

**UMOWA NR .....**

zawarta w dniu ..... w ..... pomiędzy:

**Krajowe Towarzystwo Autyzmu oddział Kielce**, ul Mieszka I 79, Kielce, NIP 657 20 08 997,  
Regon 290486816  
KRS 00000016750

reprezentowaną przez Paulinę Papka – Prezes  
i Paulinę Kosno - wiceprezes  
zwany dalej **Zamawiającym**,

**a**

..... **NIP:** .....

reprezentowaną przez :

..... - .....

zwany dalej **Wykonawcą**.

**§ 1**

W wyniku udzielonego zamówienia w trybie przetargu cywilnego, **Zamawiający** zleca, a **Wykonawca** przyjmuje do wykonania zadanie pod nazwą: „Wspomagane Społeczności Mieszkaniowe z zespołami samodzielnych mieszkań dla osób z autyzmem- Leśny Dom" dofinansowanego ze środków Państwowego Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych

1. Zakres przedmiotu umowy obejmuje m.in.:

1.1 Budowę budynku zgodnie z załączonym projektem budowlanym oraz przedmiarami robót budowlanych.

2. **Szczegółowy zakres przedmiotu umowy określa dokumentacja projektowa, oraz zapisy Warunków przetargu.**

3. **Wykonawca** oświadcza, że zapoznał się ze dokumentacją projektową, oraz dokonał zalecanej wizji lokalnej terenu budowy i uznaje je za wystarczające do realizacji zamówienia.

**§ 2**

Strony ustalają następujące terminy realizacji:

1. Protokolarne przekazaniu placu budowy: do siedmiu dni od daty podpisania umowy.

2. Zakończenie realizacji całości przedmiotu umowy do dnia .....

**§ 3**

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

2. **Wykonawca** jest zobowiązany do zawiadamiania oraz dostarczenia informacji pisemnej do siedziby **Zamawiającego** o wykonaniu robót zanikających i ulegających zakryciu z 2 dniowym (dni robocze) wyprzedzeniem umożliwiającym ich sprawdzenie przez Inspektora nadzoru. Jeżeli **Wykonawca** nie poinformuje o tym fakcie **Zamawiającego**, zobowiązany będzie odkryć te roboty

lub wykonać otwory niezbędne do ich zbadania przez Zamawiającego, a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego na własny koszt.

#### § 4

1. Wykonywanie robót przez Wykonawcę przy pomocy podwykonawców odbywać się może za zgodą Zamawiającego wyłącznie na zasadach określonych w art. 647<sup>1</sup> kodeksu cywilnego.

2. **Wykonawca** ponosi pełną odpowiedzialność wobec **Zamawiającego** za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.

3. **Wykonawca** lub podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo lub dokonać zmian w zawartej umowie jest obowiązany do przedłożenia **Zamawiającemu** projektu tej umowy lub propozycji zmian wraz z przedłożoną zgodą **Wykonawcy** na zawarcie umowy o podwykonawstwo lub dokonania zmian w zawartej umowie.

4. Wymogi nałożone wobec treści zawieranych umów z podwykonawcami:

a) umowa nie może określać terminu zapłaty dłuższego niż 14 dni od dnia doręczenia faktury,

b) w umowie zakres i wielkość kar umownych nie może być bardziej rygorystyczna niż te określone w umowie podstawowej pomiędzy **Zamawiającym** i **Wykonawcą**

c) w umowie wysokość i warunki zabezpieczenia należytego wykonania umowy nie mogą być bardziej rygorystyczne niż te określone w umowie podstawowej pomiędzy **Zamawiającym** i **Wykonawcą**

d) termin realizacji, sposób spełnienia świadczenia oraz zmiany zawartej umowy musi być zgodny z wymogami określonymi w Zapytaniu Ofertowym.

e) zakazuje się wprowadzenia do umowy zapisów, które będą zwalniały wykonawcę z odpowiedzialności względem zamawiającego za roboty wykonane przez podwykonawcę lub dalszych podwykonawców.

5. **Zamawiający** w terminie 7 dni od daty przekazania projektu umowy składa pisemne zastrzeżenia do jej treści. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń w terminie wskazanym uważa się że projekt umowy został zaakceptowany.

