

## UMOWA Nr RGK.IV.271.1.2016/ZP

(wzór)

W dniu ..... w Potworowie pomiędzy **Gminą Potworów, ul. Radomska 2A, 26-414 Potworów**,  
NIP: 601 00 85 604, Regon: 670223899, zwaną dalej Zamawiającym i reprezentowaną przez:

**Wójta Gminy Potworów** – .....

a

.....  
.....  
zwanym dalej Wykonawcą i reprezentowanym przez:

.....  
stosownie do dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty, złożonej przez Wykonawcę  
w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego,  
prowadzonego na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych  
(Dz. U. z 2013 r. poz. 907 z późn. zm.) pn. „**Budowa budynku Samodzielnego Publicznego Zakładu  
Opieki Zdrowotnej w Potworowie**”, została zawarta umowa następującej treści:

### § 1

*Definicje użyte w treści umowy pojęcia i określenia należy rozumieć:*

1. **Przedmiot umowy** - zakres rzeczowy określony w dokumentacji Zamawiającego na podstawie, której realizowany jest przedmiot umowy.
2. **Dokumentacja projektowa** - projekty budowlane, rysunki, opisy, specyfikacje techniczne, kosztorysy, harmonogramy, opracowania lub inne dokumenty ustalające szczegółowy zakres robót budowlanych na podstawie, których realizowany jest przedmiot umowy.
3. **Front robót** - przestrzeń, w której prowadzone są roboty budowlane wraz z zapleczem na materiały i urządzenia Wykonawcy.
4. **Harmonogram** - projekt organizacji wykonania robót określony przez poszczególne etapy.
5. **Odbiór częściowy** - protokolarne przekazanie zgodnego z harmonogramem ustalonego w dokumentacji etapu robót, który to protokół zawiera ocenę wykonania robót.
6. **Odbiór końcowy** - protokolarne, z udziałem stron umowy przekazanie przedmiotu umowy bez zastrzeżeń w stanie gotowym do eksploatacji użytkownika po pozytywnym zakończeniu odbiorów częściowych.
7. **Wada** - cecha zmniejszająca wartość wykonanych robót ze względu na cel oznaczony w umowie lub wykonanych niezgodnie z dokumentacją Zamawiającego lub obowiązującymi w tym zakresie warunkami technicznymi wykonania robót, wiedzą techniczną, normami, lub innymi dokumentami wymaganymi przepisami prawa.
8. **Gwarancja, gwarancja jakości** - dokumenty gwarancyjne na wbudowane urządzenia i materiały oraz dokument gwarancyjny odrębnie wystawiony przez Wykonawcę na wykonany przedmiot umowy określający zakres i terminy oraz uprawnienia określone przez gwaranta, co do rzeczy sprzedanej.
9. **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy** - część wynagrodzenia przekazaną w ustalonej formie (pieniądz, poręczenia) należną w przypadku niewykonania lub nienależytej staranności w wykonaniu przedmiotu umowy.
10. **Podwykonawca** - osobę fizyczną lub prawną, z którą Wykonawca za zgodą Zamawiającego zawarł umowę o wykonanie części przedmiotu umowy.

11. **Siła wyższa** - przez siłę wyższą Strony rozumieją zdarzenie nagłe, nieprzewidywalne i niezależne od woli Stron, uniemożliwiające wykonanie Umowy na stałe lub na pewien czas, któremu nie można zapobiec, ani przeciwdziałać przy zachowaniu należytej staranności.

## § 2

### *Przedmiot umowy*

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na budowie budynku Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Potworowie.
2. Szczegółowy zakres robót stanowiących przedmiot umowy został określony w dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, załączonych do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.

