



## UMOWA nr .....

zawarta w dniu ..... w .....

pomiędzy:

**Balticmed Przychodnia Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Szczecinie przy ul. Maciejkowej 64 lok. 2, 71-784 Szczecin, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie XIII Wydział Gospodarczy pod numerem KRS: 0000491334, REGON: 321461511, NIP: 9552353445, reprezentowaną przez .....

zwaną dalej **Zamawiającym**,

a

.....

zwanym dalej **Wykonawcą**,

o następującej treści:

### § 1.

#### **Przedmiot umowy. Prawo opcji.**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty budowlane w budynku przy ul. Kaszubskiej 52 w Szczecinie, w ramach zadania:

##### **1) Podstawowy Przedmiot Zamówienia,**

Zakres wykonywanych prac stanowiący podstawowy przedmiot zamówienia:

###### a. Docieplenie dachu

- przygotowanie powierzchni dachowej do wykonania izolacji cieplnej poziomej poprzez usunięcie zbędnych elementów,
- wykonanie izolacji cieplnej styropianem EPS 100 o łącznej grubości 25 cm,
- ułożenie membrany dachowej o grubości min. 1,5 mm zbrojonej,
- wykonanie systemowych obróbek blacharskich zgodnych z technologią wybranego dostawcy membrany dachowej,
- przygotowanie konstrukcji umożliwiających montaż wszystkich urządzeń grzewczych i chłodzących wraz z wykonaniem daszku nad kanałem technicznym;

###### b. Przebudowa wejścia poprzez dostosowanie go do potrzeb osób niepełnosprawnych:

- demontaż schodów znajdujących się przed drzwiami wejściowymi,



- przebudowa i dostosowanie schodów wejściowych dla potrzeb osób niepełnosprawnych;
- c. Stolarka drzwiowa:
  - Demontaż obecnych i montaż nowych drzwi wejściowych aluminiowych;
- d. Stolarka okienna trzeciego piętra oraz klatki schodowej:
  - demontaż wszystkich okien zewnętrznych oraz montaż okien wg zestawienia projektowego stolarki okiennej zewnętrznej.

## 2) Opcjonalny Przedmiot Zamówienia

Zakres wykonywanych prac stanowiący przedmiot zamówienia w przypadku skorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji:

- a. Izolacja pionowa i pozioma ścian fundamentowych frontowej i tylnej:
  - wykonanie czynności niezbędnych do rozpoczęcia prac izolacji ścian fundamentowych,
  - wykonanie oraz zasypanie wykopów wraz z szalowaniem ścian,
  - usunięcie starych tynków oraz reproprofilacja spoin,
  - wykonanie warstwy biobójczej,
  - wykonanie izolacji poziomej metodą iniekcji niskociśnieniowej,
  - wykonanie izolacji pionowej,
  - wykonanie docieplenia ścian fundamentowych styropianem ekstrudowanym gr 15 cm,
  - ułożenie folii kubelkowej,
  - zasypanie wykopów – (przyjęto wymianę gruntów i zasypanie wykopów gruntem filtracyjnym na 20 cm od ściany na całej wysokości wykopów);
- b. Stolarka okienna z wyłączeniem tej, o której mowa w pkt. 1.d Opisu przedmiotu zamówienia:
  - demontaż wszystkich okien zewnętrznych oraz montaż okien wg zestawienia projektowego stolarki okiennej zewnętrznej,
  - przystosowanie ścian parteru na elewacji frontowej poprzez zamurowanie częściowe otworów okiennych zgodnie z projektem;
- c. Docieplenie ścian zewnętrznych:
  - wykonanie czynności niezbędnych do rozpoczęcia prac elewacyjnych,
  - odbicie luźnych tynków, wykonanie szycia ścian w miejscach widocznych oraz uzupełnienie odbitych tynków,
  - wykonanie docieplenia wszystkich ścian styropianem gr od 20 do 30 cm o lambdzie 0,033 W/mK) i wełną mineralną gr od 20 do 30 cm(strefy ogniowe) wg projektu, technologii i wybranego systemu dociepleń,
  - uzupełnienie tynków i wykonanie izolacji pionowej w strefie cokołowej,
  - docieplenie ścian strefy cokołowej styropianem ekstrudowanym gr.15 cm;
- d. Instalacja fotowoltaiczna:



- Panele fotowoltaiczne ze szkła hartowanego z powłoką antyrefleksyjną, moduł z powierzchnią samoczyszczącą, wykorzystujący technologię busbar i hal-cut, o mocy 6 kWp;
  - e. Instalacja wody lodowej:
    - agregat wody lodowej z wbudowanym buforem zlokalizowany na dachu,
    - zasilanie dla 45 klimakonwektorów,
    - zasilanie chłodziń central wentylacyjnych,
    - zawór regulacyjny Hydrocontrol przed każdym klimakonwektorem;
  - f. Wentylacja:
    - Centrale wentylacyjne,
    - Wentylacja sanitariatów poprzez wentylatory kanałowe na każdym z pięter – wyrzuty z wentylatorów na dachu
  - g. Instalacja ciepła technologicznego:
    - instalacja z rur i kształtek PP, izolacja wełną w płaszczu ALU,
    - jeden pion z rur Steel oraz izolacja z wełny w płaszczu ALU,
    - grzejniki panelowe VK.
2. Szczegółowy przedmiot zamówienia określono w:
    - 1) Decyzji nr 396/24 z dnia 10 czerwca 2024 r. o pozwoleniu na budowę, wydanej przez Prezydenta Miasta Szczecin
    - 2) Projekcie technicznym okazanym Wykonawcy przed podpisaniem niniejszej umowy.
  3. Przedmiot niniejszej umowy obejmuje wykonanie wszelkich prac koniecznych dla realizacji w/w celu, w szczególności zapewnienie i dostarczenie siły roboczej, wszelkich materiałów, materiałów pomocniczych i sprzętu.
  4. Celem wykonania przedmiotu umowy jest w szczególności spełnienie przez lokal warunków wynikających z rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 26 marca 2019 r. w sprawie szczegółowych wymagań, jakim powinny odpowiadać pomieszczenia i urządzenia podmiotu wykonującego działalność leczniczą (Dz.U. z 2019 poz. 595) oraz wymagań przewidzianych przez Państwową Inspekcję Sanitarną dla lokali, w których ma być prowadzona działalność lecznicza.
  5. Wszystkie materiały zastosowane do realizacji przedmiotu umowy spełniać powinny warunki określone w art. 10 Prawa budowlanego. Wszystkie dostarczone przez Wykonawcę elementy i materiały mają być fabrycznie nowe, stanowić wyłączną własność Wykonawcy i być wolne od praw i roszczeń osób trzecich, a także muszą posiadać stosowny dokument (certyfikat, atest bezpieczeństwa lub deklarację zgodności producenta potwierdzającą spełnienie wymogów, deklarację właściwości użytkowych wyrobu budowlanego), dowód dopuszczenia do obrotu na rynku polskim oraz muszą być oznakowane odpowiednim znakiem. Wykonawca przedstawi przed wbudowaniem materiału w konstrukcję aprobaty techniczne, certyfikaty, deklaracje zgodności świadczące o dopuszczeniu do obrotu i powszechnego stosowania materiałów i urządzeń, zgodnie z Prawem Budowlanym.



6. Przedmiot umowy należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w szczególności wynikającymi z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020r. poz. 1333 ze zm.) (zwane dalej „Prawem budowlanym”) i przepisów wykonawczych wydanych na jej podstawie, z uwzględnieniem przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy, przeciwpożarowych, ochrony środowiska oraz postępowania z odpadami.

