okres co najmniej od daty podpisania umowy do czasu odbioru końcowego o wartości 400 000,00 zł (słownie: pięćset tysięcy zł). Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca jest obowiązany okazać aktualną opłaconą polisę ubezpieczeniową lub inny dokument potwierdzający posiadanie aktualnego ubezpieczenia;
- 19) niezwłoczne informowanie Zamawiającego o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót;
- 20) ponoszenie wobec Zamawiającego pełnej odpowiedzialności za roboty, dostawy i usługi, które Wykonawca wykonuje przy pomocy podwykonawców, jak za działania własne;
- 21) wykonanie przedmiotu umowy z materiałów posiadających odpowiednie wymagane świadectwa jakości i certyfikaty zgodnie z obowiązującymi normami technicznymi;
- 22) uprzedzania Zamawiającego o każdym ryzyku opóźnienia robót powstałym z obowiązków ciążących zarówno na Wykonawcy jak i Zamawiającym;

## **§ 5. REALIZACJA UMOWY**

1. W imieniu Zamawiającego nadzór inwestorski pełnić będzie inspektor nadzoru:

.....

## **§ 6. ODBIORY ROBÓT**

### **1. Odbiory robót podlegających zakryciu lub zanikających:**

- 1) Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu polega na finalnej ocenie ilości i jakości wykonywanych robót, które w dalszym procesie realizacji ulegną zakryciu.
- 2) Gotowość danej części robót do odbioru Wykonawca zgłasza Zamawiającemu, powiadamiając jednocześnie inspektora nadzoru inwestorskiego.
- 3) W odbiorze uczestniczą: przedstawiciel Zamawiającego i/lub inspektor nadzoru oraz przedstawiciel Wykonawca.

### **2. Odbiór częściowy:**

Zamawiający nie przewiduje dokonywania odbiorów częściowych.

### **3. Odbiór końcowy:**

- 1) Przedmiotem odbioru końcowego jest odbiór całości robót po wykonaniu przedmiotu umowy.
- 2) Po zakończeniu robót i potwierdzeniu przez inspektora nadzoru Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o gotowości odbioru. Zawiadomienie dokonane winno być na piśmie, a termin biegnie od dnia, w którym Zamawiający potwierdził fakt doręczenia zawiadomienia.
- 3) Na podstawie zawiadomienia Zamawiający powołuje Komisję Odbioru, wyznacza dzień i godzinę rozpoczęcia odbioru. W odbiorach uczestniczą: przedstawiciele Zamawiającego, Wykonawca oraz inspektor nadzoru inwestorskiego.
- 4) Odbiór końcowy robót zostanie przeprowadzony przez Zamawiającego w ciągu 14 dni od dnia zgłoszenia gotowości odbioru.
- 5) Wraz ze zgłoszeniem odbioru końcowego robót Wykonawca dostarcza Zamawiającemu następujące dokumenty:
  - a) protokoły techniczne, protokoły wykonanych badań, deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności wbudowanych materiałów opisane i osteplowane przez Kierownika budowy (robót), sprawdzone przez Inspektora Nadzoru.
- 6) Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu niezakończenia robót, stwierdzenia wad lub nie wywiązania się z obowiązków, o których mowa w niniejszej Umowie, Zamawiający może odmówić odbioru.
- 7) Z czynności odbioru Komisja sporządza protokół, który będzie zawierać ustalenia poczynione w toku odbioru.
- 8) W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru istnienia wady nadającej się do usunięcia Zamawiający może:
  - a) odmówić odbioru do czasu usunięcia wady,
  - b) dokonać odbioru i żądać usunięcia wady wyznaczając odpowiedni termin.
- 9) W razie odebrania przedmiotu umowy z zastrzeżeniem, co do stwierdzonej przy odbiorze wady nadającej się do usunięcia lub stwierdzenia takiej wady w okresie rękojmi Zamawiający może:
  - a) żądać usunięcia wady wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin,
  - b) żądać zapłaty odszkodowania odpowiednio do poniesionych szkód i do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej.

## **§ 7. WYNAGRODZENIE**

1. Wartość zamówienia strony ustalają na cenę brutto w wysokości: .....

(słownie: .....100 )

w tym:

– cena netto wynosi .....

– podatek VAT w wysokości 23 % co stanowi kwotę .....

2. Wynagrodzenie, określone w ust. 1 odpowiada zakresowi robót które były zamieszczone w załączniku do zapytania ofertowego i jest wynagrodzeniem ryczałtowym. Zawiera ona ponadto następujące koszty: wszelkich robót przygotowawczych, porządkowych, wszelkie koszty utrzymania zaplecza budowy, koszty

związane z odbiorami wykonanych robót, koszt wykonania dokumentacji powykonawczej, koszt czynności przeglądów gwarancyjnych w okresie udzielonej gwarancji oraz inne koszty wynikające z niniejszej umowy.