6. **Wykonawca** lub podwykonawca zamówienia przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo na roboty budowlane, dostawy i usług w terminie 7 dni od dnia ich zawarcia.

7. Nie ma obowiązku przedkładania umów o których mowa w ust. 6. jeżeli wartość zawartych umów z podwykonawcami na usługi nie przekracza 0,5% wartości inwestycji i 50 tys. zł.

8. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, **Wykonawca** jest obowiązany wykazać **Zamawiającemu**, iż proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

9. Podwykonawcą robót ..... będzie.....

#### § 5

Ustanowionym przez **Wykonawcę** **Kierownikiem budowy** jest:  
..... działający w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. u. z 2023 r. poz. 682).

#### § 6

1. Jeżeli **Zamawiający** zwróci się do **Wykonawcy** przez Inspektora nadzoru z żądaniem usunięcia określonej osoby, która należy do personelu **Wykonawcy** lub jego podwykonawcy oraz uzasadni swoje żądanie, to **Wykonawca** spowoduje, że osoba ta w ciągu 7 dni opuści teren budowy i nie będzie miała żadnego dalszego wpływu i związku z czynnościami związanymi z wykonywaniem umowy.

**Zamawiający** może zwrócić się o usunięcie określonych osób, gdy osoby te:

- 1) nie przestrzegają przepisów BHP,
- 2) nie prowadzą dokumentacji budowy zgodnie z Prawem budowlanym,
- 3) nie wykonują robót budowlanych zgodnie z dokumentacją projektową oraz zasadami wiedzy technicznej.

2. **Wykonawca** ma obowiązek zapewnienia **Zamawiającemu** oraz wszystkim osobom upoważnionym przez niego, jak też innym uczestnikom procesu budowlanego, dostępu do terenu budowy i do każdego miejsca, gdzie roboty w związku z umową będą wykonywane.

3. **Wykonawca** zobowiązany jest prowadzić na bieżąco i przechowywać dokumenty zgodnie z art. 3 pkt 13 i art. 46 ustawy Prawo budowlane.

4. Od daty protokolarnego przejęcia budowy do końcowego odbioru robót, **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych, za wszelkie szkody powstałe na budowie.

5. **Wykonawca** na własny koszt sporządzi lub zapewni sporządzenie, przed rozpoczęciem robót, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia z uwagi na zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi i dostarczy go **Zamawiającemu**.

## § 7

1. W ramach wymienionej w § 9 ust. 1 ceny brutto wykonania przedmiotu umowy **Wykonawca**:

- 1) Przeprowadzi branżowe próby i odbiory techniczne i technologiczne, wykona inwentaryzację geodezyjną oraz sporządzi dokumentację powykonawczą.
- 2) Uzyska na rzecz **Zamawiającego** wszelkie niezbędne opinie, decyzje i itp.
- 3) Poniesie koszty zagospodarowanie placu budowy.
- 4) Poniesie koszty dostarczenia energii elektrycznej, wody i odprowadzenia ścieków
- 5) Poniesie koszty dozoru placu budowy
- 6) Usunie materiały zbędne z placu budowy na wysypisko śmieci, uporządkuje teren budowy.
- 8) Przeprowadzi szkolenia stanowiskowe dla personelu wskazanego przez **Zamawiającego**.

## § 8

1. **Wykonawca** zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy z materiałów własnych,

2. Materiały i urządzenia muszą odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 roku o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021, poz. 1213) a zgodnie z art.10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682) oraz dokumentacji projektowej.

3. Materiały i urządzenia muszą być zgodne ze złożoną ofertą.

4. W uzasadnionych przypadkach na żądanie **Zamawiającego**, **Wykonawca** musi przedstawić dodatkowe badania laboratoryjne wbudowanych materiałów. Badania te **Wykonawca** wykona na własny koszt.

5. **Wykonawca** jest zobowiązany, na każde żądanie **Zamawiającego** do przekazania świadectw jakości materiałów dostarczonych na plac budowy (certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklaracja zgodności, aprobaty techniczne itp., w tym dokumentów potwierdzających materiały zgodne z deklaracją **Wykonawcy** w ofercie), jak również do uzyskania akceptacji **Zamawiającego** (Inspektora nadzoru) przed ich wbudowaniem.

