

## Istotne postanowienia umowy

zawarta w dniu ..... 2016 roku w ..... pomiędzy:

który reprezentują:

.....  
zwanym dalej „Zamawiającym”

a

.....  
który reprezentują:

.....  
zwanym dalej „Wykonawcą”

Stosownie do dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu, prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2015, poz. 2164 ze zm.), Strony zawarły umowę o następującej treści:

### § 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do kompleksowej realizacji inwestycji pod nazwą  
.....”.
2. Szczegółowy zakres prac, robót i czynności zwanych dalej „robotami” określa:
  - a) dokumentacja projektowa wraz z załącznikami,
  - b) szczegółowa specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych,
  - c) kosztorys ofertowy Wykonawcy, pełniący funkcję opisową,
  - d) decyzja o pozwoleniu na budowę,
3. Opracowania i dokumenty wymienione w ust. 2 stanowią załączniki do niniejszej umowy.

### § 2

1. Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy – w dniu przekazania terenu budowy.
2. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy – .....
3. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy oznacza termin wykonania pełnego zakresu prac objętych przedmiotową umową potwierdzony wpisem do dziennika budowy oraz złożenie wymaganej dokumentacji zgodnie z § 10 ust. 5 niniejszej umowy.

### § 3

Zamawiający zobowiązuje się do:

1. protokolarnego przekazania Wykonawcy terenu budowy wraz z decyzją o pozwoleniu na budowę - w terminie do 14 dni od dnia zawarcia umowy,
2. zapewnienia nadzoru autorskiego i nadzoru inwestorskiego,
3. przystąpienie do odbioru zgłoszonych do odbioru robót,
4. przeprowadzenia końcowego odbioru przedmiotu umowy i zapłaty wynagrodzenia umownego.
5. przeprowadzenie odbioru ostatecznego.

### § 4

#### Zobowiązania Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się w szczególności do:
  - a) wykonania przedmiotu umowy zgodnie ze złożoną ofertą, dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiarem robót, warunkami pozwolenia na budowę, specyfikacją istotnych warunków zamówienia, przepisami ustawy Prawo budowlane, ustawy o drogach publicznych oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa, w tym dotyczącymi ochrony środowiska, zasadami rzetelnej wiedzy techniczno-budowlanej.
  - b) sporządzenia planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia przed rozpoczęciem budowy,
  - c) wykonania organizacji ruchu na czas prowadzenia robót,
  - d) bieżącego utrzymywania oznakowania w czasie prowadzenia robót i jego likwidację po zakończeniu robót,

- e) wykonania prac przygotowawczych, zorganizowania zaplecza techniczno-socjalnego i terenu budowy, wykonania wszystkich robót towarzyszących niezbędnych do kompleksowej realizacji przedmiotu umowy,
  - f) zakupu i dostarczenia materiałów, konstrukcji i urządzeń niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy,
  - g) zapewnienia i utrzymania dróg dojazdowych na teren budowy w należyтым stanie technicznym,
  - h) zagospodarowania terenu budowy wraz z doprowadzeniem mediów dla celów budowy oraz jego zabezpieczenia przed dostępem osób nieupoważnionych,
  - m) informowanie inspektora nadzoru o terminie dokonania odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu. W przypadku nie poinformowania inspektora nadzoru o tym fakcie, Wykonawca zobowiązany będzie odkryć te roboty na własny koszt, następnie przywrócić je do stanu poprzedniego.
  - n) zawiadamiania Zamawiającego nie później niż na 3 dni przed terminem wyznaczonym na dokonanie prób i sprawdzeń o terminie ich przeprowadzenia, w przypadku o którym mowa w § 5 ust. 6 niniejszej umowy.
  - o) prowadzenia dokumentacji budowy,
  - p) realizacji zaleceń Zamawiającego wpisanych do dziennika budowy.
  - q) zorganizowania i kierowania budową w sposób zgodny z umową, obowiązującymi przepisami w tym przepisami bhp, planem bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ), przepisami p.poż.,
  - r) utrzymania ładu i porządku na terenie budowy, a po zakończeniu robót usunięcia poza teren budowy wszelkich maszyn, urządzeń i materiałów, a także tymczasowego zaplecza oraz pozostawienia całego terenu robót oraz terenów przyległych w stanie uporządkowanym,
  - s) ochrony mienia znajdującego się na terenie robót w terminie od dnia przejęcia terenu robót do dnia przekazania przedmiotu umowy Zamawiającemu,
  - t) wywozu wszelkich odpadów pochodzących z budowy w sposób wynikający z obowiązujących przepisów wraz z ponoszeniem kosztów z tym związanych.
  - u) odwóz materiałów pozyskanych z rozbiórki na miejsce składowania (plac składowania wskazany przez Zamawiającego).
  - v) usuwanie wszelkich awarii powstałych w związku z prowadzeniem robót.
  - w) dostarczenie Zamawiającemu kompletu protokołów odbiorów technicznych, atestów, certyfikatów i badań.
2. Wykonawca poniesienie pełną odpowiedzialność z tytułu realizacji niniejszej umowy, w szczególności za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące osób i uszkodzenie mienia w obrębie przekazanego terenu budowy.
  3. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wykonanych elementów robót, ich części bądź innego majątku Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy lub podwykonawców – Wykonawca zobowiązany jest do przywrócenia stanu poprzedniego i naprawienia wynikłej szkody.