3. Nie przewiduje się możliwości wzrostu ceny określonej w ust. 1. Jedyną dopuszczalną zmianą ceny jest ewentualna możliwość ustawowej zmiany stawki VAT w trakcie realizacji przedmiotu umowy.

#### **§ 8. SPOSÓB ROZLICZEŃ**

1. Rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi fakturą końcową na podstawie podpisanego przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, Zamawiającego i Wykonawcę bezusterkowego protokołu odbioru końcowego.
2. Płatności będą dokonywane przelewem na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy, w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury na podstawie zatwierdzonego protokołu odbioru robót.
3. W przypadku wystąpienia zwłoki w oddaniu przedmiotu zamówienia lub zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, kwota do wypłaty z faktury końcowej zostanie pomniejszona o wysokość potrąconych kar umownych, ustaloną w oparciu o zapisy zamieszczone w § 12 umowy – Kary umowne.
4. Bez pisemnej zgody Zamawiającego Wykonawca nie ma prawa przelewu wierzytelności wynikających z tej umowy na osobę trzecią.

#### **§ 9. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

1. Dla zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawca wnosi zabezpieczenie w formie gwarancji ubezpieczeniowej w wysokości: **5 %** wartości oferty tj. .... złotych.
2. Zmiany formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy mogą być dokonywane z zachowaniem ciągłości i bez zmniejszania wysokości.
3. Zwrot zabezpieczenia odpowiadający 70 % wniesionego zabezpieczenia tj. kwota ..... zł nastąpi w terminie 30 dni od dnia wykonania i uznania za należyte wykonania przedmiotu umowy bez zastrzeżeń.
4. Pozostałe 30 % tj. kwota ..... zł zostanie zwrócone w terminie 14 dni po upływie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub uchybienia w gwarancji jakości.

#### **§ 10. UMOWY O PODWYKONAWSTWO**

1. Przez umowę o podwykonawstwo należy rozumieć umowę w formie pisemnej o charakterze odpłatnym, której przedmiotem są usługi, dostawy lub roboty budowlane stanowiące część zamówienia publicznego, zawartą między wybranym przez Zamawiającego Wykonawcą a innym podmiotem (podwykonawcą), a w przypadku zamówień publicznych na roboty budowlane także między podwykonawcą a dalszym podwykonawcą lub między dalszymi podwykonawcami.
2. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcom pod warunkiem, że posiadają oni kwalifikacje do ich wykonania.
3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do zgłoszenia Zamawiającemu zamiaru zawarcia umowy z podwykonawcą i przedłożenia do akceptacji projektu umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
4. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 21 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
5. Zamawiający, w terminie 14 dni od otrzymania wniosku, zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
  - 1) niespełniającej wymagań określonych w zapytaniu ofertowym;
  - 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 4,

6. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 5, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
7. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
8. Zamawiający, w terminie 14 dni zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 5.
9. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 8, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
10. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego.
11. W przypadku, o którym mowa w ust. 10, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 4, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
12. Przepisy ust. 3-11 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
13. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy przedstawienia dokumentów potwierdzających kwalifikacje podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy. Zamawiający wyznacza termin na dostarczenie powyższych dokumentów, termin ten jednak nie może być krótszy niż 3 dni.
14. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji robót podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z podwykonawcą.
15. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
16. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 15, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
17. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
18. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 15. Terminie zgłaszania uwag wynosi 7 dni od dnia doręczenia informacji.
19. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 18, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
  - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
  - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
  - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.

20. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 15, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
21. Wykonanie prac w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne.

#### **§ 11. RĘKOJMIA ZA WADY, GWARANCJA I ZASTĘPCZE USUWANIE WAD**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na roboty stanowiące przedmiot umowy.
2. Termin gwarancji ustala się na okres ..... miesięcy na zamontowane urządzenia i elementy stałe. Gwarancja rozpoczyna swój bieg od daty odbioru końcowego od Wykonawcy przedmiotu umowy.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli wykonany przedmiot umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel określony w umowie lub wynikający z przeznaczenia rzeczy, albo jeżeli wykonany przedmiot umowy nie ma właściwości, które zgodnie z dokumentacją robót posiadać powinien lub został wydany w stanie niezupełnym.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy istniejące w czasie dokonywania czynności odbioru oraz za wady powstałe po odbiorze, lecz z przyczyn tkwiących w wykonanym przedmiocie umowy w chwili odbioru.
5. Wykonawca może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady fizyczne, które powstały wskutek wykonania przedmiotu umowy według wskazówek Zamawiającego. Uwolnienie się od odpowiedzialności następuje, jeżeli Wykonawca uprzedzi Zamawiającego o grożącym niebezpieczeństwie wad lub, jeżeli mimo dołożenia należytej staranności, nie mógł stwierdzić niewłaściwości otrzymanych wskazówek.
6. Wykonawca nie może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady powstałe wskutek wad rozwiązań, których wprowadzenia zażądał oraz za wady wykonanego przedmiotu umowy powstałe wskutek dostarczonego przez siebie projektu lub rozwiązania technicznego.
7. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i/lub usterek w terminie 7 dni licząc od daty powiadomienia (faksem lub listownie) przez Zamawiającego bądź Użytkownika. Z każdej tej czynności Wykonawca musi sporządzić protokół naprawy i po podpisaniu przez Użytkownika przekazać go niezwłocznie do Zamawiającego.
8. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad i/lub usterek w terminie określonym w pkt.7, Zamawiający może zlecić usunięcie wad stronie trzeciej na koszt Wykonawcy.