## § 9

1. Cena ryczałtowa brutto wykonania przedmiotu umowy wynosi: ..... (słownie .....), netto:..... (słownie.....), podatek VAT: ..... (słownie: .....).
2. **Wykonawca** zobowiązany jest do wykonania przedmiotu umowy w pełnym zakresie, zgodnie z dokumentacją projektową, na podstawie złożonej oferty według cen jednostkowych określonych w kosztorysie ofertowym **Wykonawcy**.
3. W przypadku stwierdzenia wykonania zakresu robót w sposób niezgodny z dokumentacją tzn. użycie materiałów innych niż zadeklarowanych w złożonej ofercie **Zamawiający** pomniejszy wynagrodzenie za te roboty wykorzystując do tego ceny rynkowe lub w przypadku ich braku sekocenbud i nałoży karę umowną zgodnie z zapisami umowy.

## § 10

1. **Wynagrodzenie** za wykonane roboty budowlane płatne będzie fakturami częściowymi, oraz jedną fakturą końcową.
2. **Wykonawca** może wystawić fakturę częściową po uzyskaniu potwierdzenia wykonania robót na protokole częściowego odbioru robót przez właściwych inspektorów nadzoru. Podstawą do sporządzenia protokołu częściowego odbioru robót, wskazującego rzeczywiste procentowe zaawansowanie robót, jest harmonogram rzeczowo-finansowy będący załącznikiem do umowy. Suma wszystkich faktur częściowych nie może przekroczyć 80 % wartości zadania. Obowiązek przygotowania protokołów częściowych odbiorów robót spoczywa na **Wykonawcy**. Potwierdzony przez inspektorów nadzoru protokół częściowego odbioru robót należy załączyć każdorazowo do faktury częściowej.
3. Podstawą do wystawienia faktury końcowej i złożenia jej do **Zamawiającego** będzie protokół odbioru końcowego, sporządzony przez **Zamawiającego**, podpisany przez **Wykonawcę**, Inspektora Nadzoru oraz **Zamawiającego**.
4. Należności **Wykonawcy** będą płatne przelewem na konto **Wykonawcy** wskazane na fakturze.
6. Faktury częściowe wystawione przez **Wykonawcę** za wykonane roboty, zostaną zapłacone w terminie do 30 dni od daty przyjęcia ich przez **Zamawiającego**.
7. Zapłata faktury końcowej nastąpi w terminie do 30 dni od daty doręczenia **Zamawiającemu** prawidłowo sporządzonej faktury, wystawionej na podstawie bezusterkowego protokołu odbioru końcowego albo na podstawie rozliczenia, sporządzonego po odstąpieniu od umowy lub powierzeniu poprawienia robót i ich dokończenia osobie trzeciej. Faktura lub inne dokumenty rozliczeniowe powinny zostać opisane i potwierdzone przez Inspektora Nadzoru.
8. Od kwoty wynagrodzenia **Zamawiający** może potrącać **Wykonawcy** kary umowne oraz inne wydatki obciążające **Wykonawcę** zgodnie z treścią niniejszej umowy, na co **Wykonawca** wyraża zgodę.
9. Płatnikiem faktur będzie Krajowe Towarzystwo Autyzmu oddział Kielce, mające siedzibę w Kielcach, ul. Mieszka I 79, 25-624 3 Kielce. **Zamawiający** oświadcza, że nie jest płatnikiem VAT i posiada NIP 6572008997
10. **Wykonawca** oświadcza, że jest/nie jest płatnikiem VAT i posiada NIP .....

## § 11

1. Jeżeli **Wykonawca** będzie korzystał z podwykonawców, to warunkiem zapłaty przez **Zamawiającego** należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom.

2. W przypadku nieprzedstawienia przez **Wykonawcę** dowodu zapłaty o których mowa w ust. 1 wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.

3. **Zamawiający** z należności przysługującej **Wykonawcy** ma prawo dokonania bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia bez odsetek 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.

4. **Zamawiający** przed dokonaniem płatności o której mowa w ust. 3 zwróci się do **Wykonawcy** aby ten w terminie 7 dni wniósł pisemne uwagi o powodach nie uregulowania zobowiązań wobec podwykonawcy. Wniesione uwagi mogą być podstawą:

- 1) niedokonania 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.