## § 5

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych, przy zastosowaniu własnych maszyn i urządzeń.
2. Materiały, o których mowa w ust. 1, powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych (tekst jednolity – Dz. U. z 2014 r., poz. 883), ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity - Dz. U. z 2016, poz. 290), wymaganiom dokumentacji projektowej, specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych. Atesty należy dostarczyć Zamawiającemu przed wbudowaniem materiałów.
3. Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za jakość materiałów użytych do realizacji przedmiotu umowy. Nie dopuszcza się stosowania materiałów zamiennych bez pisemnej zgody Zamawiającego.
4. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów stosowne dokumenty potwierdzające spełnienie wymagań, o których mowa w ust.2.
5. Wykonawca zobowiązany jest przed wbudowaniem materiałów, o których mowa w ust. 1 i 2 uzyskać od Zamawiającego zatwierdzenie zastosowania tych materiałów przedkładając próbki oraz okazując dokumenty wymagane ustawą Prawo budowlane i dokumentacją projektową.

Zamawiający zatwierdzi, bądź odmówi zatwierdzenia przedłożonych próbek materiałów wraz z dotyczącymi ich atestami i certyfikatami, niezwłocznie po ich przekazaniu przez Wykonawcę, jednak nie później niż w ciągu 3 dni od dnia ich przekazania.

## § 6

1. Wykonawca powierzy podwykonawcom:

.....  
.....

2. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania Podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania i zaniechania.

3. Wykonawca może:

- a) powierzyć realizację części zamówienia Podwykonawcom, mimo nie wskazania w ofercie takiej części do powierzenia podwykonawcom,
- b) wskazać inny zakres Podwykonawstwa niż wymieniony w Ofercie,
- c) wskazać innych Podwykonawców niż przedstawieni w Ofercie,
- d) zrezygnować z Podwykonawstwa.

4. Umowa z Podwykonawcą powinna stanowić w szczególności, iż:

- a) termin zapłaty wynagrodzenia nie może być dłuższy niż 30 dni,
- b) Zamawiający zapłaci bezpośrednio podwykonawcy kwotę należnego wynagrodzenia bez odsetek w przypadku uchylania się przez Wykonawcę od obowiązku zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy, którzy zawarli zaakceptowane przez Zamawiającego Umowy o Podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane.

5. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:

- a) uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty przez Zamawiającego Wykonawcy wynagrodzenia obejmującego zakres robót wykonanych przez Podwykonawcę,
- b) uzależniających zwrot Podwykonawcy kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę, od zwrotu zabezpieczenia wykonania umowy przez Zamawiającego Wykonawcy.

6. Zawarcie Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane powinno być poprzedzone akceptacją projektu tej umowy przez Zamawiającego.

7. Możliwość zapłaty bezpośrednio, o której mowa w ust. 4 lit. b dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane (a w przypadku dostaw lub usług po spełnieniu warunku, o którym mowa w ust. 14) – stąd przystępując do realizacji robót budowlanych Podwykonawca zobowiązany jest posiadać zaakceptowaną Umowę o podwykonawstwo przez Zamawiającego.

8. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane nie później niż 14 dni przed jej zawarciem.

9. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od dnia przedłożenia mu projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń uważa się, że zaakceptował ten projekt umowy.

10. Zamawiający jest uprawniony zgłosić zastrzeżenia lub sprzeciw, do przedłożonego projektu umowy (zmiany umowy) w przypadku przedłożenia Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, nie spełniające określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia wymagań oraz gdy przewiduje termin wypłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 5 lit. a, – w terminie 14 dni od dnia jej przedłożenia Zamawiającemu

11. W przypadku zgłoszenia zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo (zmiany umowy) – w przypadku ich nieusunięcia przez Wykonawcę w terminie 3 dni – Zamawiający wnosi sprzeciw w terminie kolejnych 3 dni do ww. umowy, która została mu przedłożona.

12. Po akceptacji projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po bezskutecznym upływie terminu na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń, Wykonawca przedłoży poświadczony za zgodność z oryginałem odpis Umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia zawarcia tej umowy. Zamawiający traci uprawnienie do wniesienia do niej sprzeciwu po upływie 7 dni od dnia jej złożenia przez Wykonawcę.

