

UMOWA nr SA.270.....2021

w dniu ..... w .....

**ZAMAWIAJĄCY:**

Skarb Państwa - Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe - Nadleśnictwo Drygały z siedzibą w Drygałach ul. Grunwaldzka 22, poczta 12-230 Biała Piska,

(NIP: 8490004505, REGON: 790011300)

(dane do faktury: .....)

reprezentowane przez Nadleśniczego Pana Andrzeja Czerepko z kontrasygnatą Głównego Księgowego

i

**WYKONAWCA:**

..... /imię i nazwisko osoby fizycznej będącej przedsiębiorcą/, zam.  
w ..... przy ul. ...., legitymujący się dowodem osobistym  
seria nr ....., PESEL: ....., NIP .....,  
REGON ..... prowadzący działalność gospodarczą pod firmą „.....” z  
siedzibą w ..... przy ul. ...., zgodnie z zaświadczeniem (wydrukiem)  
z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej, który  
stanowi załącznik do niniejszej umowy

*lub*

..... /nazwa spółki/ z siedzibą w ..... przy ul. ...., wpisana do  
rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy w .....  
Wydział .... Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS .....,  
NIP: ....., REGON ..... o kapitale zakładowym w wysokości .....  
zł /w przypadku, spółki akcyjnej konieczne będzie wpisanie także informacji, jaka część jej  
kapitału zakładowego została wpłaconą/,

reprezentowany przez:

..... - .....,

w wyniku przeprowadzenia stosownego postępowania na podstawie zaproszenia do składania ofert z dnia ....., w toku którego ofertę z dnia ..... złożył Wykonawca, wskazani powyżej zwani dalej Stronami lub z osobna Stroną, zawierają niniejszą umowę (zwaną dalej umową) postanawiając, co następuje:

**I. Postanowienia ogólne**

§ 1

1. Dla potrzeb interpretacji postanowień Umowy, Strony ustalają znaczenie następujących pojęć:

- 1). **wynagrodzenie ofertowe brutto** – wynagrodzenie podane przez Wykonawcę w ofercie z uwzględnieniem podatków, opłat i innych obciążeń publicznoprawnych, za wykonanie przedmiotu Umowy, ustalone w oparciu o przekazane przez Zamawiającego materiały w szczególności o przedmiar robót, który ma charakter orientacyjny z uwagi na ryczałtowy charakter wynagrodzenia Wykonawcy,

- 2). **dokumentacja projektowa** – zbiór dokumentów służących do opisu i realizacji przedmiotu Umowy, obejmujący w szczególności:
- a) szkic usytuowania na działce obiektu budowlanego do rozbiórki;
  - b) Ekspertyza Techniczna Budynku Mieszkalnego sporządzona w październiku 2012 r.
  - c) Analiza Wariantów Przedsięwzięć Inwestycyjnych ..... sporządzona we wrześniu 2016 r.
  - d) opis zakresu i sposobu prowadzenia robót rozbiórkowych;
  - e) opis sposobu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia;
  - f) pozwolenia, ..... uzgodnienia ..... lub ..... opinie ..... innych organów, .....
  - g) przedmiar robót - (przedmiar ma walor pomocniczy i poglądowy względem dokumentów wskazanych w ppkt a – g). Przedmiar przedstawia jedynie roboty budowlane/rozbiórkowe bez innych czynności z zakresu przedmiotu umowy. Wykonawca ma obowiązek wykonać wszystkie roboty oraz inne czynności niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy, a nie tylko te wskazane w przedmiarze robót. Przedmiar robót ma charakter orientacyjny z uwagi na ryczałtowy charakter wynagrodzenia Wykonawcy i zawiera zestawienie szacowanej ilości robót w kolejności technologicznej ich wykonania, z obliczeniem ilości oraz wskazaniem podstaw wyceny),
- .....
- 3) **Dziennik budowy/rozbiórki** – dokument w rozumieniu ustawy Prawo Budowlane oraz aktów wykonawczych do tej ustawy, przeznaczony do rejestracji w formie wpisów przebiegu części lub całości robót budowlanych, stanowiących przedmiot Umowy oraz wszelkich innych zdarzeń i okoliczności, zachodzących w toku ich wykonywania i mających znaczenie przy ocenie technicznej prawidłowości realizacji przedmiotu Umowy. Jeśli zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane prowadzenie urzędowego dziennika budowy nie jest wymagane pojęciem tym oznaczane będzie inne urządzenie bądź dokument wprowadzony przez Zamawiającego celem ewidencjonowania przebiegu robót budowlanych oraz zdarzeń i okoliczności zachodzących w toku wykonywania robót (np. dziennik budowy/rozbiórki wewnętrzny). Do prowadzenia tego urządzenia bądź dokumentu stosuje się odpowiednio zasady przewidziane dla urzędowego dziennika budowy/rozbiórki,
- 4) **Inspektor nadzoru inwestorskiego** - osoba pisemnie ustanowiona przez Zamawiającego, jako jego przedstawiciel, będąca uczestnikiem procesu budowlanego w rozumieniu Prawa Budowlanego lub (jeśli ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego w rozumieniu Prawa Budowlanego nie jest wymagane) osoba upoważniona przez Zamawiającego do sprawdzania jakości wykonanych robót, potwierdzania ich wykonywania oraz kontrolowania rozliczeń wykonanych robót;
- 5) **Kierownik robót** – osoba fizyczna, wskazana i upoważniona przez Wykonawcę, do której obowiązków należy w szczególności:
- i. przejęcie od Zamawiającego i odpowiednie zabezpieczenie terenu budowy/rozbiórki,
  - ii. prowadzenie dokumentacji budowy/rozbiórki;
  - iii. zorganizowanie budowy/rozbiórki i kierowanie budową/rozbiórką obiektu budowlanego w sposób zgodny z dokumentacją projektową oraz przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy;
  - iv. koordynowanie realizacji robót budowlanych w sposób zgodny z umową i zapobiegający zagrożeniom bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
  - v. podejmowanie niezbędnych działań uniemożliwiających wstęp na budowę osobom nieupoważnionym;

- vi. wstrzymanie robót budowlanych w przypadku stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia oraz bezzwłoczne zawiadomienie o tym właściwego organu;
  - vii. realizacja zaleceń wpisanych do dziennika budowy,
  - viii. zgłaszanie Zamawiającemu do sprawdzenia lub odbioru wykonanych robót ulegających zakryciu bądź zanikających oraz zapewnienie dokonania wymaganych przepisami lub ustalonych w umowie prób i sprawdzeń instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych przed zgłoszeniem obiektu budowlanego do odbioru;
  - ix. przygotowanie dokumentacji powykonawczej obiektu budowlanego/rozbiórki;
  - x. zgłoszenie zakończenia wykonywania robót budowlanych/rozbiórki do odbioru odpowiednim wpisem do dziennika budowy oraz uczestniczenie w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad,
- 6) **Konsorcjum** – Wykonawcy podejmujący się wspólnie wykonania przedmiotu Umowy, których wzajemne relacje reguluje umowa konsorcjum lub inna umowa o podobnym charakterze, w szczególności umowa o współpracy,
- 7) **Odbiór końcowy** - odbiór polegający na ocenie wykonania przedmiotu Umowy,
- 8) **Oferta** - pisemne oświadczenie złożone przez Wykonawcę w przedmiocie wykonania przedmiotu umowy w tym robót budowlanych stanowiących jego część, zgodnie z postanowieniami zaproszenia do składania ofert i dokumentacji projektowej, złożone Zamawiającemu w ramach postępowania prowadzącego do zawarcia Umowy,,
- 9) **Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca** - osoba fizyczna, prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, posiadająca zdolność prawną, która została zgłoszona do wykonania części lub całości robót budowlanych służących realizacji przez Wykonawcę przedmiotu Umowy, a co do której Zamawiający nie złożył sprzeciwu wobec wykonywania tych robót przez tego Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę,
- 10) **Program naprawczy** – opracowany przez Wykonawcę i uzgodniony z Zamawiającym plan działań mający na celu nadrobienie opóźnień powstałych wskutek okoliczności za które ponosi odpowiedzialności Wykonawca i dotrzymanie Terminu zakończenia robót, obejmujący w szczególności:
- i. propozycje nowych terminów realizacji poszczególnych etapów robót, których termin wykonania już upłynął, a które nie zostały jeszcze zrealizowane, lub których termin wykonania jest zagrożony względem Harmonogramu rzeczowo-finansowego (jeśli został sporządzony),
  - ii. wskazanie konkretnych środków i metod (m. in. reorganizację sposobu wykonywania robót poprzez zwiększenie zaangażowania sprzętu, personelu, Podwykonawców lub zwiększenie zaangażowania zasobów finansowych Wykonawcy), których zastosowanie pozwoli na dotrzymanie terminu realizacji umowy.
- 11) **Protokół konieczności** – dokument określający zakres rzeczowo-finansowy zmian w zakresie robót budowlanych dokonywanych w celu prawidłowej realizacji przedmiotu Umowy, w szczególności sporządzany w przypadku wystąpienia robót dodatkowych, zamiennych lub potrzeby zaniechania wykonania niektórych robót, w celu prawidłowej realizacji przedmiotu Umowy,
- 12) **Protokół odbioru końcowego robót** - dokument potwierdzający odbiór wykonanego przez Wykonawcę przedmiotu Umowy,
- 13) **siła wyższa** – wydarzenie lub okoliczność o charakterze nadzwyczajnym, na którą Wykonawca ani Zamawiający nie mają wpływu; wystąpieniu której Wykonawca ani Zamawiający, działając racjonalnie, nie mogli zapobiec przed zawarciem Umowy; której, w przypadku jej wystąpienia, Wykonawca ani Zamawiający, działając racjonalnie, nie

mogli uniknąć lub jej przewyciężyć; oraz która nie może być zasadniczo przypisana Wykonawcy ani Zamawiającemu,