## § 12

**Wykonawca** zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami w szczególności techniczno-budowlanymi, normami oraz przepisami BHP.

## § 13

1. Po wykonaniu robót objętych umową, **Wykonawca** przygotowuje przedmiot umowy do odbioru końcowego i zawiadomi o tym **Zamawiającego**, celem odbioru robót.

2. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady lub braki:

- 1) nadające się do usunięcia – **Zamawiający** odmówi odbioru do czasu usunięcia wad lub braków,
- 2) nie nadające się do usunięcia – **Zamawiający** zażąda ponownego wykonania robót lub obniżenia wynagrodzenia **Wykonawcy**, stosownie do obniżenia wartości użytkowej przedmiotu umowy. Odbiór robót z wadami nie nadającymi się do usunięcia może nastąpić wyłącznie w przypadku, gdy nie będzie to stanowić o trwałości przedmiotu umowy potwierdzonej przez Inspektora nadzoru.

3. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot umowy nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nieukończenia prac, wad lub nie przeprowadzenia wszystkich prób,

z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy**, **Zamawiający** może odmówić odbioru, a fakt ten nie może być podstawą do przedłużenia terminu wykonania przedmiotu umowy o którym mowa w § 2, natomiast będzie podstawą do naliczenia przez **Zamawiającego** stosownych kar umownych za niewykonanie umowy w terminie. W takim przypadku **Wykonawca** ma obowiązek usunięcia wad i ponownego zgłoszenia elementu do odbioru bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia.

#### § 14

Po zakończeniu robót **Wykonawca** zobowiązany jest uporządkować teren budowy, przywrócić stan pierwotny i przekazać go **Zamawiającemu** w terminie ustalonym dla odbioru końcowego robót.

#### § 15

W przypadku złej jakości prac (niezgodnej z aktualnie obowiązującymi normami i przepisami), stwierdzonych dwukrotnym dowodem pisemnym, **Zamawiający** może odstąpić od umowy w terminie natychmiastowym z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy**, a **Wykonawca** będzie obciążony wszelkimi kosztami z tego tytułu.

#### § 16

1. **Wykonawca** jest odpowiedzialny względem **Zamawiającego**, jeżeli wykonany przedmiot umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność.
2. **Wykonawca** jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady fizyczne wykonanych robót istniejące w czasie odbioru końcowego oraz za wady i awarie powstałe po odbiorze w okresie trwania rękojmi.
3. O wykryciu wady **Zamawiający** jest zobowiązany zawiadomić **Wykonawcę** pisemnie w terminie 7 dni od daty jej ujawnienia. Istnienie wady stwierdza się protokolarnie po przeprowadzeniu oględzin. O dacie oględzin **Zamawiający** poinformuje **Wykonawcę** na 7 dni przed planowanym terminem.
4. W przypadku stwierdzenia istnienia wady obciążającej **Wykonawcę**, **Zamawiający** wyznacza **Wykonawcy** odpowiedni termin na jej usunięcie. Usunięcie wady stwierdza się protokolarnie.
5. W razie nie usunięcia, przez **Wykonawcę**, w wyznaczonym terminie ujawnionych wad wykonanych robót, **Zamawiający** może zlecić ich usunięcie na koszt i ryzyko **Wykonawcy** innemu wykonawcy.
6. Jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, **Zamawiający** może obniżyć **Wykonawcy** wynagrodzenie za ten przedmiot odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej.

#### § 17

1. **Wykonawca** gwarantuje, że przedmiot umowy, określony w § 1 wykonany zostanie dobrze jakościowo, zgodnie z warunkami (normami) technicznymi wykonawstwa i warunkami umowy, bez wad pomniejszających wartość robót lub uniemożliwiających użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Uprawnienia **Zamawiającego** z tytułu rękojmi wygasają po upływie 5 (pięciu) lat, licząc od daty odbioru końcowego

3. W okresie trwania rękojmi **Wykonawca** zobowiązuje się do usunięcia powstałych wad (usterek) w terminie ustalonym przez **Zamawiającego**.
4. **Wykonawca** udzieli ..... miesięcy gwarancji na przedmiot umowy licząc od daty odbioru końcowego obiektu.
5. **Wykonawca** będzie usuwał wady (usterki) w okresie odpowiedzialności swoim kosztem i staraniem.
6. Gwarancja ulega automatycznie przedłużeniu o okres naprawy, tj. czas liczony od zgłoszenia istnienia wady do usunięcia wady stwierdzonego protokolarnie.