## § 3

### *Obowiązki Stron*

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) protokolarnie przekazanie frontu robót,
  - 2) przekazanie kompletu dokumentacji na dzień przekazania frontu robót,
  - 3) zapewnienie nadzoru inwestorskiego przez cały czas realizacji przedmiotu umowy określonego w § 2 umowy,
  - 4) Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy na terenie wykonywanych robót.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
  - 1) przyjęcie frontu robót,
  - 2) utrzymanie porządku, ochrona mienia znajdującego się na terenie budowy,
  - 3) przestrzeganie obowiązujących przepisów BHP, a w szczególności ppoż. w trakcie wykonywania robót,
  - 4) prowadzenie robót w systemie wielozmianowym, jeżeli będzie to niezbędne dla zachowania terminu wykonania robót,
  - 5) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego, z harmonogramem organizacji i wykonania robót, warunkami technicznymi, Polskimi Normami, zasadami wiedzy technicznej,
  - 6) stosowanie materiałów i urządzeń posiadających odpowiednie dopuszczenia do stosowania w budownictwie i zapewniających sprawność eksploatacyjną oraz wykonanego przedmiotu umowy; wszelkie odstępstwa od pierwotnie zaakceptowanych przez Zamawiającego materiałów, elementów i urządzeń muszą uzyskać pisemną aprobatę Zamawiającego,
  - 7) współpraca z służbami Zamawiającego,
  - 8) zapewnienie realizacji robót przez odpowiednio wykwalifikowanych i posiadających odpowiednie uprawnienia pracowników oraz gwarantujących poprawność i właściwą jakość wykonanych robót,
  - 9) zapewnienie odpowiedniego sprzętu, materiałów i innych urządzeń oraz wszelkich przedmiotów niezbędnych do zgodnego z umową wykonania przedmiotu umowy,
  - 10) ubezpieczenie od wszelkich ryzyk związanych z realizacją przedmiotu umowy w okresie od przejęcia frontu robót do dnia ukończenia robót,
  - 11) prowadzenie dziennika budowy wszystkich robót i przedkładanie go Zamawiającemu celem dokonania wpisów i potwierdzeń,
  - 12) wykonanie przedmiotu umowy w uzgodnionych terminach,
  - 13) przygotowanie dokumentów do końcowego odbioru,
  - 14) dbałość o przestrzeganie przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy,
  - 15) zgłaszanie rozpoczęcia i zakończenia każdego etapu robót przedstawicielowi Zamawiającego i inspektorowi nadzoru poprzez wpis do dziennika budowy.

## § 4

### *Oświadczenia i zapewnienia Wykonawcy*

1. Wykonawca, po zapoznaniu się z sytuacją faktyczną, w tym w szczególności ze stanem technicznym, dokumentacją projektową, Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia oraz warunkami lokalnymi, zapewnia, że posiada niezbędną wiedzę fachową, kwalifikacje, doświadczenie, możliwości i uprawnienia konieczne dla prawidłowego wykonania umowy i będzie w stanie należycie wykonać roboty budowlane na warunkach określonych w umowie.
2. Zlecenie części przedmiotu umowy Podwykonawcy nie zmieni zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego, który jest odpowiedzialny za wykonanie tej części robót.
3. Ustalony w umowie zakres przedmiotu umowy realizowany będzie z udziałem następujących Podwykonawców:

*Zakres rzeczowy i udział Podwykonawców*

4. Umowy z Podwykonawcami będą zgodne, co do treści z umową zawartą z Wykonawcą. Odmienne postanowienia są nieważne.
5. Przekazywanie wynagrodzenia za części zamówienia wykonane przez Podwykonawcę lub Dalszego Podwykonawcę, uzależnione będzie od doręczenia Zamawiającemu, uprzednio oświadczenia danego Podwykonawcy lub Dalszego Podwykonawcy o uregulowaniu przez Wykonawcę lub Podwykonawcę względem niego należności za wykonane roboty budowlane.
6. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania Podwykonawców w takim samym stopniu, jak to by były jego własne.
7. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy o roboty budowlane z Podwykonawcą lub Dalszym Podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego.
8. Do zawarcia przez Podwykonawcę umowy z Dalszym Podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego i Wykonawcy.
9. Wykonawca, Podwykonawca lub Dalszy Podwykonawca zamówienia zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy wraz z częścią dokumentacji wykonania robót określonych w projekcie umowy, a także projektu jej zmiany, przy czym Podwykonawca lub Dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
10. Zamawiający w terminie 14 dni od dnia otrzymania dokumentów, o których mowa w § 4 pkt 9 zgłasza pisemnie zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo i do projektu jej zmiany lub sprzeciw do umowy o podwykonawstwo i do jej zmian, niespełniającej wymagań określonych w SIWZ oraz gdy przewidywany tam termin zapłaty jest dłuższy niż 30 dni.
11. W celu wyrażenia zgody Zamawiający może żądać dodatkowych dokumentów.
12. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo w terminie 14 dni uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
13. W przypadku niewyrażenia zgody na podwykonawstwo Wykonawca przedłoży nową propozycję, uwzględniającą uwagi Zamawiającego lub wykona roboty samodzielnie.
14. Umowy Wykonawców z Podwykonawcami oraz Podwykonawców z Dalszymi Podwykonawcami muszą być zawarte w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Wykonawca, Podwykonawca lub Dalszy Podwykonawca zamówienia przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, bez względu na wartość umowy.
15. W przypadku powierzenia wykonania części robót Podwykonawcom, Wykonawca ponosi odpowiedzialność za ich należyte wykonanie zgodnie z dokumentacją, normami i obowiązującymi przepisami.
16. Wszelkie wymogi dotyczące umowy o podwykonawstwo w świetle zapisów SIWZ i załączonej do niej umowy należy rozumieć zgodnie z brzmieniem art. 2 ust. 9b ustawy Prawo zamówień publicznych.
17. 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. Zasady zapłaty określa art. 143c ustawy Prawo zamówień publicznych.