#### 7. **Prawo Opcji:**

- 1) Zamawiający może wykorzystać Prawo Opcji poprzez zlecenie wykonania Opcjonalnego Przedmiotu Zamówienia. Realizacja Opcjonalnego Przedmiotu zamówienia w zakresie robót budowlanych nastąpi po uprzednim przekazaniu przez Zamawiającego do Wykonawcy oświadczenia o uruchomieniu Opcjonalnego Przedmiotu zamówienia i jego zakresie, z zastrzeżeniem pkt 3).
- 2) Zamawiający może w ogóle nie skorzystać z Prawa Opcji, w szczególności w przypadku braku uzyskania dofinansowania w ramach Działania 3.01 Kredyt ekologiczny lub braku środków finansowych na ten cel. Zlecenie wykonania Opcjonalnego Przedmiotu Zamówienia jest jednostronnym uprawnieniem Zamawiającego. Wykonawcy nie przysługują wobec Zamawiającego żadne roszczenia z tytułu braku wykorzystania przysługującego mu Prawa Opcji.
- 3) Wykonawca będzie zobowiązany do wykonania opcjonalnego Przedmiotu Umowy w sytuacji, gdy Zamawiający zdecyduje się skorzystać z Prawa Opcji w terminie do dwóch tygodni, od dnia podpisania umowy przez Zamawiającego z Bankiem Gospodarstwa Krajowego na dofinansowanie ze środków Unii Europejskiej w ramach Funduszy Europejskich dla Nowoczesnej Gospodarki 2021-2027 ramach Działania 3.01 Kredyt ekologiczny, współfinansowanym ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego przedmiotu zamówienia. Po upływie tego terminu Zamawiający traci uprawnienie do skorzystania z Prawa Opcji.

## § 2.

### Terminy

2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać Podstawowy Przedmiot Zamówienia, określony w § 1 ust. 1 pkt 1 **do dnia 10.01.2025 r.**
3. W przypadku skorzystania przez Zamawiającego z Prawa Opcji Wykonawca zobowiązuje się wykonać Opcjonalny Przedmiot Zamówienia, określony w § 1 ust. 1 pkt 2 **do dnia 20.10.2025 r.**
4. Przedmiot Umowy realizowany będzie w terminach wskazanych w opracowanym przez Wykonawcę i zaakceptowanym przez Zamawiającego Harmonogramie Rzeczowo-Finansowym. Harmonogram Rzeczowo-Finansowy winien być dostarczony Zamawiającemu przed podpisaniem umowy.
5. Szczegółowe terminy realizacji Przedmiotu Umowy określa Harmonogram Rzeczowo-Finansowy, z którego powinna wynikać kolejność realizacji robót z uwzględnieniem wymaganych technologii, czasu realizacji i terminów.
6. Wykonawca jest zobowiązany na bieżąco aktualizować Harmonogram Rzeczowo-Finansowy, z zachowaniem końcowego terminu realizacji umowy, do faktycznego postępu robót.. Zamawiający zatwierdzi lub zgłosi uwagi do przedłożonego harmonogramu rzeczowego w terminie do 7 dni od dnia jego otrzymania. Niezgłoszenie zastrzeżeń przez

Zamawiającego w terminie 7 dni od otrzymania Harmonogramu Rzeczowo-Finansowego oznacza jego zatwierdzenie.

- Opisane wyżej aktualizacje Harmonogramu Rzeczowo-Finansowego nie stanowią zmiany Umowy.
- Harmonogram Rzeczowo-Finansowy oraz jego aktualizacje sporządza się w 3 egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy, 2 dla Zamawiającego.