- 14) **Sprzęt** – urządzenia, maszyny, środki transportowe i inne narzędzia potrzebne do zgodnego z Umową wykonania robót budowlanych oraz usunięcia Wad przez Wykonawcę,
- 15) **Teren budowy** - obszar, na którym prowadzone są przez roboty budowlane stanowiące przedmiot Umowy wraz z przestrzenią zajmowaną przez urządzenia Zaplecza budowy,
- 16) **Termin zakończenia robót** - termin określony w Umowie, do upływu którego Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot umowy;
- 17) **Umowa o podwykonawstwo** – umowa w formie pisemnej o charakterze odpłatnym, której przedmiotem są roboty budowlane stanowiące część przedmiotu umowy zawartą między Wykonawcą a innym podmiotem (Podwykonawcą), a także między podwykonawcą a dalszym podwykonawcą lub między dalszymi Podwykonawcami,
- 18) **Wada** – jawne lub ukryte właściwości tkwiące w przedmiocie umowy lub jego poszczególnych elementach, powodujące ich niezgodność z umową. W szczególności niezgodność z umową wystąpi, jeżeli przedmiot umowy:
  - i. nie ma właściwości, które powinien mieć ze względu na cel w umowie oznaczony albo wynikający z okoliczności lub przeznaczenia;
  - ii. nie ma właściwości, o których istnieniu Wykonawca zapewnił Zamawiającego, w tym przedstawiając próbkę lub wzór. Na równi z zapewnieniem Wykonawcy traktuje się publiczne zapewnienia producenta rzeczy lub jego przedstawiciela, osoby, która wprowadza rzecz do obrotu w zakresie swojej działalności gospodarczej, oraz osoby, która przez umieszczenie na rzeczy sprzedanej swojej nazwy, znaku towarowego lub innego oznaczenia odróżniającego przedstawia się jako producent;
  - iii. nie nadaje się do celu, o którym Zamawiający poinformował Wykonawcę przy zawarciu umowy, a Wykonawca nie zgłosił zastrzeżenia co do takiego jej przeznaczenia;
  - iv. została Zamawiającemu wydany w stanie niezupełnym,
  - v. przedmiot umowy ma wadę fizyczną także w razie nieprawidłowego jej zamontowania i uruchomienia, jeżeli czynności te zostały wykonane przez Wykonawcę lub osobę trzecią, za którą Wykonawca ponosi odpowiedzialność, albo przez Zamawiającego, który postąpił według instrukcji otrzymanej od Wykonawcy,
  - vi. jeżeli nastąpiło obniżenie jakości, estetyki lub inne uszkodzenia w przedmiocie Umowy.
  - vii. Za wadę uznaje się również sytuację, w której Wykonawca nie posiada praw autorskich do części lub całości przedmiotu umowy lub jego element nie stanowi własności Wykonawcy albo jeżeli jest obciążony prawem osoby trzeciej, a także jeżeli ograniczenie w korzystaniu lub rozporządzaniu przedmiotem umowy lub jego częścią wynika z decyzji lub orzeczenia właściwego organu.
- 19) **Zaplecze budowy** – część Terenu budowy wraz z jej urządzeniami, przeznaczona na zaplecze socjalno-biurowe Wykonawcy wraz z dostępem do urządzeń infrastruktury technicznej, a także na składowanie przez Wykonawcę materiałów, sprzętu, itp.
- 20) Ilekroć pojęcie użyte jest w liczbie pojedynczej, dotyczy to również użytego pojęcia w liczbie mnogiej i odwrotnie chyba, że z określonego uregulowania wynika wyraźnie coś innego.
- 21) Wszelkie dokumenty dostarczane drugiej Stronie w trakcie realizacji Umowy będą sporządzane w języku polskim.

- 22) W przypadku, gdy Umowa przewiduje dokonywanie zatwierdzeń, powiadomień, przekazywanie informacji lub wydawanie poleceń lub zgód, będą one przekazywane na piśmie i dostarczane (przekazywane) osobiście (za pokwitowaniem), wysłane pocztą lub kurierem za potwierdzeniem odbioru pisemnie, w celach informacyjnych mogą te dokumenty być również przesyłane drogą elektroniczną lub faksem na podane przez Strony adresy.
- 23) W przypadku przekazania zatwierdzenia, powiadomienia, informacji, wydanego polecenia lub zgody faksem albo drogą elektroniczną otrzymujący potwierdza przekazującemu w terminie 3 dni roboczych pisemnie fakt ich otrzymania.
- 24) Wszelkie wpisy do Dziennika budowy/rozbiórki mogą być dokonywane przez osoby do tego upoważnione.
- 25) Jeżeli umowę wykonuje wspólnie więcej niż jeden wykonawca np. w ramach Konsorcjum ich odpowiedzialność wobec Zamawiającego jest solidarna. Solidarna odpowiedzialność tych wykonawców obejmuje wykonanie Umowy jak i wniesienie zabezpieczenia jej należytego wykonania.
- 26) Wykonawcy wchodzący w skład Konsorcjum zobowiązani są do pozostawania w Konsorcjum przez cały czas trwania Umowy, łącznie z okresem gwarancji jakości i rękojmi za Wady. Rozwiązanie Konsorcjum nie stanowi podstawy do zmiany zasad odpowiedzialności wobec Zamawiającego Wykonawców w nim uczestniczących.
- 27) Wykonawcy wykonujący wspólnie umowę zobowiązują się do przekazania Zamawiającemu kopii umowy regulującej współpracę podmiotów wchodzących w skład Konsorcjum i jej zmian, w tym zawierającej informacje za wykonanie jakich robót budowlanych w ramach Umowy odpowiada każdy z uczestników Konsorcjum.
- 28) Lider Konsorcjum jest upoważniony do podejmowania decyzji, składania i przyjmowania oświadczeń woli w imieniu i na rzecz każdego z podmiotów wchodzących w skład Konsorcjum w zakresie wskazanym w pełnomocnictwach potrzebnych do realizacji Umowy i przedłożonych Zamawiającemu. Upoważnienie to może zostać zmienione za zgodą Zamawiającego.
- 29) W przypadku rozwiązania umowy Konsorcjum przed upływem okresu gwarancji i rękojmi za Wady Zamawiający jest uprawniony do żądania wykonania całości lub części robót wynikających z Umowy od wszystkich, niektórych lub jednego z członków Konsorcjum.

## II. Zakres Przedmiotowy Umowy

### § 2

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie zadania pod nazwą „**Rozbiórka budynku mieszkalnego o adresie Drygały ul. Kościuszki 63**”. Zadanie to obejmuje w szczególności roboty budowlane polegające na całkowitej rozbiórce ( do poziomu posadowienia) obiektu budowlanego, wraz z zagospodarowaniem i utylizacją materiałów pochodzących z rozbiórki.

2. Budynek wybudowany w 1970 r. o powierzchni użytkowej  $P_u=115,57$  m<sup>2</sup>, powierzchni zabudowy  $P_z= 108,96$  m<sup>2</sup> i kubaturze  $V= 550,0$  m<sup>3</sup>, jest budynkiem jednorodinnym parterowym całkowicie podpiwniczonym z użytkowym poddaszem. Strop nad parterem wykonany został z prefabrykowanych belek żelbetowych i pustaków betonowych. Podłogi parteru i poddasza wykonane zostały z drewna i materiałów drewnopochodnych, z zasypką z trocin między legarami, w łazience oraz na werandzie podłoga z terakoty, w piwnicy posadzka cementowa. Ściany zewnętrzne wykonane z elementów prefabrykowanych drewniano-trzcinowych od wewnątrz i zewnątrz wykończone tynkiem cementowo-wapiennym. W późniejszym okresie od zewnątrz ściany zewnętrzne zostały docieplone wełną mineralną gr. 5 cm i obłożone szalówką drewnianą. Ściany wewnętrzne wykonane w takiej samej technologii jak ściany zewnętrzne. Dach o konstrukcji drewnianej dwuspadowej pokryty blachą aluminiową, nad werandami dach o konstrukcji jednospadowej. Okna drewniane. Schody wewnętrzne drewniane o konstrukcji zabiegowej. Kominy murowane z cegły. Budynek wyposażony jest w instalacje: c.o. – lokalną z kotłem w piwnicy, wodociągową z własnego ujęcia wody, elektryczną wewnętrzną z przyłączem kablowym.

3. Zamawiający zamawia, a Wykonawca przyjmuje do wykonania w/w zadanie w szczególności roboty budowlane stanowiące przedmiot umowy.
  4. Przedmiot umowy opisany jest szczegółowo w ogłoszeniu o przetargu i dokumentacji projektowej, w zakres której wchodzi: szkic usytuowania na działce obiektu budowlanego do rozbiórki, Ekspertyza Techniczna Budynku Mieszkalnego sporządzona w październiku 2012 r. oraz Analiza Wariantów Przedsięwzięć Inwestycyjnych ..... sporządzona we wrześniu 2016 r.
  5. Przedmiot umowy zostanie wykonany zgodnie z dokumentami wskazanymi wcześniej z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi w Rzeczypospolitej Polskiej przepisami prawa powszechnie obowiązującego.
  6. Należyte wykonanie przedmiotu umowy stwierdzone zostanie przez Zamawiającego przez sporządzenie protokołu odbioru końcowego robót w którym stwierdzenie to zostanie ujęte.
  7. Wykonawca w miejscu prowadzenia robót zobowiązany jest do przestrzegania zasad BHP oraz przepisów P-POŻ.
  8. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji robót zamiennych w stosunku do robót budowlanych opisanych w dokumentacji projektowej, jeżeli ich wykonanie jest konieczne dla realizacji Umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej lub jeśli zawnioskuje o to Zamawiający (zwane dalej robotami zamiennymi). Decyzja Zamawiającego w tym przedmiocie jest wiążąca dla Wykonawcy. Wykonawca zobowiązuje się do zaniechania wykonania robót objętych pierwotnie przedmiotem umowy, jeśli jest to zgodne z zasadami wiedzy technicznej lub jeżeli zawnioskuje o to Zamawiający (zwane dalej robotami zaniechanymi). Decyzja Zamawiającego w tym przedmiocie jest wiążąca dla Wykonawcy. Wykonawca nie może samodzielnie podejmować decyzji w przedmiocie robót zamiennych lub robót zaniechanych.
  9. Wykonawca oświadcza, że w celu realizacji Umowy zapewni odpowiednie zasoby techniczne oraz personel posiadający zdolności, doświadczenie, wiedzę oraz wymagane uprawnienia, w zakresie niezbędnym do należytego wykonania przedmiotu Umowy.
  10. Wykonawca oświadcza, że posiada wiedzę i doświadczenie w zakresie niezbędnym do należytego wykonania przedmiotu Umowy.
  11. Wykonawca oświadcza, że dysponuje odpowiednimi środkami finansowymi umożliwiającymi należyte wykonanie przedmiotu Umowy.
- Zamawiający wymaga, aby materiały rozbiórkowe odzyskane w wyniku realizacji przedmiotu umowy zostały odkupione przez Wykonawcę od Zamawiającego w ramach wykonania przedmiotu umowy. Nabycie nastąpi w ciągu 14 dni od złożenia oświadczenia w tym zakresie przez Zamawiającego na podstawie faktury VAT wystawionej w ciężar Wykonawcy i w poczet ceny skalkulowanej w oparciu o załącznik do umowy - kosztorys – wycena materiałów z rozbiórki. Na materiały te Zamawiający nie udziela gwarancji jakości zaś strony niniejszym wyłączają w stosunku do nich odpowiedzialność Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne. Wykonawca oświadcza, iż materiały te są zdatne do przewidzianego dla nich przez Wykonawcę przeznaczenia.