## § 18

W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przysługują następujące świadczenia:

1. **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** karę umowną:

- 1) za opóźnienie w wykonaniu w terminie o którym mowa w § 2 ust. 2 w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia
- 2) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany za każdy stwierdzony przypadek, w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 1 umowy
- 3) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany za każdy stwierdzony przypadek, w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 12 ust. 1 umowy
- 4) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom za każdy stwierdzony przypadek, w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 1 umowy
- 5) za niewprowadzenie zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, za każdy stwierdzony przypadek w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 1 umowy
- 6) za opóźnienie w usunięciu wad i usterek w okresie rękojmi w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, liczonej od daty wyznaczonej na usunięcie wad;
- 7) za odstąpienie od umowy przez **Zamawiającego** w przypadkach określonych w § 16 i § 20 ust. 2 pkt. 3 umowy w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 1 umowy.

2. **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** odsetki ustawowe za opóźnienie w zapłacie faktury.

3. Naliczone kary umowne stają się wymagalne jeżeli **Wykonawca** w terminie 5 dni od daty otrzymania oświadczenia złożonego przez **Zamawiającego** o naliczeniu kar umownych nie dokonał ich zapłaty.

4. **Zamawiający** jest uprawniony do potrącenia z faktury kar umownych.

5. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych przepisów Kodeksu Cywilnego w sytuacji, gdy szkoda przewyższy wysokość kar umownych.

## § 19

1. Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy. W przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze stron, **Wykonawca** powinien natychmiast wstrzymać i zabezpieczyć nie zakończone roboty oraz plac budowy.

2. **Zamawiającemu** przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od każdego ze zdarzeń wymienionych poniżej, gdy:

- 1) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie **Zamawiającego**, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy;
- 2) zostanie zajęty cały majątek **Wykonawcy**;
- 3) **Wykonawca** nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuuje ich pomimo pisemnego wezwania **Zamawiającego**;

3. **Wykonawcy** przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w terminie 14 dni, gdy **Zamawiający** nie przystąpił do odbioru końcowego, bezpodstawnie odmawia dokonania odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru.

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

5. W przypadku odstąpienia od umowy **Wykonawcę** oraz **Zamawiającego** obciążają następujące obowiązki szczególne:

- 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy, **Wykonawca** przy udziale **Zamawiającego** sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia;
- 2) **Wykonawca** zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym, na koszt tej strony, która była powodem odstąpienia od umowy;
- 3) **Wykonawca** niezwłocznie, ale nie później niż w ciągu 14 dni usunie z placu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wniesione.

6. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od **Wykonawcy**, **Zamawiający** zobowiązany jest do dokonania odbioru robót wykonanych do dnia odstąpienia od umowy, zapłaty wynagrodzenia za wykonane roboty oraz protokolarnego przejęcia placu budowy.

## § 20

1. Zmiana ustaleń niniejszej umowy może nastąpić w następujących przypadkach:

1) gdy niedotrzymanie terminu realizacji umowy, stanowi konsekwencję działania sił wyższych niezależnych od **Wykonawcy**, nie stanowiących jego i podwykonawców problemów organizacyjnych, których nie można było przewidzieć, poza zdarzeniami zwykłymi – **Zamawiający** dopuszcza możliwość przedłużenia terminu realizacji umowy o czas niezbędny do usunięcia konsekwencji działania siły wyższej. Siła wyższa, o której mowa wyżej jest to zdarzenie niezależne od **Wykonawcy**, nie stanowiące jego problemów organizacyjnych, którego strony umowy nie mogły przewidzieć, któremu nie mogły zapobiec ani któremu nie mogły przeciwdziałać, a które uniemożliwiłoby **Wykonawcy** wykonanie w części lub w całości jego zobowiązania wynikającego z niniejszej umowy. Siła wyższa obejmuje w szczególności zdarzenia żywiołowe, jak



bardzo niskie temperatury powietrza lub ciągłe ulewne deszcze uniemożliwiające zachowanie wymogów technologicznych,