### § 3.

#### Wynagrodzenie

- Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie Podstawowego Przedmiotu Zamówienia, określonego w § 1 ust. 1 pkt 1 ma charakter ryczałtowy i wynosi ..... zł brutto (.....) w tym podatek VAT według obowiązującej stawki.
- Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie Opcjonalnego Przedmiotu Zamówienia, określonego w § 1 ust. 1 pkt 2 ma charakter ryczałtowy i wynosi ..... zł brutto (.....) w tym podatek VAT według obowiązującej stawki. Wynagrodzenie za wykonanie Opcjonalnego Przedmiotu Zamówienia będzie należne Wykonawcy w przypadku skorzystania przez Zamawiającego z Prawa Opcji.
- Strony dopuszczają płatności częściowe dokonywane przez Zamawiającego na podstawie faktur częściowych, wystawianych przez Wykonawcę nie częściej niż raz w miesiącu za wykonane i potwierdzone przez Zamawiającego roboty oraz płatność końcową – po zakończeniu i odbiorze końcowym całości robót stanowiących przedmiot umowy – na podstawie faktury końcowej.
- Protokół częściowego odbioru robót sporządzony będzie przez kierownika budowy (robót), na podstawie Harmonogramu Rzeczowo-Finansowego. Protokół następnie zatwierdzany jest przez), Inspektora Nadzoru i przez Zamawiającego.
- Suma faktur częściowych za Podstawowy Przedmiot Zamówienia nie może przekroczyć 50% wartości wynagrodzenia ryczałtowego brutto, określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
- Suma faktur częściowych za Opcjonalny Przedmiot Zamówienia nie może przekroczyć 70% wartości wynagrodzenia ryczałtowego brutto, określonego w ust. 2 niniejszego paragrafu, z zastrzeżeniem, że wartość jednej faktury nie może być niższa niż 100.000,00 zł brutto.
- Wynagrodzenie za płatności częściowe będzie płatne w terminie 30 dni od przedłożenia przez Wykonawcę u Zamawiającego częściowej faktury VAT wraz z zaakceptowanym przez Zamawiającego wykazem wykonanych robót. Płatność końcowa będzie płatna w terminie 30 dni od przedłożenia przez Wykonawcę u Zamawiającego końcowej faktury VAT wraz z podpisanym przez Zamawiającego protokołem odbioru końcowego oraz z wszystkimi dokumentami wymaganymi w niniejszej umowie.
- W przypadku udziału Podwykonawców - Do każdej faktury Vat Wykonawca zobowiązany jest załączyć oświadczenia Podwykonawców i dalszych Podwykonawców o uregulowaniu względem nich wszystkich należności lub dowody zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom dotyczące tych należności, których termin zapłaty upłynął do dnia wystawienia danej faktury Vat przez Wykonawcę. Oświadczenia, podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania składających je Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców, lub inne dowody na potwierdzenie dokonanej zapłaty wynagrodzenia, powinny potwierdzać brak zaległości Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w uregulowaniu wszystkich wymagalnych w tym okresie wynagrodzeń Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców wynikających z Umów o podwykonawstwo.