13. Wykonawca jest zobowiązany do każdorazowego przedkładania Zamawiającemu w terminie 7 dni od dnia zawarcia poświadczonego za zgodność z oryginałem odpisu zawartej Umowy o podwykonawstwo (jej zmiany), której przedmiotem są dostawy lub usługi, w celu weryfikacji, czy wskazane w niej terminy zapłaty wynagrodzenia nie są dłuższe niż 30 dni, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego.
14. Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy w terminach płatności określonych w Umowie o podwykonawstwo.
15. Wykonawca przedłoży wraz z projektem Umowy o podwykonawstwo, odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub inny dokument właściwy z uwagi na status prawny Podwykonawcy, potwierdzający uprawnienia osób zawierających umowę w imieniu Podwykonawcy do jego reprezentowania.
16. Do zmian postanowień umowy o podwykonawstwo stosuje się zasady mające zastosowanie przy zawieraniu Umowy o podwykonawstwo.
17. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć do faktury wraz z innymi dokumentami wymaganymi przedmiotową umową również oświadczenia podwykonawców lub dowody dotyczące zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcom (Dalszym podwykonawcom), których termin zapłaty upłynął w danym okresie rozliczeniowym. Oświadczenia, należycie podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania składającego je Podwykonawcy lub dowody powinny potwierdzać brak zaległości Wykonawcy w uregulowaniu wszystkich wymagalnych wynagrodzeń podwykonawców wynikających z Umów o podwykonawstwo na dzień realizacji należności z faktury. Wymaga się jednocześnie by Wykonawca w umowie o podwykonawstwo określił sposób dokonywania odbiorów, wystawiania dokumentów finansowo – księgowych w taki sposób – by wierzytelności podwykonawców tytułem wykonania wszystkich robót budowlanych (czy nawet robót budowlanych za dany okres rozliczeniowy, o którym mowa w § 9 ust. 2) – były wymagalne najpóźniej na 2 dni poprzedzające termin realizacji należności z faktury końcowej przez Zamawiającego.  
Zamawiający wyjaśnia, iż wymóg, o którym mowa w zdaniu poprzednim powoduje – iż jako niedopuszczalne traktuje rozwiązania w relacjach (umowach) Wykonawca – podwykonawcy – polegające na pomniejszeniu wynagrodzenia podwykonawcy z przeznaczeniem na zabezpieczenie należytego wykonania umowy.
18. Jeżeli w terminie określonym w Umowie o podwykonawstwo, którą Zamawiający zaakceptował, Wykonawca nie zapłaci w całości lub w części wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, Podwykonawca może zwrócić się z żądaniem zapłaty wynagrodzenia bezpośrednio do Zamawiającego.
20. Zamawiający zobowiązany jest wezwać Wykonawcę do zgłoszenia uwag dotyczących zasadności zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy w terminie nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia Wykonawcy żądania Podwykonawcy.
21. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag, o których mowa w ust. 20 podważających zasadność bezpośredniej zapłaty, Zamawiający posiada uprawnienie do dysponowania wskazanymi kwotami zgodnie z postanowieniami art. 143c ust. 5 ustawy Prawo zamówień publicznych (odmawia dokonania bezpośredniej zapłaty, dokonuje bezpośredniej zapłaty podwykonawcom, składa przedmiot żądania do depozytu sądowego).
22. Zamawiający jest zobowiązany zapłacić podwykonawcy należne wynagrodzenia, jeżeli Podwykonawca udokumentuje jego zasadność dokumentami potwierdzającymi należyte wykonanie i odbiór robót, a Wykonawca nie złoży w trybie określonym w ust. 20 i 21 uwag w sposób wystarczający wykazujących niezasadność bezpośredniej zapłaty. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie bez odsetek należnych Podwykonawcy lub Dalszemu podwykonawcy.
23. Zamawiający podejmuje decyzję w przedmiocie płatności bezpośredniej na rzecz podwykonawców w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia zgłoszenia żądania zapłaty.
24. Kwota należna Podwykonawcy zostanie uiszczona przez Zamawiającego w złotych polskich.
25. Kwotę zapłaconą Podwykonawcy lub skierowaną do depozytu sądowego Zamawiający potrąca z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
26. Zamawiający może żądać od Wykonawcy zmiany albo odsunięcia Podwykonawcy, jeżeli sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje Podwykonawca, nie spełniają warunków lub

wymagań dotyczących podwykonawstwa, określonych w postępowaniu o udzielenia zamówienia publicznego lub nie dają rękojmi należytego wykonania powierzonych Podwykonawcy robót.

27. Zasady dotyczące podwykonawców mają odpowiednie zastosowanie do Dalszych podwykonawców.
28. Jeżeli zobowiązania Podwykonawcy wobec Wykonawcy związane z wykonanymi robotami lub dostarczonymi materiałami, obejmuje okres dłuższy niż okres gwarancyjny ustalony w umowie w sprawie zamówienia publicznego Wykonawca po upływie okresu gwarancyjnego jest zobowiązany na żądanie Zamawiającego dokonać cesji na jego korzyść uprawnień wynikających z tych zobowiązań.

#### § 7

1. W zakresie realizacji niniejszej umowy Zamawiający wskazuje inspektora nadzoru:  
a) .....
2. Wykonawca wskazuje niżej wymienione osoby do kierowania robotami:  
a) ..... – kierownik budowy
3. Osoby wymienione w ust. 1 i 2 będą działać w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo budowlane. Zmiana osób wskazanych do wykonywania wyżej wymienionych obowiązków w trakcie wykonywania robót objętych umową wymagać będzie pod rygorem nieważności pisemnej zgody Zamawiającego.
4. Kierownik budowy zobowiązany jest do złożenia pisemnego oświadczenia wymaganego art. 41 ust. 4 pkt 1 ustawy Prawo budowlane nie później niż w dniu przekazania Wykonawcy terenu budowy.