### III. Podwykonawcy

#### § 3

1. *Wykonawca własnymi siłami tj. bez angażowania podwykonawców wykona przedmiot Umowy.*/Wykonawca wykona własnymi siłami następujące czynności lub roboty budowlane stanowiące przedmiot Umowy:
  - 1). .....
  - 2). .....
2. Wykonawca zamierza powierzyć Podwykonawcom wykonanie następujących czynności lub robót budowlanych stanowiących przedmiot Umowy:
  - 1). .....
  - 2). .....

3. Wykonawca może zlecić podwykonawcom wykonanie części lub całości umowy tylko wówczas gdy Zamawiającemu został zgłoszony szczegółowy przedmiot tych robót przed przystąpieniem do ich wykonywania i gdy Zamawiający w ciągu trzydziestu dni od dnia doręczenia mu tego zgłoszenia nie złożył Podwykonawcy i Wykonawcy sprzeciwu wobec wykonywania tych robót przez Podwykonawcę. Co do podwykonawstwa innego niż wskazane w ofercie Wykonawcy, sprzeciw Zamawiający nie jest niczym ograniczony.
4. Zlecenie wykonania umowy lub jej części podwykonawcom nie zmienia odpowiedzialności Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie umowy. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, zaniechania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców lub osób, które sobie przybrał do pomocy jak za swoje własne.

#### IV. Termin realizacji umowy

##### § 4

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji umowy:
  - 1). rozpoczęcie realizacji przedmiotu umowy do 3 dnia roboczego od podpisania umowy , to jest do dnia .....
  - 2). zakończenie realizacji przedmiotu umowy i zgłoszenie przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego nastąpi to do dnia .....
2. Za datę zakończenia wykonywania przedmiotu umowy przyjmuje się datę powiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o gotowości do odbioru końcowego jeżeli w wyniku tego zgłoszenia został dokonany odbiór końcowy zakończony podpisaniem przez strony Umowy Protokołem odbioru końcowego robót, stwierdzającego należyte wykonanie umowy.

#### V. Wynagrodzenie i Warunki Płatności

##### § 5

1. Strony ustalają dla Wykonawcy **całkowite, ryczałtowe wynagrodzenie brutto** w wysokości ..... (słownie: .....), które zostało ustalone na podstawie oferty Wykonawcy z dnia ....., która stanowi załącznik do umowy. Kwota ta obejmuje wynagrodzenie za wykonanie robót budowlanych jak również cenę sprzedaży za dostarczone Zamawiającemu rzeczy niezbędne do ich wykonania oraz za inne czynności i świadczenia stanowiące przedmiot umowy.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy umówione Wynagrodzenie wyliczone zgodnie z zasadami określonymi Umową.
3. Podstawę do wystawienia faktury stanowi załączony do faktury protokół odbioru końcowego robót potwierdzony przez Strony i stwierdzający należyte wykonanie umowy przez Wykonawcę.
4. Zamawiający nie dopuszcza płatności częściowych ani rozliczeń częściowych.
5. Wynagrodzenie będzie płatne na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze/rachunku.
6. Wszystkie płatności za wykonane na podstawie Umowy roboty budowlane lub inne czynności są dokonywane powykonawczo, na podstawie Protokołu odbioru końcowego robót, w terminach określonych Umową na podstawie wystawionego rachunku lub faktury VAT z uwzględnieniem ewentualnych potrąceń wynikających z Umowy, i zgodnie z tym protokołem.
7. Zapłata wynagrodzenia i wszystkie inne płatności dokonywane na podstawie Umowy będą realizowane przez Zamawiającego w złotych polskich.
8. Wynagrodzenie Wykonawcy uwzględnia wszystkie koszty Wykonawcy i obowiązujące w Polsce podatki, łącznie z VAT oraz opłaty celne i inne opłaty związane z wykonywaniem robót.
9. Wysokość wynagrodzenia Wykonawcy nie ulegnie waloryzacji.

10. Wynagrodzenie należne Wykonawcy zostanie ustalone z zastosowaniem stawki VAT obowiązującej w chwili powstania obowiązku podatkowego. Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy w tym zakresie nie stanowi zmiany Umowy.
11. Zamawiający nie będzie udzielał Wykonawcy zaliczek na poczet wykonania zamówienia.
12. W przypadku zawarcia Umowy z wykonawcami wspólnie wykonującymi przedmiot umowy (Konsorcjum), w terminie 7 dni od zawarcia Umowy, wskażą oni członka Konsorcjum upoważnionego do wystawiania faktur i do odbioru wynagrodzenia w imieniu wszystkich członków Konsorcjum. Dokonanie zapłaty na rachunek bankowy upoważnionego członka Konsorcjum zwalnia Zamawiającego z odpowiedzialności w stosunku do wszystkich członków konsorcjum.
13. W przypadku gdyby wykonanie przedmiotu umowy było czynnością powodującą, iż obowiązek podatkowy w szczególności w podatku od towarów i usług powstanie u Zamawiającego, Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie brutto pomniejszone o podatek, do którego zapłaty zobowiązany będzie Zamawiający. Przyjmuje się, iż w takim przypadku Zamawiający rozliczy w ten sposób podatek od towarów i usług według stawki podstawowej (na dzień zawarcia umowy 23 %) chyba, że właściwa w tym zakresie będzie inna stawka tego podatku.
14. Zamawiający może dokonać zapłaty wynagrodzenia z zastosowaniem mechanizmu Split payment (płatności podzielonej), o którym mowa w przepisach 108a – 108d ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.
15. Z wynagrodzenia Wykonawcy Zamawiający ma prawo potrącić cenę za zakupione przez Wykonawcę materiały rozbiórkowe wskazane w § 2 ust. 11 umowy. Potrącenie jest możliwe nawet w sytuacji gdy obie lub jedna z potrącanych wierzytelności nie będą wymagalne, na co Wykonawca wyraża nieodwołalną zgodę.

## **VI. Podstawy wyliczenia wynagrodzenia za roboty zamienne lub zaniechane**

### **§ 6**

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie robót budowlanych zamiennych lub zaniechanych wynikających z § 2 ust. 7 Umowy, zostanie ustalone przez strony w drodze negocjacji. Gdyby Strony nie doszły do porozumienia w tej kwestii Wykonawca powinien przedłożyć do akceptacji Zamawiającego kalkulację Ceny jednostkowej tych robót z uwzględnieniem cen czynników produkcji nie wyższych od średnich cen publikowanych w wydawnictwach branżowych (np. SEKOCENBUD, Orgbud, Intercenbud, itp.) dla województwa, w którym roboty są wykonywane, aktualnych w miesiącu poprzedzającym miesiąc, w którym kalkulacja jest sporządzana.
2. Wykonawca dokona wyliczeń, o których mowa w ust. 1 oraz przedstawi Zamawiającemu do zatwierdzenia wysokość wynagrodzenia za roboty zamienne lub zaniechane przed rozpoczęciem tych robót.
3. Jeżeli kalkulacja przedłożona przez Wykonawcę do zatwierdzenia Zamawiającemu będzie wykonana niezgodnie z zasadami określonymi w ust. 1 Zamawiający wprowadzi korektę kalkulacji, stosując zasady określone w ust. 1.
4. Wynagrodzenie za roboty zamienne lub zaniechane modyfikuje wynagrodzenie wykonawcy wskazane w § 5 ust. 1.

## **VII. Rozliczenia częściowe**

### **§ 7**

Strony nie dopuszczają rozliczeń częściowych.

## **VIII. Rozliczenia końcowe**

### **§ 8**



1. Wraz ze zgłoszeniem przez wykonawcę gotowości przedmiotu umowy do odbioru końcowego, Wykonawca przedstawia Zamawiającemu szczegółowe rozliczenie wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy uwzględniając modyfikacje związane z rozliczeniem robót zamiennych bądź zaniechanych.
2. Zamawiający sprawdzi zakres wykonanych robót i potwierdzi kwotę należną do zapłaty Wykonawcy w terminie 14 dni roboczych od daty otrzymania szczegółowego rozliczenia wynagrodzenia Wykonawcy lecz nie wcześniej niż po dokonaniu odbioru końcowego.
3. Zamawiający wezwie Wykonawcę do złożenia wyjaśnień lub uzupełnień szczegółowego rozliczenia wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku uzasadnionych wątpliwości co do jego prawidłowości.
4. Wykonawca składa wyjaśnienia i uzupełnienia oraz dokonuje korekt rozliczenia wynagrodzenia, uzgodnionych z Zamawiającym.
5. Jeżeli rozliczenie końcowe przedstawione przez Wykonawcę po korektach, o których mowa w ust. 4 będzie nadal nieprawidłowe, Zamawiający ustali wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
6. Zatwierdzone przez Zamawiającego rozliczenie końcowe stanowi załącznik do Protokołu odbioru końcowego robót.
7. Podstawę do zwolnienia zatrzymanej przez Zamawiającego części zabezpieczenia należytego wykonania Umowy (jeżeli zabezpieczenie zostało ustanowione) stanowić będzie Protokół odbioru końcowego robót.

## IX. Płatności

### § 9

1. Płatności są realizowane w terminie nie dłuższym **niż 30 dni** kalendarzowych od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT lub rachunku z ewentualnym uwzględnieniem potrąceń wynikających z Umowy lub innych roszczeń zamawiającego względem wykonawcy, na kwoty wynikające z rozliczenia końcowego.
2. Za termin dokonania zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
3. Do rachunku lub faktury VAT końcowej za wykonanie przedmiotu Umowy, Wykonawca dołączy także oświadczenia Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców o pełnym zafakturowaniu i rozliczeniu należnego im wynagrodzenia. Z oświadczeń tych musi wynikać, że roszczenia Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców o zapłatę wynagrodzenia zostały w pełni zaspokojone. Jeżeli przy wykonywaniu umowy Wykonawca nie korzystał z Podwykonawców złoży wraz z rachunkiem lub fakturą VAT końcową za wykonanie przedmiotu Umowy, stosowne oświadczenie.
4. Jeżeli Wykonawca nie przedstawi wraz z fakturą VAT lub rachunkiem dokumentów, o których mowa w ust. 3, Zamawiający jest uprawniony do wstrzymania wypłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia do czasu przedłożenia przez Wykonawcę stosownych dokumentów. Wstrzymanie przez Zamawiającego zapłaty do czasu wypełnienia przez Wykonawcę wymagań, o których mowa w ust. 3 nie będzie traktowane jako nie dotrzymanie przez Zamawiającego terminu płatności i nie uprawnia Wykonawcy do żądania odsetek z tytułu opóźnienia.
5. Zamawiający jest uprawniony do żądania i uzyskania od Wykonawcy niezwłocznie wyjaśnień w przypadku wątpliwości dotyczących dokumentów składanych wraz z wnioskami o płatność.
6. W przypadku dostarczenia Zamawiającemu faktury wystawionej w sposób sprzeczny z umową lub z przepisami prawa powszechnego, w szczególności do której nie zostały załączone żądane umową dokumenty, Zamawiający może nie przyjąć tej faktury lub zażądać uzupełnienia załączników do niej. W przypadku żądania uzupełnienia załączników do faktury przyjmuje się, iż Zamawiający nie znajduje się w opóźnieniu w zapłacie wynagrodzenia ponieważ termin na spełnienie świadczenia wskazanego fakturą zaczyna biec dopiero od złożenia przez Wykonawcę żądanych od niego dokumentów.