9. Płatność będzie dokonana na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze, z tym zastrzeżeniem, że rachunek bankowy musi być zgodny z numerem rachunku ujawnionym w wykazie prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej. Gdy w wykazie ujawniony jest inny rachunek bankowy, płatność wynagrodzenia dokonana zostanie na rachunek bankowy ujawniony w wykazie.
10. Płatności dokonywane będą metodą określoną w art. 108a ust. 1a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług – płatność podzielona. Zatem, zgodnie z art. 106e ust. 18a ww. ustawy, faktury wystawione w ten sposób muszą zawierać wyrazy „mechanizm podzielonej płatności”.
11. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
12. Kwota o której mowa w ust. 1 zawiera podatek od towarów i usług zgodnie z obowiązującą stawką. Wynagrodzenie za realizację przedmiotu umowy ustalono jako kwotę ryczałtową i obejmuje wszelkie roboty konieczne do wykonania przedmiotu zamówienia, choćby ich rozmiarów i kosztów prac nie można było przewidzieć w czasie zawarcia umowy, a koniecznych do wykonania w celu umożliwienia użytkowania i funkcjonowania obiektu zgodnie z przepisami.
13. Wynagrodzenie ryczałtowe obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót objętych dokumentacją projektową oraz specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją zamówienia, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania przedmiotu i zakresu zamówienia nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w umowie. Określone w niniejszej umowie wynagrodzenie obejmuje wszystkie prace, jakie z technicznego punktu widzenia są konieczne do prawidłowego wykonania i oddania do użytkowania przedmiotu umowy.
14. Wynagrodzenie określone w niniejszej umowie zawiera w szczególności:
  - 1) koszty robót przygotowawczych na terenie objętym przedmiotem zamówienia, roboty rozbiórkowe i porządkowe,
  - 2) koszty związane z zagospodarowaniem placu budowy, utrzymaniem zaplecza budowy (naprawy, doprowadzenie wody, energii elektrycznej, telefon, dozоровanie), wszelkie prace porządkowe związane z zakończeniem przedmiotu zamówienia,
  - 3) koszty związane z zabezpieczeniem terenu budowy przed dostępem osób trzecich,
  - 4) koszty związane z usunięciem gruzu i odpadów z terenu budowy i ich zagospodarowaniem (wywóz z terenu budowy, składowanie na wysypisku, utylizacja itp.),
  - 5) koszty wszelkiego rodzaju sprzętu, narzędzi i urządzeń koniecznych do użycia w celu wykonania przedmiotu umowy,
  - 6) koszty związane z zajęciem pasa drogowego (jezdni, chodnika, pobocza, itd.), jeżeli zajdzie taka konieczność dla zrealizowania przedmiotu umowy,
  - 7) koszty sporządzenia planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
  - 8) koszty wykonania wszelkich wymaganych przepisami badań, sprawdzeń, pomiarów w tym pomiarów geodezyjnych oraz sporządzenia wymaganych przepisami protokołów, inwentaryzacji;
  - 9) koszty sporządzenia i przekazania zamawiającemu dokumentacji powykonawczej;
  - 10) podatek VAT naliczony według obowiązujących przepisów.



#### §4.

##### **Oświadczenie Wykonawcy**

Wykonawca oświadcza, że zapoznał się warunkami realizacji wskazanej w §1 inwestycji oraz z dokumentacją na podstawie której będzie prowadził prace. Uzyskał od Zamawiającego wszystkie informacje i dokumenty, które są niezbędne dla określenia możliwości realizacji przedmiotu umowy, kosztów jego realizacji a także oceny wszelkich ryzyk i zagrożeń. Nie żąda od Zamawiającego żadnych informacji czy dokumentów uzupełniających. Oświadcza, że brak jest jakichkolwiek przeszkód do realizacji przedmiotu umowy w zgodzie z postanowieniami niniejszej umowy. Oświadcza, że przekazana mu dokumentacja jest kompletna, poprawna i wystarczająca dla prawidłowego wykonania przedmiotu niniejszej umowy.

#### §5

##### **Warunki realizacji przedmiotu umowy.**

1. Wykonawca zobowiązany jest zgłaszać Zamawiającemu do akceptacji wszelkie materiały wykorzystywane przy inwestycji przed ich wbudowaniem wraz z dokumentacją. Wykorzystanie materiałów mimo braku uzyskania akceptacji Zamawiającego pozbawia Wykonawcę roszczenia o zapłatę wynagrodzenia za tę część prac, która była wykonana z wykorzystaniem tych materiałów.
2. Wykonawca zobowiązany jest zgłosić do odbioru prace zanikające lub ulegające zakryciu – przed ich zaniknięciem lub zakryciem. Brak zgłoszenia takiego odbioru pozbawia Wykonawcę roszczenia o zapłatę wynagrodzenia za tę część prac, która została zakryta lub która zanikła.
3. Zamawiający ma prawo wstrzymać realizację prac objętych umową, ograniczyć zakres przedmiotu umowy – w całości lub części. Wykonawca nie będzie z tego tytułu wysuwał wobec Zamawiającego żadnych roszczeń. W takim wypadku wynagrodzenie należne Wykonawcy zostanie skorygowane o zakres zaniechanych prac.