#### § 8

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości ..... złotych brutto (słownie: .....), w tym: ..... złotych netto + ..... % podatek VAT (słownie: .....).
2. W okresie trwania umowy wynagrodzenie nie podlega waloryzacji z wyjątkiem urzędowej zmiany podatków lub opłat.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wynagrodzenie podwykonawców za wykonanie robót określonych w § 6 ust. 1 niniejszej umowy.

#### § 9

1. Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonane i odebrane roboty nastąpi jedną fakturą końcową po dokonaniu odbioru końcowego.
2. Podstawą do wystawienia faktury końcowej będzie protokół bezusterkowego odbioru końcowego podpisany przez uprawnionego przedstawiciela Wykonawcy i komisję powołaną przez Zamawiającego.
3. Załącznikiem do protokołu odbioru końcowego będzie całość wymaganej dokumentacji powykonawczej, dokument gwarancyjny, o którym mowa w § 15 ust. 2 niniejszej umowy, dokumenty, o których mowa w § 4 ust. 1 lit. w) niniejszej umowy oraz oświadczenia kierownika budowy i kierowników robót wymagane ustawą Prawo budowlane.
4. Faktura wystawiona będzie na Zamawiającego: .....
5. Należność Wykonawcy przekazywana będzie na rachunek wykonawcy wskazany w fakturze w terminie 30 dni od dnia dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury wraz z dokumentami wymienionymi odpowiednio w ust. 2, 4, 6 oraz 12, stosownie do stanu zaawansowania robót.
6. Za datę dokonania zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
7. Wykonawca oświadcza, że jest /nie jest podatnikiem podatku VAT i jego nazwa brzmi: .....
8. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć do każdej faktury (uzupełnić ją co najmniej na 2 dni przed terminem zapłaty) wraz z innymi dokumentami wymaganymi przedmiotową umową również o oświadczenia podwykonawców lub dowody dotyczące zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcom (Dalszym podwykonawcom), których termin zapłaty upłynął w danym okresie rozliczeniowym za który fakturę wystawiono oraz w okresie bezpośrednio poprzedzającym zapłatę danej faktury przez Zamawiającego. Oświadczenia, należycie podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania składającego je Podwykonawcy lub dowody zapłaty powinny potwierdzać brak zaległości Wykonawcy w uregulowaniu wszystkich wymagalnych wynagrodzeń podwykonawców wynikających z Umów o podwykonawstwo zarówno w okresie rozliczeniowym, za który fakturę

- wystawiono jak i w okresie bezpośrednio poprzedzającym zapłatę danej faktury przez Zamawiającego, tj. co najmniej na 2 dni przed terminem realizacji należności z faktury.\* Co najmniej na dwa dni przed terminem jej zapłaty doręcza Zamawiającemu dowody na dokonanie bezpośredniej zapłaty tego wynagrodzenia podwykonawcom bądź ww. oświadczenia podwykonawców o dokonaniu zapłaty tego wynagrodzenia przez Wykonawcę na ich rzecz.
12. Bezpośrednie płatności wynagrodzenia należnego podwykonawcom za wykonane roboty budowlane, dostawy lub usługi Zamawiający będzie realizował na zasadach określonych w § 6 umowy na konto bankowe Podwykonawców wskazane w kopiach faktur.
  13. Podstawą płatności należnych Podwykonawcom zgodnie z ust. 12 będzie prawidłowo wystawiona faktura Wykonawcy z dołączonymi potwierdzonymi za zgodność z oryginałem kopiami prawidłowo wystawionych faktur podwykonawców, sporządzonymi przez Wykonawcę i Podwykonawcę za ten sam okres rozliczeniowy, określającymi zakres rzeczowy wykonanych robót wynikających z Umów o podwykonawstwo,
  14. Kwoty wypłacone podwykonawcom na podstawie dokumentów wymienionych w ust. 13 pomniejszać będą należności Wykonawcy wskazane na fakturze.
  15. W przypadku, gdy Podwykonawca nie zafakturował żadnych robót w danym okresie rozliczeniowym, Wykonawca załączy do faktury oświadczenie Podwykonawcy potwierdzające tę okoliczność i brak wymagalności jakiegokolwiek kwoty z tytułu wykonanych robót - to wówczas cała kwota wynikająca z faktury zostanie wypłacona Wykonawcy.\*
  16. Do faktury końcowej za wykonanie przedmiotu umowy, Wykonawca dołączy dodatkowo oświadczenia podwykonawców o pełnym zafakturowaniu przez nich zakresu robót wykonanych zgodnie z Umowami o podwykonawstwo – gdzie na zasadach określonych w § 6\* ust. 18 niniejszej umowy – wskazane należności winny być wymagalne na 2 dni przed terminem daty zapłaty faktury końcowej na rzecz Wykonawcy\*.  
Wymóg, o którym mowa w zdaniu poprzednim – w ślad za postanowieniami, o których mowa w ww. ust. 11 oraz w § 6\* ust. 18 niniejszej umowy – służy wykluczeniu sytuacji by po dokonaniu przez Zamawiającego zapłaty faktury końcowej pozostały niezrealizowane należności na rzecz podwykonawców tytułem uczestniczenia w wykonaniu przedmiotowego zamówienia.
  17. Postanowienia ust. 11-16 stosuje się odpowiednio w przypadku zawarcia umów Podwykonawcy z Dalszym podwykonawcą.