## **X. Wierzytelności**

### **§ 10**

1. Wykonawca nie może dokonać zastawienia lub przeniesienia, w szczególności na podstawie cesji, przekazu, sprzedaży; jakiegokolwiek wierzytelności wynikającej z Umowy lub jej części, jak również korzyści wynikającej z Umowy lub udziału w niej na osoby trzecie bez uprzedniej, pisemnej pod rygorem nieważności, zgody Zamawiającego. Przeniesienie przez Wykonawcę praw lub obowiązków wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią nie jest możliwe bez zgody Zamawiającego. Zapis wskazujący na wskazane wcześniej ograniczenie, Wykonawca umieści na każdym egzemplarzu faktury wystawionej na podstawie umowy.
2. Cesja, przelew lub czynność wywołująca podobne skutki, dokonane bez pisemnej zgody Zamawiającego, są względem Zamawiającego bezskuteczne.

## **XI. Obowiązki Zamawiającego**

### **§ 11**

1. Przed rozpoczęciem wykonywania przedmiotu umowy, Zamawiający przekaze bezpłatnie Wykonawcy egzemplarz Dokumentacji projektowej w wersji papierowej.
2. Dokumentacja projektowa stanowi własność Zamawiającego i może być wykorzystana wyłącznie w celu wykonania przedmiotu Umowy tj. zgodnie z jej przeznaczeniem.
3. W przypadku, gdy konieczność wprowadzenia zmian w Dokumentacji projektowej jest następstwem nienależytego wykonywania przedmiotu Umowy przez Wykonawcę, koszty modyfikacji Dokumentacji projektowej oraz związanych z tym prac obciążają Wykonawcę.
4. Co najmniej 7 dni przed rozpoczęciem robót, Zamawiający powiadomi organ nadzoru budowlanego (jeśli jest to wymagane obowiązującymi przepisami) oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji robót z projektem, o planowanym Terminie rozpoczęcia robót.
5. Zamawiający jest także zobowiązany do:
  - 1). ustanowienia nadzoru inwestorskiego i nadzoru autorskiego (jeżeli będzie wymagany przepisami prawa budowlanego),
  - 2). protokolarnego przekazania Wykonawcy Terenu budowy w terminie 3 dni od podpisania umowy,
  - 3). przekazania Wykonawcy Dziennika budowy/rozbiórki w dniu protokolarnego przekazania Terenu budowy,
  - 4). dostarczenia Wykonawcy niezbędnej Dokumentacji projektowej,
  - 5). wyznaczania terminów odbiorów robót nie przekraczających 14 dni roboczych od dnia powiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o gotowości do odbiorów,
  - 6). terminowego przystępowania do odbiorów robót budowlanych,
  - 7). terminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy.
6. Zamawiający jest zobowiązany w terminach określonych Umową do odbiorów:
  - 1). końcowego.
7. Zamawiający dokona komisyjnego odbioru końcowego przedmiotu umowy wyznaczając upoważnionych przedstawicieli, przy udziale upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy, przystępując do odbioru w ciągu 14 dni roboczych od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę zakończenia realizacji przedmiotu umowy. Odbiór końcowy zostanie zakończony w ciągu 14 dni roboczych.

## **XII. Obowiązki Wykonawcy**

### **§ 12**

1. Wykonawca ma obowiązek wykonywania przedmiotu Umowy z należytą starannością zgodnie z Umową, Ofertą i Dokumentacją projektową, oraz z nienaruszającymi Umowy poleceniami Zamawiającego lub upoważnionego przez niego Inspektora nadzoru inwestorskiego, zasadami wiedzy technicznej oraz przepisami prawa powszechnie obowiązującego.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody związane z realizacją Umowy, w szczególności za utratę dóbr materialnych, uszkodzenie ciała lub śmierć osób oraz ponosi odpowiedzialność za wybrane metody działań i bezpieczeństwo na Terenie budowy.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec osób trzecich za szkody i inne zdarzenia powstałe w związku z wykonywaniem robót budowlanych będących przedmiotem Umowy, chyba że odpowiedzialnym za powstałe szkody jest Zamawiający lub osoba trzecia, za którą Zamawiający ponosi odpowiedzialność.
4. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego udzielenia odpowiedzi na zgłoszone szkody.
5. Wykonawca jest zobowiązany w szczególności do:
  - 1). protokolarnego przejścia terenu budowy,
  - 2). prowadzenia dokumentacji budowy oraz do wykonania dokumentacji powykonawczej budowy,
  - 3). wskazania Kierownika robót, posiadających niezbędne uprawnienia budowlane, zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego,
  - 4). przerwania robót na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenia wykonanych robót przed ich zniszczeniem,
  - 5). przekazywania Inspektorowi nadzoru inwestorskiego informacji dotyczących realizacji Umowy oraz umożliwienia mu przeprowadzenia kontroli ich wykonywania,
  - 6). wykonywania robót budowlanych oraz innych czynności objętych przedmiotem Umowy zgodnie z właściwymi przepisami prawa, w tym z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy obowiązującymi przy wykonywaniu robót budowlanych, oraz z zasadami wiedzy technicznej,
  - 7). stosowania materiałów, technik wykonawczych, sprzętu, metod diagnozowania i kontroli spełniających wymagania techniczne postawione w Dokumentacji projektowej,
  - 8). umożliwienia wstępu na Teren budowy wyłącznie osobom upoważnionym przez Zamawiającego lub Wykonawcę,
  - 9). zgłaszania gotowości do odbioru robót i brania udziału w wyznaczonych terminach w odbiorach robót,
  - 10). terminowego usuwania Wad, ujawnionych w czasie wykonywania robót lub ujawnionych w czasie odbiorów, oraz w czasie obowiązywania rękojmi lub gwarancji,
  - 11). utrzymywania porządku na Terenie budowy,
  - 12). stosowania się do poleceń Inspektora nadzoru inwestorskiego potwierdzonych wpisem do Dziennika budowy, zgodnych z przepisami prawa i postanowieniami Umowy,
  - 13). angażowania odpowiedniej liczby osób, posiadających niezbędne uprawnienia, wiedzę i doświadczenie do wykonywania powierzonych im robót i innych czynności w ramach wykonania Umowy, wyspecyfikowanych w Umowie,
  - 14). dostarczania Materiałów i urządzeń zgodnych z postanowieniami Umowy,
  - 15). zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom, jeżeli Wykonawca dopuszcza Podwykonawców do udziału w realizacji Umowy.
  - 16). do zawarcia umowy ubezpieczenia OC z tytułu swej działalności zbieżnej z przedmiotem umowy i utrzymywania tego ubezpieczenia przez okres wykonywania umowy a także do

okazania Zamawiającemu dokumentów potwierdzających zawarcie umowy ubezpieczenia i opłacenia składek Zamawiający. Suma gwarancyjna tego ubezpieczenia powinna być nie mniejsza niż wynagrodzenie Wykonawcy wynikające z umowy (z uwzględnieniem ewentualnych fransyz),

- 17). przekazania Zamawiającemu dokumentu o wytworzonych odpadach, w tym o odpadach zawierających azbest oraz potwierdzenia przekazania tych odpadów do utylizacji.
6. Wykonawca jest zobowiązany prowadzić na bieżąco i przechowywać:
  - 1). Dziennik budowy/rozbiórki,
  - 2). dokumentację powykonawczą,
  - 3). inwentaryzację materiałów rozbiórkowych odzyskanych w trakcie prowadzonych robót rozbiórkowych,
  - 4). pozostałe dokumenty budowy, zgodnie z umową lub prawem powszechnym.
7. Do obowiązków Wykonawcy należy również opracowanie i aktualizacja oraz przekazanie Inspektorowi nadzoru inwestorskiego do akceptacji i przechowywanie po zaakceptowaniu:
  - 1). informacji o wytwarzanych na terenie budowy odpadach,
  - 2). dokumentacji powykonawczej wraz z geodezyjną inwentaryzacją powykonawczą,
8. Wykonawca ma obowiązek uzyskania na własny koszt i własnym staraniem dostępu do energii elektrycznej i wody. Zamawiający nie ma obowiązku udostępniania punktów czerpania energii elektrycznej ani wody – jeżeli strony postanowią o udostępnieniu przez Zamawiającego punktów czerpania energii elektrycznej lub wody – zawrą również porozumienie w kwestii rozliczenia kosztów poboru energii lub wody przez Wykonawcę.
9. W przypadku powierzenia wykonania części zamówienia Podwykonawcom, Wykonawca będzie pełnił funkcję koordynatora Podwykonawców podczas wykonywania robót i usuwania ewentualnych Wad. Wykonawca odpowiada za działania lub uchybienia każdego Podwykonawcy jak za własne.
10. Wykonawca pokryje koszty napraw i przywrócenia do stanu elementów mienia Zamawiającego zniszczonego przez Wykonawcę lub inne podmioty, za które ponosi on odpowiedzialność, w związku z realizacją Umowy.
11. Wykonawca przygotowuje dokumentację powykonawczą zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, odzwierciedlając i dokumentując stan faktyczny wykonania robót.
12. Dokumentacja powykonawcza kompletowana będzie przez Wykonawcę sukcesywnie wraz z postępem robót oraz Odbiorami robót zanikających i ulegających zakryciu.
13. Dokumentacja powykonawcza będzie udostępniona Zamawiającemu na każde żądanie w trakcie obowiązywania niniejszej Umowy.
14. Skompletowana dokumentacja powykonawcza zostanie przekazana Zamawiającemu w wersji papierowej i elektronicznej w 2 egzemplarzach, w terminie nie dłuższym niż 7 dni roboczych od dnia zgłoszenia robót przez Wykonawcę do Odbioru końcowego.

#### § 13

1. Wykonawca jest odpowiedzialny za zgodne z Dokumentacją projektową wytyczenie w terenie lub na obiekcie wszystkich części robót.
2. Jeżeli jest to wymagane przepisami prawa w szczególności rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21 lutego 1995 r. w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie (Dz. U. Nr 25, poz. 133) Wykonawca jest zobowiązany zapewnić obsługę geodezyjną.
3. Po zakończeniu robót budowlanych zrealizowanych na podstawie Umowy Wykonawca zalegalizuje wszelkie zmiany w dokumentacji budowy i w terminie 21 od zgłoszenia inwentaryzacji i dostarczy Zamawiającemu kopie map z inwentaryzacji powykonawczej ze sporządzoną inwentaryzacją

urządzeń podziemnych i nadziemnych oraz wniesie zmiany na mapach państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

4. Jeżeli jest to wymagane odrębnymi przepisami, Wykonawca uwierzytelni dokumenty geodezyjne, powstałe po inwentaryzacji powykonawczej we właściwym miejscowo urzędzie geodezji i kartografii.