## § 5

### *Termin realizacji Umowy*

1. Wykonawca wykona przedmiot umowy, określony w § 2 umowy w terminie do dnia 31.12.2017 r.
  - 1) rozpoczęcie ustala się od dnia ..... 2016 r.
  - 2) zakończenie całości robót budowlanych ustala się na dzień 31.12.2017 r.
2. Przez zakończenie przedmiotu umowy rozumie się dokonanie odbioru końcowego, przekazanie Zamawiającemu wszystkich znajdujących się w posiadaniu Wykonawcy dokumentów, określonych co do rodzaju w § 6 niniejszej umowy.
3. Terminy zakończenia poszczególnych etapów ustala się zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym.

## § 6

### *Odbiór robót*

1. Przedmiotem odbioru końcowego jest całość robót budowlanych i wykończeniowych po wykonaniu przedmiotu umowy. Odbiorom częściowym podlegają roboty zanikowe, ulegające zakryciu lub elementy robót według uzgodnień na budowie albo zakończone etapy robót ustalone zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym.
2. W odbiorach uczestniczą: przedstawiciele Zamawiającego, Wykonawca (kierownik budowy) oraz inspektor nadzoru inwestorskiego.
3. Do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności przekazanie:
  - 1) dziennika budowy,
  - 2) dokumentacji powykonawczej,
  - 3) protokołów technicznych, częściowych i międzyoperacyjnych,
  - 4) protokołów badań,
  - 5) gwarancji,
  - 6) instrukcji obsługi,
  - 7) aprobat technicznych,
  - 8) atestów i certyfikatów jakości,
  - 9) deklaracji zgodności z PN,
  - 10) dokumentacji technicznej z naniesionymi zmianami dokonywanymi w toku wykonania przedmiotu umowy, jeżeli miały miejsce,
  - 11) pozostałych dotyczących przedmiotu umowy.
4. Odbiór końcowy robót zostanie przeprowadzony przez Zamawiającego w ciągu 7 dni, a odbiór częściowy w terminie 2 dni od daty zawiadomienia przez Wykonawcę o gotowości do odbioru. Osiągnięcie gotowości do odbioru każdorazowo zatwierdza inspektor nadzoru inwestorskiego.
5. O osiągnięciu gotowości odbioru Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić Zamawiającego oraz wpisem do dziennika budowy. Zawiadomienie dokonane winno być na piśmie, a termin biegnie od dnia, w którym Zamawiający potwierdził fakt doręczenia zawiadomienia. Na tej podstawie Zamawiający wyznacza dzień i godzinę odbioru.
6. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do kontrolnego zbadania przez Zamawiającego jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy.
7. Badania kontrolne, o których mowa w ust. 6 będą realizowane przez Zamawiającego na koszt Wykonawcy.

8. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, stwierdzenia wad lub nie wywiązania się z obowiązków, o których mowa w niniejszej Umowie, Zamawiający może odmówić odbioru. W takim wypadku Wykonawca pozostaje w zwłoce.
9. Jeżeli odbiór nie został dokonany z winy Zamawiającego w terminie ustalonym w ust. 4 niniejszego paragrafu, mimo prawidłowego zawiadomienia o gotowości do odbioru przez Wykonawcę, to Wykonawca nie pozostaje w zwłoce z wykonaniem zobowiązania wynikającego z umowy.
10. Z czynności odbioru sporządza się protokół, który powinien zawierać ustalenia poczynione w toku odbioru. Ryzyko utraty lub uszkodzenia przedmiotu umowy przechodzi na Zamawiającego od dnia ukończenia prac. Odbiór końcowy jest dokonany po złożeniu stosownego oświadczenia przez Zamawiającego w protokole odbioru końcowego lub po potwierdzeniu w ww. protokole usunięcia wszystkich wad stwierdzonych w tym odbiorze.
11. Jeżeli Zamawiający, mimo osiągnięcia gotowości przedmiotu umowy do odbioru i powiadomienia o tym fakcie przez Wykonawcę nie przystąpi do czynności związanych z odbiorem w uzgodnionym obustronnie terminie, Wykonawca może ustalić protokolarnie stan przedmiotu odbioru przez powołaną do tego komisję w skład, której wejdzie inspektor nadzoru inwestorskiego - zawiadamiając o tym Zamawiającego w trybie wskazanym w ust. 5 niniejszego paragrafu umowy. Protokół taki stanowi podstawę do wystawienia faktury i żądania zapłaty wynagrodzenia zgodnie z § 6 umowy.

## § 7

### *Wynagrodzenie i sposób rozliczeń*

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 umowy, Strony ustalają wynagrodzenie w łącznej kwocie:  
..... zł netto  
plus należny podatek VAT w wysokości:..... zł  
**Łącznie wynagrodzenie brutto wynosi:..... zł brutto**  
(słownie: ..... złotych).
2. Cena określona w ust. 1 jest ceną ryczałtową i obejmuje wykonanie całego przedmiotu zamówienia opisanego w dokumentacji projektowej oraz Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia i nie podlega zmianie przez cały okres obowiązywania umowy.
3. Zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy dokonywana będzie na rachunek bankowy, numer konta .....
4. Rozliczenie wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi fakturami częściowymi ujętych w okresach kwartalnych. Wystawienie faktur następuje na podstawie podpisanego przez Zamawiającego protokołu odbioru częściowego, a faktury końcowej na podstawie podpisanego przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego, a zapłata następuje w terminie 35 dni od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT za poniesione nakłady.
5. Za dokonanie zapłaty, o której mowa w ust. 4 przyjmuję się datę uznania na rachunku Wykonawcy.
6. Zapłata wynagrodzenia Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy przez Wykonawcę następuje w terminie do 15 dni od dnia doręczenia faktury.

## § 8

### *Zabezpieczenie należytego wykonania umowy*

1. Dla zabezpieczenia należytego wykonania umowy, tytułem kaucji gwarancyjnej Wykonawca wnosi zabezpieczenie w formie ..... zł  
w wysokości 10% wartości robót: ..... zł  
(słownie: ..... złotych).
2. Zmiany formy kaucji gwarancyjnej mogą być dokonywane z zachowaniem ciągłości i bez zmniejszania wysokości.
3. Zwrot zabezpieczenia odpowiadający 70% wniesionej kaucji gwarancyjnej nastąpi w terminie 30 dni od dnia wykonania i uznania za należyte wykonania przedmiotu umowy bez zastrzeżeń.

4. Pozostałe 30% zostanie zwrócone w terminie 15 dni po upływie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub uchybienia w gwarancji jakości.

## § 9

### *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 ..... miesięcy. 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 niezpełnym.
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 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.
8. 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.
9. Dokument gwarancji wystawiony zostanie niezwłocznie po odbiorze końcowym.

## § 10

### *Roboty dodatkowe*

1. Jeżeli konieczność robót dodatkowych wynika z decyzji organów nadzoru budowlanego lub jest następstwem błędów lub zaniedbań Wykonawcy, prace takie zostaną wykonane przez Wykonawcę bez dodatkowego wynagrodzenia - w terminach wynikających z niniejszej Umowy.
2. Roboty dodatkowe i zamienne lub nieprzewidziane, których potwierdzona przez Zamawiającego konieczność wykonania wystąpi w toku realizacji przedmiotu umowy, a których zakres nie przekracza uprawnień Zamawiającego z mocy Prawa Zamówień Publicznych zobowiązany jest wykonać przy zachowaniu tych samych stawek kalkulacyjnych, norm, parametrów i standardów, po podpisaniu przez strony aneksu, ustalającego zakres rzeczowy, finansowy i terminy wykonania.
3. Wynagrodzenie za roboty, o których mowa w ust. 2 będzie ustalone kosztorysem powykonawczym potwierdzonych przez Inspektora Nadzoru.