#### **§ 12. KARY UMOWNE**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) za zwłokę w zakończeniu wykonywania przedmiotu umowy w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 7 ust. 1 za każdy dzień zwłoki (termin zakończenia robót określono w § 2 ust. 2 niniejszej umowy),
  - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,3 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 7 ust. 1 za każdy dzień zwłoki liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 7 ust. 1,
  - d) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 1% wynagrodzenia brutto, określonego w § 7 ust.1 – za każdego podwykonawcę,
  - e) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, w wysokości 1% wynagrodzenia brutto, określonego w § 7 ust. 1 – za każdy stwierdzony przypadek,
  - f) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 1% wynagrodzenia brutto, określonego w § 7 ust. 1 – za każdy stwierdzony przypadek,

- g) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, w wysokości 1% wynagrodzenia brutto, określonego w § 7 ust. 1 – za każdy stwierdzony przypadek.
- 2. Limit kar umownych jakich Zamawiający może żądać od Wykonawcy ze wszystkich tytułów, określonych w ust. 1 wynosi 30 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 7 ust. 1.
- 3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego, innych niż wymienione w § 14 ust. 2 umowy, w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 7 ust. 1.
- 4. Termin zapłaty kary umownej wynosi 3 dni od dnia zaistnienia okoliczności, stanowiących podstawę jej naliczenia.
- 5. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość kar umownych.
- 6. Wykonawca nie może zbywać na rzecz osób trzecich wierzytelności powstałych w wyniku realizacji niniejszej umowy.
- 7. Wykonawca oświadcza, iż upoważnia Zamawiającego do potrącenia z należnego wynagrodzenia kar umownych naliczonych przez Zamawiającego.

### **§ 13. ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

- 1. Oprócz wypadków wymienionych w treści tytułu XV Kodeksu Cywilnego stronom przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w podanych niżej przypadkach.
- 2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy bez ponoszenia kar umownych, określonych w § 13 ust.2:
  - a) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy,
  - b) w razie upadłości lub rozwiązania firmy Wykonawcy,
  - c) gdy zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
  - d) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - e) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni, zastrzeżeniem §15 ust. 2.1.a).
- 3. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w terminie 30 dni od zajścia okoliczności uzasadniających odstąpienie od umowy, o których mowa w ust. 2.
- 4. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
- 5. W wypadku odstąpienia od Umowy, Strony ustalają następujące obowiązki:
  - a) w terminie siedmiu dni od daty odstąpienia od Umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia,
  - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym.
- 6. Wykonawca zgłosi do dokonania odbioru przez Zamawiającego roboty przerwane oraz roboty zabezpieczające, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, oraz niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 30 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wniesione.
- 7. Zamawiający w razie odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
  - a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
  - b) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

### **§ 14. ZMIANA UMOWY**

- 1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści Umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie aneksu podpisanego przez Strony.
- 2. Strony dopuszczają możliwość zmian postanowień zawartej umowy w następujących przypadkach:
  - 1) W przypadku wystąpienia okoliczności niezależnych od wykonawcy skutkujących niemożnością dotrzymania terminu realizacji zamówienia. Zmiana terminu może nastąpić o czas występowania tych

zdarzeń lub okoliczności, a w uzasadnionych przypadkach również o czas niezbędny na usunięcie skutków tych zdarzeń lub okoliczności. Do okoliczności, o których mowa w zdaniu wyżej, zaliczyć należy:

- a) Przypadek wystąpienia siły wyższej, to znaczy niezależnego od Wykonawcy losowego zdarzenia zewnętrznego, które było nieuchronne, nadzwyczajne i niemożliwe do przewidzenia w momencie zawarcia umowy i któremu nie można było zapobiec mimo dochowania należytej staranności. Przypadkami siły wyższej są m. in. pandemia, epidemia, pożar, powódź i inne klęski żywiołowe, strajki i ataki terrorystyczne.
- b) Zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia.
  - 2) W razie zmiany stawki podatku VAT – dopuszcza się zmianę ceny za realizację przedmiotu zamówienia według zasady, że do wartości netto przedmiotu zamówienia doliczona zostanie nowa wartość podatku VAT.

#### **§ 15. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

- 1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz przepisy regulujące proces inwestycyjny, w szczególności ustawa - Prawo budowlane.
- 2. Wszelkie spory mogące wynikać w związku z realizacją niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
- 3. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego oraz jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**