#### § 14

1. Jeżeli faktyczny postęp robót z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy będzie obiektywnie zagrażał Terminowi zakończenia robót, Wykonawca na żądanie Zamawiającego niezwłocznie, nie później niż w terminie 14 dni roboczych, przedstawi Zamawiającemu do zatwierdzenia projekt Programu naprawczego.
2. Program naprawczy powinien przewidywać reorganizację sposobu wykonywania robót poprzez zwiększenie zaangażowania sprzętu, personelu, Podwykonawców lub zasobów finansowych Wykonawcy w celu wykonania niezrealizowanych dotychczas etapów robót (jeżeli etapy robót są przewidziane). Wykonawcy nie przysługuje z tego tytułu dodatkowe wynagrodzenie.
3. Inspektor nadzoru inwestorskiego może wstrzymać wpisem do Dziennika budowy/rozbiórki wykonywanie robót budowlanych na podstawie Umowy w przypadku:
  - 1). wykonywania robót budowlanych niezgodnie z Dokumentacją projektową lub w sposób naruszający warunki bezpieczeństwa, stwarzający zagrożenie dla życia i zdrowia osób znajdujących się na Terenie budowy, i niedokonania poprawy w wyznaczonym terminie, przy czym wszelkie opóźnienia wynikłe z powodu takiego wstrzymania obciążają wyłącznie Wykonawcę,
  - 2). wystąpienia warunków atmosferycznych, mogących wpłynąć na pogorszenie jakości robót, z tym zastrzeżeniem, że przed wstrzymaniem robót budowlanych w związku z wystąpieniem tych okoliczności, Inspektor nadzoru inwestorskiego i przedstawiciel Wykonawcy uzgodnią nowe terminy wykonania robót (np. w Harmonogramie rzeczowo – finansowym jeśli był sporządzony), przy czym wszelkie opóźnienia wynikłe z powodu takiego wstrzymania obciążają wyłącznie Wykonawcę za wyjątkiem okoliczności o charakterze nadzwyczajnym,
  - 3). gdyby ich kontynuacja mogłaby wywołać zagrożenie bezpieczeństwa bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z Dokumentacją projektową lub z pozwoleniem na budowę.
4. Niezależnie od przyczyn wskazanych w ust. 3 Inspektor nadzoru inwestorskiego w uzgodnieniu z Zamawiającym może polecić Wykonawcy wstrzymanie robót lub ich dowolnej części na okres, który uzna za konieczny, nieprzekraczający 3 miesięcy.
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 3 lub 4 jeżeli wstrzymanie robót budowlanych nie nastąpiło z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, jest on uprawniony do przedłużenia Terminu zakończenia robót o okres równy okresowi wstrzymania robót (przestoju) i do zwrotu Kosztów powstałych wskutek wstrzymania robót.

#### § 15

1. Wykopaliska, w szczególności monety, przedmioty wartościowe lub zabytkowe oraz inne przedmioty o znaczeniu historycznym lub archeologicznym bądź też przedstawiające znaczną wartość, odkryte lub znalezione na Terenie budowy, stanowią własność Skarbu Państwa.
2. Wykonawca po uzgodnieniu z Zamawiającym jest zobowiązany poczynić niezbędne czynności, aby zabezpieczyć wykopaliska przed przywłaszczeniem, uszkodzeniem lub zniszczeniem przez personel Wykonawcy lub przez osoby trzecie.
3. Wykonawca niezwłocznie powiadomi Inspektora nadzoru inwestorskiego oraz właściwy organ państwowy o znaleziskach i wykona polecenia Inspektora nadzoru inwestorskiego dotyczące właściwego zabezpieczenia miejsca znaleziska, obchodzenia się z nimi i dalszego trybu postępowania.
4. Jeśli zastosowanie się Wykonawcy do poleceń Inspektora nadzoru inwestorskiego spowoduje konieczność poniesienia dodatkowych kosztów lub opóźnienie w realizacji robót, Wykonawcy

przysługuje zwrot uzasadnionych kosztów po uzyskaniu ich zatwierdzeniu przez Zamawiającego i uprawnienie do przedłużenia Terminu wykonania robót.

#### § 16

1. Wykonawca w czasie wykonywania robót budowlanych oraz usuwania ewentualnych Wad jest zobowiązany podjąć niezbędne działania w celu ochrony środowiska i przyrody na Terenie budowy i wokół Terenu budowy.
2. Wykonawca jest zobowiązany do postępowania zgodnie z ostateczną decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia jeśli została ona wydana przez właściwy organ.
3. Wykonawca jest zobowiązany uzyskać niezbędne uzgodnienia i pozwolenia na wywóz nieczystości stałych i płynnych oraz bezpieczne i prawidłowe odprowadzanie ścieków, substancji ropopochodnych oraz wód gruntowych i opadowych z Terenu budowy oraz miejsc związanych z wykonywaniem robót budowlanych, w sposób zapewniający ochronę robót przed uszkodzeniem oraz terenów i miejsc przed zanieczyszczeniem.
4. Wykonawca jest zobowiązany na swój koszt i odpowiedzialność usuwać z terenu budowy, z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r. poz. 21 ze zm.– „ustawa o odpadach”), odpady wytworzone w związku z realizacją przedmiotu umowy. Wykonawca ma obowiązek poddać powstałe odpady utylizacji lub przekazać je w tym celu wyspecjalizowanemu podmiotowi.
5. Wykonawca jest zobowiązany do wykonywania obowiązków wskazanych przepisami ustawy o odpadach.
6. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu konieczności uiszczenia opłat, kar lub grzywien przewidzianych w przepisach dotyczących ochrony środowiska lub przyrody i przepisach regulujących gospodarkę odpadami.
7. Wykonawca zobowiązuje się do podjęcia czynności prawnych zmierzających do przejęcia odpowiedzialności z tytułu zobowiązań prywatnoprawnych lub publicznoprawnych, które mogą być dochodzone od Zamawiającego z powodu naruszenia przez Wykonawcę przepisów z zakresu ochrony środowiska lub przyrody.
8. Odzyski Materiałów i surowców, nadające się do ponownego użytku (wskazane przez dokumentację projektową lub przez Inspektora nadzoru inwestorskiego) stanowią własność Zamawiającego i po oczyszczeniu Wykonawca przewiezie je, za pokwitowaniem ilości i asortymentu, w miejsce wskazane przez Zamawiającego w odległości do 25 km od miejsca prowadzonych robót.
9. Rozbiórkę Materiałów przeznaczonych do odzysku, ich załadunek, transport i rozładunek Wykonawca będzie prowadził z należytą starannością w sposób wykluczający możliwość ich uszkodzenia a składowanie Materiałów będzie prowadził w sposób uporządkowany i właściwy dla danego asortymentu.

### XIII. Przedstawiciele stron

#### § 17

1. Zamawiający powołuje swego przedstawiciela, zwanego dalej Inspektorem Nadzoru, którym jest Pan ..... do sprawdzania ilości i jakości wykonanych robót, potwierdzania ich wykonywania oraz kontrolowania rozliczeń wykonanych robót.
2. Inspektor Nadzoru uprawniony jest do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową i projektem technicznym wykonania przedmiotu umowy.
3. Przedstawicielem wykonawcy na budowie będzie kierownik robót Pan .....
4. Wykonawca ma prawo do zmiany osoby pełniącej obowiązki Kierownika robót na inną osobę po poinformowaniu o zamiarze zmiany Inspektora nadzoru i uzyskaniu jego pisemnej akceptacji.

5. Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia Zamawiającemu oraz wszystkim osobom przez niego upoważnionym, a w tym przedstawicielom biura projektów lub autora dokumentacji projektowej, oraz pracownikom organów nadzoru budowlanego dostępu na teren budowy, oraz do wszystkich miejsc, gdzie wykonywane są roboty budowlane lub gdzie przewiduje się ich wykonanie, a są związane z realizacją przedmiotu umowy.

#### **XIV. Odbiory robót**

##### **§ 18**

1. Nie będą prowadzone odbiory częściowe robót ani odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu jednakże Wykonawca nie jest uprawniony do zakrycia wykonanej roboty budowlanej bez uprzedniej zgody Inspektora nadzoru inwestorskiego. Wykonawca, ma obowiązek umożliwić Inspektorowi nadzoru inwestorskiego sprawdzenie każdej roboty budowlanej zanikającej lub która ulega zakryciu
2. Odbiór końcowy jest dokonywany po zakończeniu przez Wykonawcę realizacji przedmiotu umowy, na podstawie oświadczenia Kierownika robót wpisanego do Dziennika budowy/rozbiórki i potwierdzenia tego faktu przez Inspektora nadzoru inwestorskiego, po zgłoszeniu przez Wykonawcę zakończenia robót i zgłoszeniu gotowości do ich odbioru.
3. Przed zgłoszeniem gotowości do Odbioru końcowego Wykonawca przeprowadza wszystkie wymagane prawem próby i sprawdzenia, zawiadamiając o nich uprzednio Zamawiającego wpisem do Dziennika budowy/rozbiórki w terminie umożliwiającym udział przedstawicieli Zamawiającego w próbach i sprawdzeniach.
4. W celu dokonania odbioru końcowego Wykonawca przedstawia Zamawiającemu komplet dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności: Dziennik budowy/rozbiórki, zaświadczenia właściwych jednostek i organów, protokoły odbiorów technicznych, świadectwa kontroli jakości, certyfikaty i aprobaty techniczne oraz dokumentację powykonawczą ze wszystkimi zmianami dokonanymi w toku budowy. W szczególności razem z wnioskiem o dokonanie odbioru końcowego robót Wykonawca przekaże Zamawiającemu:
  - 1). dokumentację powykonawczą wraz z geodezyjną inwentaryzacją powykonawczą,
  - 2). inwentaryzację materiałów rozbiórkowych odzyskanych w trakcie prowadzonych robót rozbiórkowych,
  - 3). oświadczenie kierownika robót o zgodności wykonania przedmiotu umowy z przepisami i obowiązującymi polskimi normami,
  - 4). rozliczenia pełnej kwoty, którą wykonawca uważa za należną mu w ramach umowy ze stosownym uzasadnieniem.
5. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że roboty nie zostały zakończone lub będzie miał zastrzeżenia co do kompletności i prawidłowości dokumentacji powykonawczej, w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy termin ponownego złożenia przez Wykonawcę wniosku o dokonanie odbioru końcowego.
6. Odbiór końcowy jest przeprowadzany komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, w tym Inspektora nadzoru inwestorskiego i upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy. W uzasadnionych przypadkach komisja może zaprosić do współpracy rzeczoznawców lub specjalistów branżowych.
7. O terminie odbioru Wykonawca ma obowiązek poinformowania Podwykonawców, przy udziale których wykonał przedmiot Umowy.
8. Przystąpienie do Odbioru końcowego następuje w terminie nie dłuższym niż 14 dni roboczych od dnia zgłoszenia robót do odbioru wpisem do Dziennika budowy.
9. Jeżeli w toku czynności Odbioru końcowego zostanie stwierdzone, że roboty budowlane będące jego przedmiotem nie są gotowe do odbioru z powodu ich niezakończenia, z powodu wystąpienia istotnych Wad, uniemożliwiających korzystanie z przedmiotu Umowy, lub z powodu

nieprzeprowadzenia wymaganych prób i sprawdzeń, Zamawiający może odmówić dokonania odbioru albo przerwać Odbiór końcowy, wyznaczając Wykonawcy termin do wykonania robót, usunięcia Wad lub przeprowadzenia prób i sprawdzeń, uwzględniający złożoność ich techniczną. Po usunięciu wad wykonawca ponownie zgłasza gotowość robót do odbioru końcowego.

10. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady nie nadające się do usunięcia to zamawiający może:
  - 1). jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem - obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
  - 2). jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem - Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać ponownego wykonania robót,
11. Komisja sporządza Protokół Odbioru końcowego robót. Podpisany Protokół odbioru końcowego robót jest podstawą do dokonania końcowych rozliczeń Stron.
12. W przypadku stwierdzenia w toku odbioru nieistotnych Wad przedmiotu Umowy, Strony uzgadniają w treści protokołu termin i sposób usunięcia Wad. Jeżeli Wykonawca nie usunie Wad w terminie lub w sposób ustalony w Protokole odbioru końcowego, Zamawiający, po uprzednim powiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony do zlecenia usunięcia Wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.
13. Za dzień faktycznego Odbioru końcowego uznaje się dzień podpisania przez upoważnionych przedstawicieli Stron Umowy Protokołu odbioru końcowego robót. Za datę zakończenia robót przyjmuje się datę powiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o gotowości odbioru końcowego jeżeli w wyniku tego zgłoszenia został dokonany odbiór końcowy zakończony podpisaniem przez strony Umowy Protokołu odbioru końcowego robót, w którym zostało ujęte stwierdzenie o należytych wykonaniu umowy przez Wykonawcę.

## **XV. Prawa autorskie**

### **§ 19**

1. Z chwilą przyjęcia przez Zamawiającego utworów powstałych w związku z realizacją niniejszej Umowy, lub przyjmowanej przez niego części, w szczególności takich jak: raporty, mapy, wykresy, rysunki, plany, dane statystyczne, ekspertyzy, obliczenia, lub inne dokumenty oraz broszury przekazane Zamawiającemu w wykonaniu niniejszej Umowy (zwane dalej utworami lub utworem), w ramach umówionego wynagrodzenia, Wykonawca:
  - 1). przenosi na rzecz Zamawiającego bezwarunkowo, bez dodatkowych opłat i bez dodatkowych oświadczeń stron w tym zakresie, całość autorskich praw majątkowych do tych utworów w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o Prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz.U. z 2018 r. poz. 1191 z późn. zm.),
  - 2). lub ustanowi na rzecz Zamawiającego nieograniczone czasowo i terytorialnie niewyłączne licencje, niezbędne do korzystania z przekazanych utworów w zakresie wskazanym w ust. 5 (w takim wypadku licencja będzie udzielona na piśmie, w odrębnym od umowy dokumencie). Jeżeli przy zawarciu umowy Wykonawca nie wskazał na korzystanie z jakich utworów udzieli takiej licencji, domniemywa się, iż w stosunku do wszystkich utworów przekazanych zamawiającemu w ramach niniejszej umowy dokona przeniesienia całości autorskich praw majątkowych do tych utworów.
2. Równocześnie Wykonawca przenosi na rzecz Zamawiającego własność wszelkich egzemplarzy lub nośników, na których utrwalono ww. utwory, które przekaze Zamawiającemu stosownie do postanowień niniejszej Umowy.
3. Wykonawca oświadcza, iż do utworów przysługują mu lub będą przysługiwać najpóźniej w dniu dostarczenia utworu Zamawiającemu, wszystkie autorskie prawa majątkowe lub licencje z odpowiednim zakresem uprawnień.
4. Wykonawca zobowiązuje się, iż w trakcie wykonywania niniejszej umowy nie naruszy jakichkolwiek praw osób trzecich w szczególności przysługujących im praw autorskich.



5. Z dniem dostarczenia Zamawiającemu utworu przechodzą na Zamawiającego, nieograniczone w zakresie czasowym i terytorialnym, wszystkie autorskie prawa majątkowe do tego utworu, na wszystkich polach eksploatacji, w szczególności tych określonych przepisem art. 50 ustawy z dnia 4 lutego 1994 roku o prawie autorskim i prawach pokrewnych tj.:
  - 1). w zakresie utrwalania i zwielokrotniania utworu – do wytwarzania każdą techniką egzemplarzy utworu, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową;
  - 2). w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których utwór utrwalono – do wprowadzania do obrotu, użyczenia lub najmu oryginału albo egzemplarzy;
  - 3). w zakresie rozpowszechniania utworu w sposób inny niż określony w ppkt 2) do publicznego wykonania, wystawienia, wyświetlenia, odtwarzania oraz do nadawania i reemitowania, a także publicznego udostępniania utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym.
6. Wykonawca nieodwołalnie, zezwala Zamawiającemu oraz jego następcom prawnym na wykonywanie wobec utworów zależnych praw autorskich w zakresie ich opracowywania. Zamawiający ma prawo do dokonania tłumaczenia, przeróbki czy też adaptacji utworu celem dostosowania go do zakładanego przez siebie użytku. Zamawiający w szczególności ma prawo:
  - 1). do dokonywania oraz zezwalania na wykonywanie przez osoby trzecie przeróbek i zmian utworu,
  - 2). do wykorzystywania dowolnych części utworu w innych utworach lub materiałach, lub w sąsiedztwie z innymi utworami, elementami lub materiałami, znakami towarowymi i nazwami,
  - 3). rozporządzania i korzystania z opracowań utworu.
7. W stosunku do utworów Wykonawca zobowiązuje się nie wykonywać swych autorskich praw osobistych, w tym nadzoru autorskiego oraz upoważnia do wykonywania tych autorskich praw osobistych w tym nadzoru autorskiego, Zamawiającego lub osobę przez niego wskazaną.
8. Wynagrodzenie w wysokości wskazanej w niniejszej umowie obejmuje również wynagrodzenie za przeniesienie na Zamawiającego praw autorskich i udzielenie mu zezwoleń i uprawnień wskazanych powyżej.
9. Strony ustalają, iż rozpowszechnianie na w/w polach eksploatacji może następować w całości, w części, fragmentach, samodzielnie, w połączeniu z dziełami innych podmiotów, w tym jako część dzieła zbiorowego, po zarchiwizowaniu w formie elektronicznej i drukowanej, po dokonaniu opracowań, przystosowań, uzupełnień lub innych modyfikacji, itd.
10. W przypadku wystąpienia przez jakąkolwiek osobę trzecią w stosunku do Zamawiającego z roszczeniem z tytułu naruszenia praw autorskich, zarówno osobistych, jak i majątkowych, jeżeli naruszenie nastąpiło w związku z niniejszą umową i jej nienależytym wykonaniem przez Wykonawcę, Wykonawca:
  - 1). przyjmie na siebie pełną odpowiedzialność za powstanie oraz wszelkie skutki powyższych zdarzeń;
  - 2). w przypadku skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego wstąpi do procesu po stronie Zamawiającego i pokryje wszelkie koszty związane z udziałem Zamawiającego w postępowaniu sądowym oraz ewentualnym postępowaniu egzekucyjnym, w tym koszty obsługi prawnej postępowania;
  - 3). poniesie wszelkie koszty związane z ewentualnym pokryciem roszczeń majątkowych i niemajątkowych związanych z naruszeniem praw autorskich majątkowych lub osobistych osoby lub osób zgłaszających roszczenia.
11. Jeżeli do czasu odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego autorskie prawa majątkowe, o których mowa wcześniej nie zostaną przeniesione na Zamawiającego, przejście tych praw na Zamawiającego nastąpi z chwilą odstąpienia.

12. Strony oświadczają, że ani niniejsza umowa, ani też przewidziane niniejszą umową ujawnienie lub udostępnienie przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy informacji lub materiałów nie stanowi udzielenia Wykonawcy żadnych licencji lub innych praw do korzystania tudzież czynienia innego użytku w odniesieniu do utworów, patentów, wzorów użytkowych, wzorów przemysłowych, znaków towarowych, praw autorskich, ani topografii układów scalonych, oraz że jakakolwiek licencja dotycząca takich praw własności intelektualnej musi być udzielona Wykonawcy w sposób wyraźny i pod rygorem nieważności na piśmie.
13. Jeżeli Zamawiający ujawni lub udostępni Wykonawcy jakiejkolwiek informacje lub materiały to mogą być one wykorzystane przez Wykonawcę wyłącznie w celu wykonania przedmiotu Umowy zgodnie z ich przeznaczeniem.

## **XVI. Uprawnienia z tytułu rękojmi i gwarancji jakości**

### **§ 20**

1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za Wady przedmiotu Umowy przez okres 36 miesięcy od daty Odbioru końcowego robót. Do odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady stosuje się odpowiednio przepisy o rękojmi przy sprzedaży.
2. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za właściwości i jakość przedmiotu umowy na zasadzie gwarancji przez okres 36 miesięcy od daty Odbioru końcowego, na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym jak przy gwarancji przy sprzedaży z zastrzeżeniem przepisów niniejszej umowy.
3. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
4. Wady stwierdzone w okresie rękojmi lub gwarancji Wykonawca usunie w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, który będzie odpowiedni względem charakteru stwierdzonej wady. Po jego bezskutecznym upływie, Zamawiający zachowując uprawnienie do żądania usunięcia wad może żądać zapłaty zastrzeżonej kary umownej bądź odszkodowania za szkodę tym wyrządzoną. Usunięcie wady nastąpi przez:
  - 1). wymianę rzeczy/elementu wadliwego na wolną/wolny od wad,
  - 2). w przypadku wad wykonania robót budowlanych – przez usunięcie wad rozumie się usunięcie negatywnych skutków wadliwie wykonanych robót oraz przyczyny ich powstania.
5. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu, Kupujący zachowując uprawnienie do żądania usunięcia wad może żądać zapłaty zastrzeżonej kary umownej bądź odszkodowania za szkodę tym wyrządzoną.
6. Jeżeli wadliwe rzeczy/elementy zostały połączone z innymi lub wbudowane, Wykonawca jest obowiązany ponieść wszystkie koszty związane z odłączeniem rzeczy/elementów wadliwych i wstawieniem w ich miejsce rzeczy/elementów wolnych od wad. Czynności te muszą być przeprowadzone zgodnie z technologią i normami właściwymi dla tych czynności.
7. Potwierdzenie usunięcia wad stwierdzonych w okresie rękojmi i gwarancji następuje w formie stosownego protokołu podpisanego przez strony. Wykonawca jest zobowiązany do dostarczenia Zamawiającemu potwierdzenia usunięcia wad w ciągu 7 dni od ich usunięcia celem odbioru tych robót i sporządzenia stosownego protokołu.
8. Okres gwarancji i rękojmi ulega przedłużeniu o okres od dnia zgłoszenia Wykonawcy wady do czasu jej skutecznego usunięcia, a w przypadku wymiany części lub całości robót biegnie od początku.
9. O wykryciu wady Zamawiający zawiadomi Wykonawcę w formie pisemnej listem poleconym lub listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru (dodatkowo zawiadomienie może nastąpić także faksem lub pocztą elektroniczną lub telefonicznie) wyznaczając mu jednocześnie termin do usunięcia wady.