## § 10

1. Strony ustalają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów:
  - a) odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
  - b) odbiór końcowy,
2. Odbioru robót zanikających oraz robót ulegających zakryciu dokona inspektor nadzoru inwestorskiego w terminie do 3 dni od dnia zgłoszenia odbioru przez Wykonawcę wpisem do dziennika budowy. Potwierdzenie wpisu przez inspektora nadzoru inwestorskiego w terminie do 3 dni od daty dokonania wpisu oznaczać będzie gotowość do odbioru w dacie dokonania potwierdzenia. W przypadku nie zgłoszenia do odbioru tych robót wykonawca na żądanie inspektora nadzoru inwestorskiego będzie zobowiązany na własny koszt do ich odkrycia i doprowadzenia do wymaganego stanu.
3. Odbiór końcowy ma na celu przekazanie Zamawiającemu zrealizowanego przedmiotu umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania i przeprowadzeniu przewidzianych przepisami prawa badań, prób technicznych i innych.
4. Gotowość do odbioru końcowego Wykonawca zgłosi Zamawiającemu w formie pisemnej oraz wpisem do dziennika budowy. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy w ciągu 14 dni od daty zawiadomienia go o zgłoszeniu przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego i osiągnięcia gotowości do odbioru zawiadamiając o tym Wykonawcę na piśmie.
5. Z dniem wpisu do dziennika budowy o zakończeniu robót objętych umową i zgłoszeniu do odbioru końcowego przedmiotu umowy Wykonawca jest zobowiązany do przekazania Zamawiającemu wszystkich dokumentów wymaganych art. 57 ust. 1 i 2 ustawy Prawo budowlane.
6. W przypadku stwierdzenia w trakcie obowiązkowej kontroli, o której mowa w art. 59 a ust. 2 ustawy Prawo budowlane nieprawidłowości stwierdzonych przez właściwy organ, a spowodowanych działaniem Wykonawcy – Wykonawca zobowiązany jest do wykonania zaleceń organu w ramach wynagrodzenia umownego.

7. Odbioru końcowego dokona Komisja powołana przez Zamawiającego do odbioru robót i uprawniony przedstawiciel Wykonawcy.
8. Z czynności odbiorów, o których mowa w ust 1 a-b sporządza się protokoły zawierające wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, a w szczególności ujawnione wady, jak też ewentualne wyznaczenie terminów na ich usunięcie.
9. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru wad przedmiotu odbioru Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia można odmówić odbioru do czasu ich usunięcia,
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
    - a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
    - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może odstąpić od umowy lub zażądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi.
10. Wykonawca obowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad.
11. Zamawiający wyznaczy ostateczny termin odbioru robót i przystąpi do odbioru w terminie 14 dni licząc od otrzymania zawiadomienia o usunięciu wad.
12. Zamawiający może przerwać czynności odbioru w przypadku stwierdzenia w przedmiocie odbioru wad umożliwiających użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, aż do czasu usunięcia tych wad.
13. Odbiór ostateczny jest dokonywany przez Zamawiającego i przedstawiciela Wykonawcy w formie protokołu ostatecznego odbioru po usunięciu wszystkich wad ujawnionych w okresie gwarancji. Zwalnia on Wykonawcę ze wszystkich zobowiązań wynikających z umowy dotyczących usuwania wad gwarancji jakości.
14. Zamawiający wyznaczy datę odbioru, o którym mowa w ust 13 odpowiednio przed upływem terminu gwarancji.
15. Zamawiający powiadomi pisemnie Wykonawcę o wyznaczonym terminie wskazanym w ust 14.
16. Po protokolarnym potwierdzeniu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym i po upływie okresu rękojmi rozpoczyna swój bieg termin zwrotu lub zwolnienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

## § 11

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% kwoty wynagrodzenia umownego ustalonego w § 8 ust. 1 niniejszej umowy w wysokości: ....., w formie .....
2. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu Wykonawca wpłaca przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego .....
3. Jeżeli zabezpieczenie wniesiono w pieniądzu Zamawiający przechowuje je na oprocentowanym rachunku bankowym. Zamawiający zwraca zabezpieczenie wniesione w pieniądzu z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew na rachunek bankowy Wykonawcy.
4. 70% zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 Zamawiający zwróci (zwolni w przypadku gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej) Wykonawcy w ciągu 30 dni od daty podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy, a 30% najpóźniej 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.
5. Zamawiający wstrzyma zwrot części zabezpieczenia należytego wykonania umowy, w przypadku, kiedy Wykonawca nie usunął w terminie stwierdzonych w trakcie odbioru wad

## § 12

1. Strony postanawiają, że naprawienie szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania umowy nastąpi poprzez zapłatę kar umownych.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy – w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki,
  - b) za zwłokę w wykonaniu innych zobowiązań Wykonawcy wynikających z umowy, dla których w umowie podane są terminy – w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki,