## § 11

### *Odstąpienie od umowy*

Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o wystąpieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. W takim przypadku Wykonawcy

przysługuje wynagrodzenie należne z tytułu wykonania części umowy potwierdzonej wpisem w protokole odbioru.

## § 12

### *Kary umowne*

Strony ustalają, że formą odszkodowania będą kary umowne z następujących tytułów:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) za opóźnienie w ukończeniu przedmiotu umowy, jak również za opóźnienie w usunięciu wady stwierdzonej przy odbiorze końcowym robót, w przypadku dokonania odbioru, a także w okresie gwarancji - w wysokości 0,2% wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 7 ust. 1 umowy za każdy dzień opóźnienia. Zapłata kary umownej może nastąpić, według uznania Zamawiającego, poprzez potrącenie jej z wynagrodzeniem Wykonawcy.
  - b) za odstąpienie od umowy nie spowodowane winą Zamawiającego w wysokości 10% wartości wynagrodzenia Wykonawcy,
  - c) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy w wysokości 10% wartości wynagrodzenia Wykonawcy,
  - d) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany w wysokości 10% wartości wynagrodzenia Wykonawcy,
  - e) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 10% wartości wynagrodzenia Wykonawcy,
  - f) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 10% wartości wynagrodzenia Wykonawcy.
2. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego.
3. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu opóźnienia, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia staje się wymagalne:
  - a) za pierwszy rozpoczęty dzień opóźnienia - w tym dniu,
  - b) za każdy następny rozpoczęty dzień opóźnienia - odpowiednio w każdym z tych dni.
4. Zamawiający może usunąć w zastępstwie Wykonawcy, na jego koszt i ryzyko wady nieusunięte w terminie ustalonym w § 9 umowy. Zamawiający ma obowiązek uprzedniego poinformowania Wykonawcy o zamiarze zastępczego usunięcia wad. Zastępcze usunięcie wady nie zwalnia z obowiązku zapłaty kar umownych, które naliczane są do momentu zastępczego usunięcia wady.
5. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego nie spowodowanego winą Wykonawcy zapłaci on Wykonawcy wynagrodzenie należne z tytułu wykonania udokumentowane i potwierdzone przez Inspektora Nadzoru części przedmiotu umowy.
6. W przypadku zwłoki w zapłacie faktur Wykonawcy przysługuje prawo do naliczenia odsetek ustawowych.

## § 13

### *Siła wyższa*

1. Strony będą zwolnione od odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań wynikających z Umowy, o ile niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania nastąpiło wskutek siły wyższej w rozumieniu Kodeksu cywilnego.
2. Strona, która zamierza żądać zwolnienia z odpowiedzialności z powodu siły wyższej zobowiązana jest powiadomić drugą Stronę na piśmie, bez zbędnej zwłoki, o jej zajściu i ustaniu.
3. Zaistnienie siły wyższej powinno być udokumentowane przez Stronę powołującą się na nią.