10. W przypadkach przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o dacie i miejscu przeglądu. Niestawiennictwo Wykonawcy w dacie i miejscu wskazanym przez Zamawiającego nie tamuje wykonania przeglądu.
11. Niezależnie od odpowiedzialności Wykonawcy w ramach gwarancji i rękojmi, za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy, w tym wady ukryte odpowiada on na zasadach ogólnych kodeksu cywilnego.
12. W przypadku, gdy Wykonawca nie przystępuje do usuwania Wad lub usunie Wady w sposób nienależyty, Zamawiający, poza innymi uprawnieniami przysługującymi mu na podstawie umowy lub kodeksu cywilnego może powierzyć usunięcie wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonanie zastępcze), po uprzednim wezwaniu Wykonawcy i wyznaczeniu dodatkowego terminu nie krótszego niż 7 dni roboczych. Usunięcie Wad następuje na koszt i ryzyko Wykonawcy.
13. Udzielone rękojmia i gwarancja nie naruszają prawa Zamawiającego do dochodzenia roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach określonych w KC.

## **XVII. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy**

### **§ 21**

Strony ustalają, iż Wykonawca nie ma obowiązku wnosić rzecz Zamawiającego zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

## **XVIII. Zmiana Umowy**

### **§ 22**

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany ustaleń zawartej umowy w stosunku do treści oferty Wykonawcy w następującym zakresie i okolicznościach:
  - 1). zmiany terminu zakończenia wykonania przedmiotu umowy o czas opóźnienia lub przewidywanego opóźnienia, jeżeli takie opóźnienie jest lub będzie miało wpływ na wykonanie przedmiotu umowy pod warunkiem, że zmiana ta wynika z okoliczności, których wykonawca nie mógł przewidzieć na etapie składania oferty i nie ponosi odpowiedzialności za opóźnienie, w szczególności w następujących przypadkach:
    - a. wystąpienia konieczności wykonania dodatkowych i niemożliwych do przewidzenia robót, których realizacja wiąże się z potrzebą zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy,
    - b. wstrzymania robót przez zamawiającego, z przyczyn niezależnych od wykonawcy,
    - c. wstrzymanie realizacji robót przez właściwe organy administracji publicznej, bądź orzeczeniem sądu,
    - d. przekroczenie określonych przez prawo terminów wydawania przez organ administracji decyzji, zezwoleń, itp.
    - e. odmowy wydania przez organ administracji wymaganych decyzji, zezwoleń uzgodnień na skutek błędów w dokumentacji projektowej,
    - f. konieczności usunięcia błędów w dokumentacji projektowej oraz konieczności przeprojektowania określonych zakresów obiektu w trakcie realizacji inwestycji, niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy,
    - g. wystąpienia innych szczególnych okoliczności, za które wykonawca nie jest odpowiedzialny,

- h. siły wyższej, tj. zdarzenia nagłego, nieprzewidywalnego i niezależnego od woli stron, uniemożliwiającego wykonanie umowy w całości lub części (np. pożar, trzęsienie ziemi, tornado, powódź);
  - i. zmiany obowiązujących przepisów prawa,
  - j. w razie wynikłej po stronie Zamawiającego zmiany koncepcji wykonania przedmiotu umowy, powodującej konieczność zmiany zakresu robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy,
  - k. zmniejszenia lub zwiększenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy.
- 2). zmiany materiałów i urządzeń koniecznych do wykonywania robót, pod warunkiem, że zmiana ta będzie korzystna dla Zamawiającego lub wynikająca z niedostępności na rynku tych materiałów i urządzeń spowodowanych zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku,
  - 3). zmiany jakości materiałów i innych cech charakterystycznych któregośkolwiek elementu robót pod warunkiem, że zmiana ta będzie korzystna dla zamawiającego,
  - 4). wprowadzenia zmian w stosunku do dokumentacji projektowej na wykonanie robót zamiennych nie wykraczających poza zakres przedmiotu zamówienia, w sytuacji konieczności zwiększenia bezpieczeństwa realizacji robót budowlanych, usprawnienia procesu budowy bądź usunięcia wad dokumentacji projektowej i uzyskania założonego efektu użytkowego oraz zmiany obowiązujących przepisów prawa,
  - 5). zmniejszenia lub zwiększenia zakresu rzeczowego w obiektywnie uzasadnionych przypadkach wraz ze stosowną zmianą wynagrodzenia w szczególności:
    - a. w razie konieczności usunięcia błędów w dokumentacji projektowej oraz konieczności przeprojektowania określonych zakresów robót w trakcie realizacji inwestycji, niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy,
    - b. w razie wynikłej po stronie Zamawiającego zmiany koncepcji wykonania przedmiotu umowy, powodującej konieczność zmiany zakresy robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy.
- 3. W przypadku dokonanej zmiany zakresu przedmiotu umowy nastąpi zmiana wynagrodzenia. Zmiana wynagrodzenia zostanie dokonana w oparciu o ceny jednostkowe z Kosztorysu ofertowego Wykonawcy lub poprzez interpolację danych z tego kosztorysu. Jeżeli nie będzie można wycenić robót z zastosowaniem tej metody kalkulacja wynagrodzenia odbędzie z uwzględnieniem cen czynników produkcji nie wyższych od średnich cen publikowanych w wydawnictwach branżowych (np. SEKOCENBUD, Orgbud, Intercenbud, itp.) dla województwa, w którym roboty są wykonywane, aktualnych w miesiącu poprzedzającym miesiąc, w którym kalkulacja jest sporządzana.
  - 4. Warunkiem dokonania zmiany, której mowa w ust. 2 jest złożenie uzasadnionego wniosku przez stronę inicjującą zmianę lub sporządzenie przez strony stosownego protokołu konieczności.
  - 5. W razie wątpliwości, przyjmuje się, że nie stanowią zmiany Umowy następujące zmiany:
    - 1). danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną Umowy,
    - 2). danych teleadresowych,
    - 3). danych rejestrowych,
    - 4). będące następstwem sukcesji uniwersalnej po jednej ze stron Umowy,
    - 5). zmiany wynagrodzenia brutto w przypadku zmiany obowiązującej wysokości stawki podatku VAT (zmiana dotyczyć może jedynie robót nie zafakturowanych).

## **XIX. Odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego**

1. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od Umowy w terminie do 180 dni od dnia uzyskania przez niego wiedzy o okoliczności uzasadniającej odstąpienie, jeżeli Wykonawca:
  - 1). z przyczyn za które ponosi odpowiedzialność nie wykonuje Umowy lub wykonuje ją nienależycie i pomimo pisemnego wezwania Wykonawcy do podjęcia wykonywania lub należytego wykonywania Umowy w wyznaczonym, uzasadnionym technicznie terminie, nie zadośćuczyni żądaniu Zamawiającego,
  - 2). bez uzasadnionej przyczyny przerwał wykonywanie robót na okres dłuższy niż 7 dni robocze i pomimo dodatkowego pisemnego wezwania Zamawiającego nie podjął ich w okresie 3 dni roboczych od dnia doręczenia Wykonawcy tego wezwania,
  - 3). z przyczyn za które ponosi odpowiedzialność nie przystąpił do odbioru Terenu budowy albo nie rozpoczął robót albo pozostaje w zwłoce z realizacją robót tak dalece, że wątpliwe jest dochowanie Terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy,
  - 4). nie realizuje zaakceptowanego przez Zamawiającego Programu naprawczego, pomimo pisemnego wezwania do realizacji jego postanowień,
  - 5). podzleca wykonanie całości robót lub ich części lub dokonuje cesji praw z Umowy lub ich części bez zgody Zamawiającego,
  - 6). podzleca wykonanie jakiegokolwiek części przedmiotu Umowy, co do której Zamawiający nałożył obowiązek wykonania przez Wykonawcę własnymi siłami,
  - 7). w terminie wskazanym umową nie wykonał jej przedmiotu.
2. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach; w tym przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części Umowy.
3. Wykonawca udziela rękojmi i gwarancji jakości w zakresie określonym w Umowie na część zobowiązania wykonaną przed odstąpieniem od Umowy. Zamawiający zachowuje w tym przypadku prawo do roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji do prac dotychczas wykonanych przed odstąpieniem od umowy.
4. Zamawiający poza odstąpieniem wskazanym umową może dokonać odstąpienia od umowy przewidzianego w przepisach prawa powszechnego.
5. Odstąpienie od Umowy następuje za pośrednictwem listu poleconego lub w formie pisma złożonego w siedzibie Wykonawcy za pokwitowaniem.
6. Zamawiający może wykonać wskazane umową prawa do odstąpienia od umowy w terminie do końca 12 miesiąca po planowanym terminie zakończenia realizacji przedmiotu umowy.

## **XX. Odstąpienie od Umowy przez Wykonawcę**

### **§ 24**

1. Wykonawca będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia pozyskania wiedzy o powstaniu okoliczności uzasadniającej odstąpienie, w przypadku, gdy:
  - 1). zwłoka Zamawiającego w przekazaniu Dokumentacji projektowej lub Terenu budowy przekracza 30 dni;
  - 2). na skutek polecenia Zamawiającego przerwa lub opóźnienie w wykonywaniu robót trwa dłużej niż 60 dni, bez należytego uzasadnienia.
2. Odstąpienie od Umowy następuje za pośrednictwem listu poleconego lub w formie pisma złożonego w siedzibie Zamawiającego za pokwitowaniem.