#### § 6.

##### **Ubezpieczenie Wykonawcy**

1. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć, najpóźniej w dniu podpisania Umowy, polisę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej za szkody w mieniu lub na osobie wyrządzone w trakcie realizacji przedmiotu umowy powstałe w związku z realizacją zadania określonego w umowie, przy sumie gwarancyjnej nie mniejszej niż 2.000.000,00 PLN na jeden i wszystkie wypadki w okresie ubezpieczenia, spełniającą poniższe warunki:
2. Ubezpieczony: Wykonawca, Zamawiający, , podwykonawcy oraz inne podmioty formalnie uczestniczące w realizacji inwestycji.
3. Okres ubezpieczenia: na pełny czas realizacji inwestycji od daty zawarcia umowy do daty przejęcia zakończonej całości inwestycji przez Zamawiającego (odbior końcowy).
4. Zakres ubezpieczenia obejmuje odpowiedzialność cywilną deliktową i kontraktową osób objętych ubezpieczeniem, w tym przypadek zbiegu roszczeń ze wskazanych reżimów odpowiedzialności, za szkody na osobie lub w mieniu, a także szkody polegające na powstaniu czystej straty finansowej. Ubezpieczenie obejmuje szkody oraz ich następstwa, w tym utracone korzyści, które poszkodowany mógłby uzyskać, gdyby szkody mu nie wyrządzone. Zakresem ubezpieczenia objęte są także szkody wyrządzone na skutek rażącego niedbalstwa.



5. Obligatoryjne rozszerzenia zakresu ubezpieczenia:
  - 1) odpowiedzialność cywilna za szkody powodujące roszczenia pomiędzy Ubezpieczonymi na podstawie tej samej umowy ubezpieczenia (OC wzajemna) – limit do wysokości sumy gwarancyjnej,
  - 2) odpowiedzialność cywilna za szkody wyrządzone przez podwykonawców Ubezpieczonego – limit do wysokości sumy gwarancyjnej,
  - 3) odpowiedzialność cywilna za szkody powstałe po wykonaniu pracy lub usługi wynikłe z nienależytego wykonania zobowiązania – limit do wysokości sumy gwarancyjnej,
  - 4) odpowiedzialność cywilna za szkody będące następstwem wypadków przy pracy wyrządzone pracownikom ubezpieczonego – limit sumy gwarancyjnej co najmniej 1.000.000,00 PLN,
  - 5) odpowiedzialność cywilna za czyste straty finansowe, rozumiane jako szkody majątkowe, niewynikające ze szkody w mieniu lub szkody osobowej – limit sumy gwarancyjnej co najmniej 1.000.000,00 PLN,
  - 6) odpowiedzialność cywilna za szkody wyrządzone w podziemnych instalacjach lub urządzeniach (również stanowiących część składową nieruchomości), w czasie wykonywania zadania określonego w umowie przez Ubezpieczonego – limit do wysokości sumy gwarancyjnej,
6. Wykonawca zobowiązany jest do pokrycia wszelkich kwot niezuananych przez zakład ubezpieczeń, udziałów własnych i franszyz, a także wyczerpanych limitów odpowiedzialności do pełnej kwoty roszczenia poszkodowanego lub likwidacji zaistniałej szkody.
7. Udziały własne, franszyzy, wyłączenia i limity odpowiedzialności dopuszczalne są jedynie w zakresie zgodnym z aktualną dobrą praktyką rynkową, uwzględniającą należyte zabezpieczenie interesów Zamawiającego.
8. Wymóg zawarcia umowy ubezpieczenia będzie uważany za spełniony, jeśli Wykonawca, najpóźniej w dniu podpisania Umowy polisę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, zgodnie z zakresem umowy, z okresem ubezpieczenia na pełny okres realizowanej inwestycji, wraz z potwierdzeniem opłaty składki w pełnej wysokości.