## § 14

### *Zmiana postanowień umowy*

1. Zgodnie z treścią art. 144 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych Zamawiający przewiduje możliwość dokonania istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty Wykonawcy.
2. Zmiany istotnych postanowień umowy, na skutek wystąpienia poniższych okoliczności mogą dotyczyć następujących jej elementów:
  - 1) terminu wykonania zamówienia\*:
    - a) konieczność udzielenia zamówienia dodatkowego, nieobjętego zamówieniem podstawowym, którego wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia, jeżeli:
      - z przyczyn technicznych lub gospodarczych oddzielenie zamówienia dodatkowego od zamówienia podstawowego wymagałoby podniesienia niewspółmiernie wysokich kosztów,
      - prawidłowe wykonanie zamówienia podstawowego jest uzależnione od wykonania zamówienia dodatkowego.
    - b) istotne braki lub błędy w dokumentacji projektowej, również te polegające na niezgodności dokumentacji z przepisami prawa,
    - c) wprowadzenie zmian w dokumentacji techniczno – projektowej, co może powodować brak możliwości dotrzymania pierwotnego terminu zakończenia realizacji zawartej umowy,
    - d) uzasadnione zmiany w zakresie sposobu wykonania przedmiotu zamówienia proponowane przez Zamawiającego lub Wykonawcę, jeżeli te zmiany są korzystne dla Zamawiającego,
    - e) wystąpienie okoliczności niezależnych od Wykonawcy skutkujących niemożliwością dotrzymania terminu realizacji przedmiotu umowy,
    - f) działania osób trzecich uniemożliwiających wykonanie prac, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze stron,
    - g) przerwa w realizacji robót budowlanych powstała z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy,
    - h) konieczność uzyskania niemożliwych do przewidzenia na etapie planowania inwestycji: danych, zgód lub pozwoleń osób trzecich lub właściwych organów,
    - i) wstrzymanie realizacji prac objętych umową, co uniemożliwia terminowe zakończenie realizacji przedmiotu umowy,
    - j) napotkanie w czasie wykonywanych wykopów niezainwentaryzowanych urządzeń podziemnych,
    - k) niemożliwość niezwłocznego zawarcia umowy po dokonaniu wyboru najkorzystniejszej oferty w związku z wniesionym odwołaniem,
    - l) aktualizacja rozwiązań ze względu na postęp technologiczny,
    - m) zmiany obowiązujących przepisów, jeżeli zgodnie z nimi konieczne będzie dostosowanie treści umowy do aktualnego stanu prawnego,
    - n) wystąpienie siły wyższej,
    - o) skrócenie terminu zakończenia realizacji umowy na pisemny wniosek Wykonawcy,
    - p) konieczność wykonania robót zamiennych,
    - q) niekorzystne warunki pogodowe,
    - r) zmiana parametrów przedmiotu zamówienia,
    - s) przeszkody i trudności formalno-prawne,
    - t) konieczność wykonania prac archeologicznych na terenie budowy,
    - u) zmiana jest korzystna dla Zamawiającego lub zaszły okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

*\*W przypadku zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy, na skutek wystąpienia wyżej wymienionych okoliczności, termin ten może ulec przedłużeniu, nie dłużej jednak niż o czas trwania tych okoliczności.*



- 2) terminów płatności:
  - a) nieprzewidziany brak płynności finansowej u Zamawiającego,
  - b) wystąpienie siły wyższej,
  - c) zmiana terminu wykonania zamówienia.
- 3) parametrów przedmiotu zamówienia:
  - a) istotne braki lub błędy w dokumentacji projektowej, również te polegające na niezgodności dokumentacji z przepisami prawa,
  - b) uzasadnione zmiany w zakresie sposobu wykonania przedmiotu zamówienia proponowane przez Zamawiającego lub Wykonawcę, jeżeli te zmiany są korzystne dla Zamawiającego,
  - c) zaszły okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
  - d) konieczność aktualizacji rozwiązań ze względu na postęp technologiczny lub gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem projektu,
  - e) wystąpienie odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków geotechnicznych lub terenowych, w szczególności istnienia nie zinwentaryzowanych podziemnych sieci, instalacji, urządzeń, obiektów budowlanych itp.,
  - f) zmiany w obowiązujących przepisach, jeżeli zgodnie z nimi konieczne będzie dostosowanie treści umowy do aktualnego stanu prawnego,
  - g) konieczność wykonania robót zamiennych,
  - h) przeszkody i trudności formalno-prawne,
  - i) wystąpienie siły wyższej.
- 4) wynagrodzenia:
  - a) urzędowa zmiana stawki podatku VAT (dotyczy to części wynagrodzenia za prace, których w dniu zmiany stawki podatku VAT jeszcze nie wykonano),
  - b) zmiana wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
  - c) zmiana zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
  - d) jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę, może nastąpić zmiana wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, proporcjonalnie do wpływu na zwiększenie lub zmniejszenie kosztów. Strona wnioskująca powinna załączyć wyliczenie, z którego będzie wynikać zmiana wynagrodzenia.
3. Ponadto Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian:
  - 1) zmiany dokonanej na podstawie art. 23 pkt 1 ustawy Prawo budowlane, zmiana w rozwiązaniach projektowych, jeżeli są one uzasadnione koniecznością zwiększenia bezpieczeństwa realizacji robót budowlanych lub usprawnienia procesu budowy,
  - 2) zmiany dokonanej na podstawie art. 20 ust. 1 pkt 4 lit. a) ustawy Prawo budowlane, uzgodniona możliwość wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego,
  - 3) zmiany dokonanej podczas wykonywania robót i nie odstępującej w sposób istotny od zatwierdzonego projektu lub warunków pozwolenia na budowę w ramach art. 36a ust. 5 ustawy Prawo budowlane i dokonane zostały zgodnie z zapisami art. 36a ust. 6 ustawy Prawo budowlane, spełniając zapisy art. 57 ust. 2 ustawy Prawo budowlane,
  - 4) zmiany wynagrodzenia Wykonawcy za wykonanie zamówienia w związku z ograniczeniem zakresu prac przez Zamawiającego. W takim przypadku wysokość wynagrodzenia zostanie pomniejszona o niewykonane prace,
  - 5) zmiany nazw, siedziby stron umowy, numerów kont bankowych, innych danych identyfikacyjnych,