## **XXI. Obowiązki Wykonawcy i Zamawiającego w związku z odstąpieniem od Umowy**

### **§ 25**

1. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego, Wykonawca ma obowiązek:
  - 1). natychmiast wstrzymać wykonywanie robót, poza mającymi na celu ochronę życia i własności, i zabezpieczyć przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym oraz zabezpieczyć Teren budowy i opuścić go najpóźniej w terminie wskazanym przez Zamawiającego,
  - 2). przekazać znajdujące się w jego posiadaniu dokumenty, w tym należące do Zamawiającego, urządzenia, materiały i inne prace, za które Wykonawca otrzymał płatność oraz inną, sporządzoną przez niego lub na jego rzecz, Dokumentację projektową, najpóźniej w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
2. W terminie 14 dni od daty odstąpienia od Umowy, Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczanych w toku. W przypadku niezgłoszenia w tym terminie gotowości do odbioru, Zamawiający ma prawo przeprowadzić odbiór jednostronny. Odbiór robót przerwanych i robót zabezpieczanych w toku nastąpi w terminie nie późniejszym niż 30 dni od odstąpienia od umowy.
3. Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie do 14 dni od dnia odstąpienia od Umowy, usunie z Terenu budowy urządzenia Zaplecza budowy przez niego dostarczone lub wniesione materiały i urządzenia, niestanowiące własności Zamawiającego lub ustali zasady przekazania tego majątku Zamawiającemu.
4. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego, Zamawiający zobowiązany jest do dokonania w terminie 14 dni do odbioru robót przerwanych i zabezpieczających oraz przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór Terenu budowy.
5. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie zorganizować usunięcie sprzętu i robót tymczasowych na swój koszt i ryzyko. W przypadku niewypełnienia przez Wykonawcę powyższego obowiązku, Zamawiający uprawniony jest do usunięcia sprzętu i robót tymczasowych na koszt i ryzyko Wykonawcy.
6. Wykonawca ma obowiązek zastosowania się do zawartych w oświadczeniu o odstąpieniu poleceń Zamawiającego dotyczących ochrony własności lub bezpieczeństwa robót.

## **XXII. Rozliczenia w związku z odstąpieniem od Umowy**

### **§ 26**

1. Wykonawca zobowiązany jest do dokonania i dostarczenia Zamawiającemu inwentaryzacji robót według stanu na dzień odstąpienia. Wykonawca jest zobowiązany także do dokonania i dostarczenia Zamawiającemu inwentaryzacji materiałów rozbiórkowych odzyskanych w trakcie prowadzonych robót rozbiórkowych.
2. Protokół odbioru robót przerwanych i robót zabezpieczanych w toku, inwentaryzacja robót i wykaz materiałów rozbiórkowych, stanowią podstawę do rozliczeń stron.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za roboty wykonane do dnia odstąpienia od umowy skalkulowane wg zasad wskazanych w niniejszej umowie, pomniejszone o roszczenia Zamawiającego z tytułu kar umownych oraz ewentualne roszczenia o obniżenie ceny na podstawie rękojmi i gwarancji lub inne roszczenia odszkodowawcze oraz pokryje koszty za zakupione materiały i urządzenia nienadające się do wbudowania w inny obiekt.
4. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu cenę za materiały budowlane odzyskane do dnia odstąpienia od umowy. Wycena tych materiałów nastąpi na podstawie załącznika do umowy - kosztorys – wycena materiałów z rozbiórki.

5. Koszty dodatkowe poniesione na zabezpieczenie robót i Terenu budowy oraz wszelkie inne uzasadnione koszty związane z odstąpieniem od Umowy ponosi ta Strona, która odpowiada za wystąpienie okoliczności będących podstawą odstąpienia od Umowy.
6. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie robót budowlanych do dnia odstąpienia od umowy zostanie ustalone z uwzględnieniem cen czynników produkcji nie wyższych od średnich cen publikowanych w wydawnictwach branżowych (np. SEKOCENBUD, Orgbud, Intercenbud, itp.) dla województwa, w którym roboty są wykonywane, aktualnych w miesiącu poprzedzającym miesiąc, w którym odstąpiono od umowy. Wykonawca powinien przedłożyć do akceptacji Zamawiającego kalkulację Ceny jednostkowej tych robót
7. Jeżeli kalkulacja przedłożona przez Wykonawcę do zatwierdzenia Zamawiającemu będzie wykonana niezgodnie z zasadami określonymi w ust. 6 Zamawiający wprowadzi korektę kalkulacji, stosując zasady określone w ust. 6.

### **XXIII. Kary umowne**

#### **§ 27**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1). za zwłokę Wykonawcy w stosunku do Terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
  - 2). za zwłokę Wykonawcy w usunięciu Wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za Wady lub w okresie gwarancji jakości – w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczony od dnia upływu terminu na usunięcie Wad,
  - 3). z tytułu odstąpienia od Umowy z przyczyn za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca w wysokości 20% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy,
  - 4). za dopuszczenie do wykonywania robót budowlanych objętych przedmiotem Umowy innego podmiotu niż Wykonawca lub zaakceptowany przez Zamawiającego Podwykonawca skierowany do ich wykonania zgodnie z zasadami określonymi Umową - w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy, za każdy przypadek,
  - 5). w przypadku naruszenia zobowiązania do ubezpieczenia się Wykonawcy, a także do okazania Zamawiającemu dokumentów potwierdzających zawarcie umowy ubezpieczenia i opłacenia składek Zamawiający jest uprawniony do nałożenia kary umownej w wysokości 5.000,00 zł (pięć tysięcy złotych) za każde naruszenie,
  - 6). w przypadku naruszenia zobowiązania do usuwania odpadów zgodnie z umową, a także zobowiązania do przedkładania informacji o wytwarzanych na terenie budowy odpadach, Zamawiający jest uprawniony do nałożenia kary umownej w wysokości 5.000,00 zł (pięć tysięcy złotych) za każde naruszenie,
  - 7). w przypadku, gdy czynności zastrzeżone dla Kierownika robót, będzie wykonywała inna osoba niż zaakceptowana przez Zamawiającego – w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy,
2. Limit kar umownych, jakich Zamawiający może żądać od Wykonawcy z wszystkich tytułów przewidzianych w niniejszej Umowie, wynosi 50% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy.
3. Jeżeli kara umowna z któregośkolwiek tytułu nie pokrywa poniesionej szkody, to Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych określonych przepisami Kodeksu cywilnego.
4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
  - 1). z tytułu odstąpienia od Umowy z przyczyn za które odpowiada Zamawiający w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy. Kara nie przysługuje, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpi z przyczyn, o których mowa w § 23 ust. 2,

- 2). za nieprzystąpienie przez Zamawiającego do odbiorów robót zgłoszonych do odbioru przez Wykonawcę w terminach określonych Umową w wysokości 500,00 zł (pięćset złotych) za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
5. Limit kar umownych, jakich Wykonawca może żądać od Zamawiającego z wszystkich tytułów przewidzianych w niniejszej Umowie, wynosi 20% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy.
6. Jeżeli kara umowna z któregośkolwiek tytułu wymienionego wcześniej nie pokrywa poniesionej szkody, to Wykonawca może dochodzić odszkodowania uzupełniającego, na zasadach ogólnych określonych przepisami Kodeksu cywilnego.
7. Kara umowna z tytułu zwłoki przysługuje za każdy rozpoczęty dzień zwłoki i jest wymagalna od dnia następnego po upływie terminu jej zapłaty.
8. Termin zapłaty kary umownej wynosi 7 dni od dnia doręczenia Stronie wezwania do jej zapłaty. W razie opóźnienia z zapłatą kary umownej Strona uprawniona do otrzymania kary umownej może żądać odsetek ustawowych za opóźnienie za każdy dzień opóźnienia.
9. Zapłata kary przez Wykonawcę lub potrącenie przez Zamawiającego kwoty kary z płatności należnej Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia robót lub jakichkolwiek innych obowiązków i zobowiązań wynikających z Umowy.

#### **XXIV. Postanowienia końcowe**

##### **§ 28**

1. Wszelkie oświadczenia, powiadomienia, dokumenty oraz rachunki dotyczące niniejszej umowy, Strony będą doręczać sobie wzajemnie pod adresy jak w komparcji.
2. Każda ze stron umowy zobowiązuje się do zawiadomienia drugiej strony o każdej zmianie swojego adresu. W przypadku zaniedbania tego obowiązku wszelką korespondencję doręczaną na dotychczasowy adres uważa się za skutecznie doręczoną.
3. Wykonawca nie może potrącać swojej wierzytelności o zapłatę wynagrodzenia z żadną wierzytelnością Zamawiającego.
4. Nieważność poszczególnych postanowień niniejszej Umowy nie narusza ważności pozostałych postanowień oraz Umowy jako całości. Strony Umowy zobowiązują się w takim przypadku do niezwłocznego sformułowania postanowienia ważnego prawnie, które będzie najbliższe ekonomicznemu celowi postanowienia uznanego za nieważne.
5. Strony oświadczają i zapewniają się wzajem, że posiadają prawo i kompetencję do zawarcia i wykonania umowy, nie istnieją żadne zobowiązania umowne ani inne zobowiązania, które uniemożliwiałyby stronom czy jakiegokolwiek ze stron wykonanie umowy.
6. Wszystkie załączniki do Umowy stanowią jej integralną część:
  - 1). Załącznik nr 1 – Ogłoszenie o przetargu z dnia .....r. -
  - 2). Załącznik nr 2 - Dokumentacja projektowa:
    1. Szkic usytuowania na działce obiektu budowlanego do rozbiórki;
    2. Ekspertyza Techniczna Budynku Mieszkalnego położonego w przy ul. Kościuszki 63 w Drygalech,
    3. Analiza wariantów przedsięwzięć inwestycyjnych polegających na przebudowie lub budowie mieszkania dla leśniczego leśnictwa Dzikowo na dz. nr 3809 obręb Drygały, gmina Biała Piska,
    4. Przedmiar robót,
  - 3). Załącznik nr 3 - Oferta wykonawcy z dnia .....r.
  - 4). Załącznik nr 4 – Kosztorys – wycena materiałów z rozbiórki,
  - 5). załącznik nr 5 – .....,



7. Wszelkie sprawy sporne w pierwszej kolejności będą załatwiane polubownie. W przypadku braku polubownego rozwiązania, sprawa będzie poddana jurysdykcji sądów polskich i rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego miejscowo ze względu na siedzibę Zamawiającego.
8. W sprawach nieuregulowanych w Umowie mają odpowiednio zastosowanie przepisy prawa polskiego w tym Kodeksu Cywilnego.
9. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Strony niniejszym oświadczają, że przeczytały niniejszą Umowę w całości, oraz że zawierają ją z pełną świadomością wszelkich jej konsekwencji prawno-finansowych. Strony są w szczególności świadome ryzyka gospodarczego, jakim obarczone jest prowadzenie własnej działalności gospodarczej lub zawodowej. Strony są świadome, że druga ze stron nie ponosi odpowiedzialności za jej zobowiązania wobec osób trzecich, które nie zostały wskazane w umowie.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**