2) gdy niedotrzymanie terminu realizacji umowy, stanowi konsekwencję zdarzeń niezależnych od **Wykonawcy**, nie stanowiących jego i podwykonawców problemów organizacyjnych - **Zamawiający** dopuszcza możliwość przedłużenia terminu realizacji umowy o czas niezbędny do usunięcia konsekwencji zdarzeń,

3) w sytuacjach, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, a nie powstałych z winy **Zamawiającego** lub **Wykonawcy**, **Zamawiający** dopuszcza możliwość niezrealizowania pełnego zakresu robót wraz z odpowiednim zmniejszeniem wynagrodzenia umownego;

4) gdy zmiany będą korzystne dla **Zamawiającego** i nie będą:

- wprowadzane warunki, które gdyby zostały ujęte w ramach procedury przetargowej udzielenia zamówienia uniemożliwiłyby dopuszczenie innych ofert niż ta, która została pierwotnie dopuszczona, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy

## 2. Zmiana Umowy w zakresie wysokości wynagrodzenia **Wykonawcy**:

1) Strony zobowiązują się dokonać zmiany wysokości wynagrodzenia należnego **Wykonawcy**, o którym mowa w § 9 ust. 1 Umowy, w formie pisemnego aneksu, każdorazowo w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług,

2) Zmiana wysokości wynagrodzenia należnego **Wykonawcy** w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 1, będzie odnosić się wyłącznie do części przedmiotu Umowy zrealizowanej, zgodnie z terminami ustalonymi Umową, po dniu wejścia w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług oraz wyłącznie do części przedmiotu Umowy, do której zastosowanie znajdzie zmiana stawki podatku od towarów i usług.

3) W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1, wartość wynagrodzenia netto nie zmieni się, a wartość wynagrodzenia brutto zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.

3. W celu zawarcia aneksu, o którym mowa w ust. 1, każda ze Stron może wystąpić do drugiej Strony z wnioskiem o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego **Wykonawcy**, wraz z uzasadnieniem zawierającym w szczególności szczegółowe wyliczenie całkowitej kwoty, o jaką wynagrodzenie **Wykonawcy** powinno ulec zmianie, oraz wskazaniem daty, od której nastąpiła bądź nastąpi zmiana wysokości kosztów wykonania Umowy uzasadniająca zmianę wysokości wynagrodzenia należnego **Wykonawcy**.

4. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 3, jeżeli z wnioskiem występuje **Zamawiający**, jest on uprawniony do zobowiązania **Wykonawcy** do przedstawienia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 7 dni roboczych, dokumentów, z których będzie wynikać w jakim zakresie zmiana ta ma wpływ na koszty wykonania Umowy,

5. W terminie 10 dni roboczych od dnia przekazania wniosku, o którym mowa w ust. 3, Strona, która otrzymała wniosek, przekaze drugiej Stronie informację o zakresie, w jakim zatwierdza wniosek oraz wskaże kwotę, o którą wynagrodzenie należne **Wykonawcy** powinno ulec zmianie, albo informację o niezatwierdzeniu wniosku wraz z uzasadnieniem.

6. W przypadku otrzymania przez Stronę informacji o niezatwierdzeniu wniosku lub częściowym zatwierdzeniu wniosku, Strona ta może ponownie wystąpić z wnioskiem, o którym mowa w ust. 3.

7. Zawarcie aneksu nastąpi nie później niż w terminie 14 dni roboczych od dnia zatwierdzenia wniosku o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego **Wykonawcy**.

### § 21

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową znajdują zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, oraz inne obowiązujące przepisy prawa.

2. Ewentualne spory powstałe na tle stosowania warunków niniejszej umowy będą rozstrzygane w pierwszej kolejności polubownie, na zasadzie porozumienia Stron. W przypadku braku takiego porozumienia, sporne kwestie rozstrzygane będą przez właściwy sąd dla siedziby **Zamawiającego**.

### § 22

Wszelkie zmiany treści umowy mogą nastąpić jedynie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

### § 23

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

### § 24

Integralną część niniejszej umowy stanowią :

- 1) Dokumentacja projektowa,
- 2) Warunki przetargu wraz załącznikami
- 3) Oferta Wykonawcy wraz z wymaganymi załącznikami.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

.....

.....