- 6) zmiany podwykonawcy pod warunkiem odpowiedniego zgłoszenia i po akceptacji przez Zamawiającego,
  - 7) zmiany osób odpowiedzialnych za kontakty i nadzór nad przedmiotem umowy,
  - 8) zmiany formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
  - 9) zmiany harmonogramu rzeczowo-finansowego.
4. W przypadku wystąpienia okoliczności stanowiących podstawę do zmian postanowień umowy Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania o tym fakcie Zamawiającego i wystąpienia z pisemnym wnioskiem o dokonanie zmian w przedmiotowej umowie.
  5. Jeżeli Zamawiający uzna, że okoliczności wskazane przez Wykonawcę jako stanowiące podstawę do zmiany umowy nie są zasadne, Wykonawca zobowiązany jest do realizacji zadania zgodnie z warunkami zawartymi w umowie.
  6. Powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią natomiast zobowiązania Zamawiającego do wyrażenia zgody na ich wprowadzenie.

### § 15

#### *Postanowienia końcowe*

1. Wszelkie zmiany postanowień Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami Umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, jeżeli przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych nie stanowią inaczej.
3. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego dokonać cesji wierzytelności, przysługującej mu z tytułu realizacji Umowy na osoby trzecie.
4. Wszelkie pisma przewidziane umową uważa się za skutecznie doręczone (z zastrzeżeniami w niej zawartymi), jeżeli zostały przesłane za zwrotnym potwierdzeniem przez drugą Stronę odbioru, listem poleconym za potwierdzeniem odbioru lub innego potwierdzonego doręczenia pod następujący adres:  
Zamawiający: **Gmina Potworów, ul. Radomska 2A, 26-414 Potworów**  
Wykonawca: .....
5. Każda ze Stron zobowiązuje się do powiadomienia drugiej Strony o każdorazowej zmianie swojego adresu. W przypadku braku powiadomienia o zmianie adresu doręczenie dokonane na ostatnio wskazany adres będą uważane za skuteczne.
6. Nagłówki paragrafów nie stanowią treści umowy i nie będą brane pod uwagę przy jej interpretacji.
7. Załącznikiem do umowy jest dokumentacja techniczna i stanowi ona jej integralną część.
8. Strony deklarują, iż w razie powstania jakiegokolwiek sporu wynikającego z interpretacji lub wykonania umowy, podejmą w dobrej wierze rokowania w celu polubownego rozstrzygnięcia takiego sporu. Jeżeli rokowania, o których mowa powyżej nie doprowadzą do polubownego rozwiązania sporu w terminie 7 dni od pisemnego wezwania do wszczęcia rokowań, spór taki Strony poddają rozstrzygnięciu przez sąd właściwy dla Zamawiającego.
9. Przedstawicielami Stron są:
  - a) *Zamawiającego*:  
Inspektor nadzoru inwestorskiego: .....  
Przedstawiciel ogólny: .....
  - b) *Wykonawcy*:  
Kierownik budowy: .....
10. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, każdy na prawach oryginału, dwa egzemplarze dla Zamawiającego, jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**