- c) za zwłokę w terminie usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi i gwarancji – w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego do usunięcia wad,
  - d) za nieuzasadnione przerwanie realizacji robót z przyczyn obciążających Wykonawcę trwające powyżej 5 dni - w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy rozpoczęty dzień przerwy w wykonywaniu robót,
  - e) w przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1 niniejszej umowy,
  - f) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – 5 % wynagrodzenia brutto objętego brakiem lub nieterminową zapłatą,
  - g) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany – 5 % wynagrodzenia brutto ustalonego w ww. umowie o podwykonawstwo,
  - h) za nieprzedłożenie poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - 5% wynagrodzenia brutto ustalonego w ww. umowie o podwykonawstwo, \*
  - i) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty – 5 % wynagrodzenia brutto ustalonego w ww. umowie o podwykonawstwo.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną:
- a) za zwłokę w przekazaniu terenu budowy – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki ponad dzień wyznaczony na przekazanie,
  - b) za zwłokę w przystąpieniu do dokonania odbioru robót zanikających oraz odbioru końcowego – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki ponad dzień wyznaczony na dokonanie odbioru,
  - c) w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z winy Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1 niniejszej umowy.
4. Stronom przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
5. Okoliczności i przyczyny leżące po stronie Wykonawcy, które spowodują nie wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie przez właściwy organ traktowane będą jako nienależyte wykonanie przedmiotu umowy.
6. Strony postanawiają, że należne Zamawiającemu kary umowne zostaną potrącone w pierwszej kolejności z wynagrodzenia Wykonawcy objętego fakturą końcową wystawioną za wykonane roboty, na co Wykonawca wyraża zgodę.
7. Jeżeli wysokość kar umownych do potrącenia będzie wyższa niż wartość faktury końcowej Zamawiający uprawniony staje się do potrącenia różnicy należności z każdej wierzytelności, która przysługuje w stosunku do niego Wykonawcy – w tym z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 11 ust. 1 niniejszej umowy.

### § 13

1. W przypadku istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach, a Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy, bez prawa naliczania kary Zamawiającemu i dochodzenia odszkodowania z tytułu odstąpienia od umowy.
2. Oprócz przypadków wymienionych w Kodeksie cywilnym i w postanowieniach umowy Zamawiającemu przysługuje w szczególności prawo odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, jeżeli:
  - a) nastąpi rozwiązanie firmy Wykonawcy,
  - b) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy w zakresie, który uniemożliwia wykonanie przez Wykonawcę przedmiotu umowy,
  - c) Wykonawca nie rozpoczął czynności dotyczących realizacji przedmiotu umowy w terminie 14 dni od daty przekazania terenu budowy,
  - d) Wykonawca przerwał, z nieuzasadnionych przyczyn wykonanie przedmiotu umowy, a przerwa trwa dłużej niż 14 dni,



- e) nastąpi rażąco naruszenie warunków umowy w szczególności, gdy Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z dokumentacją projektową, wskazaniami Zamawiającego, nieterminowo lub w innych przypadkach określonych w umowie. Do skuteczności odstąpienia w niniejszym przypadku wymagane jest uprzednie pisemne wyznaczenie Wykonawcy 7 dniowego terminu na usunięcie stanu stanowiącego podstawę zamierzonego odstąpienia oraz bezskuteczny upływ tego terminu.
  - f) dojdzie do zawarcie umowy z podwykonawcą bez pisemnej zgody Zamawiającego,
  - g) w razie konieczności:
    - wielokrotnego dokonywania zapłaty bezpośredniej przez Zamawiającego Podwykonawcy lub Dalszemu podwykonawcy bądź
    - konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5 % wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego Podwykonawcy lub Dalszemu podwykonawcy, którzy zawarli zaakceptowane przez Zamawiającego Umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane lub którzy zawarli przedłożone Zamawiającemu Umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi.
3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
4. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej oraz uzasadnienia pod rygorem nieważności.
5. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
- 1) Wykonawca obowiązany jest:
    - a) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy sporządzić, przy udziale Komisji powołanej do odbioru robót ze strony Zamawiającego, szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,
    - b) zabezpieczyć przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, z której przyczyn doszło do odstąpienia od umowy,
    - c) sporządzić wykaz materiałów, konstrukcji i urządzeń nie zużytych i zostawionych na budowie,
    - d) zgłosić do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających.
  - 2) Zamawiający dokona odbioru robót przerwanych i zabezpieczających oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia. Przy rozliczeniach wzajemnych potrącone zostaną należne kary naliczone zgodnie z § 12 niniejszej umowy.
  - 3) W razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada Zamawiający jest obowiązany dodatkowo:
    - a) zapłacić za wykonane przez Wykonawcę roboty zabezpieczające,
    - b) przejąć od Wykonawcy pod swój dozór plac budowy

#### § 14

- 1. Wykonawca zobowiązuje się, przed rozpoczęciem robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy, do zawarcia na własny koszt odpowiednich umów ubezpieczenia.
- 2. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:
  - a) roboty, obiekty budowlane, urządzenia oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonywaniem robót w tym sprzęt, materiały i urządzenia przeznaczone do wbudowania - od ognia, huraganu oraz innych zdarzeń losowych,
  - b) odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, powstałych w związku z prowadzonymi robotami budowlanym, w tym także z ruchem pojazdów mechanicznych.
- 3. Wartość robót objętych ubezpieczeniem obejmuje:
  - a) roboty budowlane – do wartości, o której mowa w § 8 ust.1 niniejszej umowy,
  - b) urządzenia budowy, sprzęt transportowy i inny sprzęt zgromadzony na terenie budowy przez Wykonawcę, a niezbędne do wykonania robót – do wartości koniecznej do ich ewentualnego zastąpienia wedle oszacowania Wykonawcy.
- 4. Zakres oraz warunki ubezpieczenia, jak też zmiana tych warunków podlegają akceptacji Zamawiającego.

5. Wykonawca jest zobowiązany dostarczyć Zamawiającemu uwierzytelnione kserokopie umów ubezpieczeniowych w terminie 14 dni od dnia podpisania umowy pod rygorem odstąpienia przez Zamawiającego od realizacji umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy. Kserokopie umów ubezpieczenia stanowią załącznik do niniejszej umowy.

## § 15

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości obejmującej cały przedmiot niniejszej umowy na okres ..... lat liczony od daty podpisania końcowego protokołu odbioru
2. W dacie podpisania protokołu końcowego odbioru robót Wykonawca zobowiązany jest wydać Zamawiającemu stosowny dokument gwarancyjny, którego wzór stanowi załącznik do niniejszej umowy. Niemniej postanowienia niniejszej umowy stanowią udzielenie gwarancji również w przypadku braku wydania dodatkowego dokumentu gwarancyjnego.
3. Wykonawca przyjmuje odpowiedzialność za wszelkie naruszenia praw i szkody wyrządzone Zamawiającemu, a także osobom trzecim poprzez wadliwe wykonywanie przedmiotu umowy lub jej części.
4. 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.
5. W ramach udzielonej przez Wykonawcę gwarancji po stwierdzeniu w przedmiocie umowy wad Zamawiający jest uprawniony żądać ich usunięcia na koszt Wykonawcy.
6. Strony postanawiają, że termin usunięcia przez Wykonawcę wad stwierdzonych przy odbiorze wynosić będzie 10 dni od ich protokolarnego stwierdzenia, chyba że w trakcie odbioru Strony postanowią inaczej – zaś w okresie gwarancji termin ten będzie wynosił 10 dni licząc od daty skutecznego zawiadomienia Wykonawcy o wadzie.
7. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w wyznaczonym terminie Zamawiający może dokonać ich usunięcia w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt oraz ryzyko.
8. Jeżeli w wykonaniu swoich obowiązków gwarant dostarczył uprawnionemu z gwarancji zamiast rzeczy wadliwej rzecz wolną od wad albo dokonał istotnych napraw rzeczy objętej gwarancją, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili dostarczenia rzeczy wolnej od wad lub zwrócenia rzeczy naprawionej. Jeżeli gwarant wymienił część rzeczy, przepis powyższy stosuje się odpowiednio do części wymienionej.
9. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po terminie określonym w ust. 1 jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego terminu.
10. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu gwarancji niezależnie od uprawnień z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy.
11. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość i trwałość wykonanych robót, a także ich wykonanie zgodnie z niniejszą umową, całością dokumentacji, o której mowa w § 1 niniejszej umowy oraz obowiązującymi przepisami.
12. Okres rękojmi za wady przedmiotu umowy wynosi ..... lat od daty podpisania końcowego protokołu odbioru.
13. Z zastrzeżeniem ust. 14 w przypadku ujawnienia wad w terminie przysługiwania Zamawiającemu uprawnień z tytułu rękojmi Zamawiający może wedle swojego wyboru:
  - a) żądać bezpłatnego usunięcia wad, w terminie, wyznaczonym zgodnie z ust. 6 bez względu na wysokość związanych z tym kosztów,
  - b) obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy, odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej lub technicznej.
14. Jeżeli stwierdzone wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem lub w sposób istotny ograniczają osiągnięcie określonych dokumentacją projektową parametrów Zamawiający może według swego wyboru odstąpić od umowy, zawiadamiając o tym właściwe organy nadzoru i inspekcji lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo domagania się od Wykonawcy naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia.
15. Strony postanawiają, że termin usunięcia przez Wykonawcę wad stwierdzonych przy odbiorze wynosić będzie 10 dni od ich protokolarnego stwierdzenia, chyba, że w trakcie odbioru strony postanowią inaczej, zaś w okresie wykonywania rękojmi termin ten będzie wynosił 10 dni licząc od

daty skutecznego zawiadomienia Wykonawcy o wadzie. Postanowienie ust. 7 stosuje się odpowiednio.

16. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy istniejące w czasie dokonywania czynności odbioru oraz za wady powstałe po odbiorze z przyczyn tkwiących w przedmiocie w chwili odbioru.

## § 16

1. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany umowy w zakresie:

1) zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy, na uzasadniony wniosek Wykonawcy i pod warunkiem, że zmiana ta wynika z okoliczności których wykonawca nie mógł przewidzieć na etapie składania oferty i nie jest przez niego zawiniona, w szczególności gdy jest spowodowana:

- a) koniecznością wykonania zamówień dodatkowych, o których mowa w art. 144 ust.1 pkt 2 ustawy PZP, wpływających na termin wykonania robót objętych umową podstawową,
- b) wystąpieniem wyjątkowo nie sprzyjających warunków atmosferycznych uniemożliwiających Wykonawcy wykonanie robót,
- c) wystąpienie wskazanych w punkcie b) warunków atmosferycznych wymaga potwierdzenia przez Wykonawcę wpisem do dziennika budowy i przedstawienia potwierdzającego raportu stacji meteorologicznej Instytutu Meteorologii i Gospodarki wodnej w Warszawie,
- d) następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, takich jak: opóźnienia, utrudnienia robót, zawieszenia robót lub przeszkodami dającymi się przypisać Zamawiającemu.

2) zmiany osób przewidzianych do realizacji zamówienia przez Strony w przypadku nieprzewidzianych zdarzeń losowych między innymi takich jak: śmierć, choroba, ustanie stosunku pracy pod warunkiem, że osoby zaproponowane będą posiadały takie same kwalifikacje jak osoby wskazane w umowie.

3) zmiany lub rezygnacji z Podwykonawcy, w tym w przypadku gdy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w ustawie Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych - pod warunkiem wykazania Zamawiającemu, iż proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełniają je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

4) wprowadzeniu robót zamiennych z powodu:

- a) uzasadnionych zmian w zakresie sposobu wykonania przedmiotu umowy proponowanych przez Zamawiającego lub Wykonawcę, jeżeli zmiany te są korzystne dla Zamawiającego,
- b) aktualizacji rozwiązań projektowych z uwagi na postęp technologiczny,
- c) zaprzestania produkcji materiałów budowlanych, których użycie Zamawiający przewidział przy realizacji przedmiotu umowy,
- d) zmiany przepisów prawa budowlanego w trakcie realizacji przedmiotu umowy.

2. Szczegółowy zakres robót zamiennych musi zostać udokumentowany.

3. Wprowadzenie robót zamiennych w żaden sposób nie może wpłynąć na kwotę wynagrodzenia należnego Wykonawcy, określoną w § 8 ust. 1 niniejszej umowy.

4. Jeżeli zmiana umowy wymaga zmiany dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, strona inicjująca zmianę przedstawia projekt zamienny zawierający opis proponowanych zmian wraz z informacją o konieczności lub nie zmiany pozwolenia na budowę (jeżeli dotyczy) oraz przedmiar robót i niezbędne rysunki. Projekt ten wymaga zatwierdzenia do realizacji przez Zamawiającego.

5. Ponadto Zamawiający dopuszcza zmiany postanowień zawartej umowy w przypadku wystąpienia okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy w następujących przypadkach:

- a) zmiany kluczowego personelu Zamawiającego lub Wykonawcy, w tym zmiana kierownika budowy - spełniającego wymagania zawarte w SIWZ po uzgodnieniu z Zamawiającym,
- b) zmiany warunków realizacji zamówienia z przyczyn, których nie można było przewidzieć przed zawarciem umowy, wystąpienia w czasie realizacji i na terenie objętym czynnościami wykonawcy robót kłęski żywiołowej, zmian w zasadach finansowania.

Zamawiający dopuszcza możliwość przedłużenia tego terminu o okres niezbędny do realizacji tych robót. Gdy zaistnieje inna, niemożliwa do przewidzenia w momencie zawarcia umowy okoliczność prawna, ekonomiczna lub techniczna, za którą żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności, skutkująca brakiem możliwości należytego wykonania umowy, zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia:

- zamawiający dopuszcza możliwość zmiany umowy, w szczególności terminu realizacji zamówienia i wartości umowy;
- zmniejszenie zakresu przedmiotu umowy, a tym samym wartości umowy;
- okoliczności powodujące, że przedmiot umowy nie może zostać zrealizowany zgodnie z zasadami sztuki budowlanej,
- niezależnie od Zamawiającego i Wykonawcy przewlekłość postępowania o uzyskanie od instytucji i urzędów dokumentów (np.: pozwoleń, decyzji, uzgodnień) niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy;
- okoliczności leżących po stronie Zamawiającego spowodowanych sytuacją finansową, zdolnościami płatniczymi, warunkami organizacyjnymi – zmianie może ulec termin realizacji umowy; przewlekłość postępowania o udzielenie zamówienia publicznego związana z odwołaniami wykonawcy;
- konieczności dokonania zmian w dokumentacji technicznej.

6. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.

#### § 17

1. Zakazuje się dokonywania cesji wynikających z niniejszej umowy wierzytelności bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.
2. W przypadku sporu Strony ustalają, że rozstrzygał go będzie Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo budowlane i innych obowiązujących przepisów prawa.
5. Umowa zostaje sporządzona w 4 jednobrzmiących egzemplarzach – 3 egzemplarze dla zamawiającego, 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**