## §7.

### Obowiązki Wykonawcy

1. Wszystkie prace mieszczące się w zakresie niniejszej umowy wykonane zostaną zgodnie z przekazaną Wykonawcy dokumentacją, uzgodnieniami z Kierownikiem Budowy, zasadami wiedzy technicznej, w zgodności z wytycznymi systemów, technologii i z zastosowaniem materiałów, elementów i urządzeń o właściwościach zgodnych z Polskimi Normami, posiadających niezbędne Aprobaty Techniczne, Atesty Higieniczne oraz inne niezbędne dopuszczenia.
2. Strony zgodnie oświadczają, że Wykonawca ma bezwzględny obowiązek natychmiastowego (nie później niż następnego dnia) informowania Zamawiającego o wszelkich przeszkodach mogących spowodować opóźnienie w zakończeniu robót budowlanych – w formie pisemnej. Dotyczy to zarówno przyczyn leżących po stronie Wykonawcy jak i przyczyn od niego niezależnych. Niedopełnienie powyższego obowiązku skutkować będzie utratą przez Wykonawcę prawa do powoływania się na tą okoliczność celem usprawiedliwienia opóźnienia. W takich wypadkach Zamawiający



będzie uprawniony do naliczenia kary umownej za opóźnienie również w sytuacji, gdy opóźnienie to wynikało z przyczyn niezależnych od Wykonawcy. Powyższy zapis stosuje się odpowiednio również w przypadku zastrzeżeń Wykonawcy co do dokumentacji na podstawie której wykonuje prace.

3. Zamawiający uprawniony jest do kontrolowania prawidłowości wykonania Robót, w szczególności ich jakości, terminowości i użycia właściwych materiałów oraz przestrzegania wszystkich warunków zawartych w Umowie oraz do żądania utrwalenia wyników kontroli w protokołach sporządzonych z udziałem Wykonawcy. W wypadku powzięcia przez Zamawiającego wątpliwości co do należytego wykonania Umowy Zamawiający może wezwać Wykonawcę do usunięcia uchybień. Wykonawca jest zobowiązany do udzielenia wyjaśnień odnośnie wezwania Zamawiającego w terminie 3 dni od ich otrzymania pod rygorem uznania, że brak odpowiedzi w tym terminie oznacza uznanie przez Wykonawcę zasadności wezwania Zamawiającego, i zobowiązanie się Wykonawcy się do niezwłocznego usunięcia uchybień wskazanych przez Zamawiającego na swój koszt i ryzyko oraz w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. W przypadku niedopełnienia tego obowiązku Zamawiający może zlecić usunięcie uchybień podmiotowi trzeciemu – na koszt i ryzyko Wykonawcy.
4. Wykonawca ponosi pełną i wyłączną odpowiedzialność za swoich pracowników i osoby którymi będzie posługiwał przy realizacji niniejszej umowy w zakresie przestrzegania przepisów i zasad BHP. Oświadczają, że jego personel przez cały czas realizacji Robót posiadać będzie aktualne badania lekarskie i zaświadczenia o przeszkoleniu BHP oraz inne wymagane przepisami prawa zaświadczenia. Odpowiedzialny jest za wszelkie szkody których dozna Zamawiający wynikłe z naruszenia w/w zasad.

## § 8.

### Odbiór

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
  - 1) Odbiory częściowe stanowiące podstawę do wystawiania faktur częściowych za wykonanie części robót,
  - 2) Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,
  - 3) Odbiór końcowy.
2. Odbiory częściowe oraz odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu, dokonywane będą przez Inspektora Nadzoru. Wykonawca winien zgłaszać gotowość do odbiorów, o których mowa wyżej, wpisem do Dziennika budowy i jednoczesnym powiadomieniem Inspektora Nadzoru. Odbiór robót zanikających będzie przeprowadzony niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 3 dni od daty zgłoszenia i powiadomienia o tym fakcie Inspektora Nadzoru. Odbiór częściowy polega na ocenie ilości i jakości wykonanych części robót. Odbioru częściowego robót dokonuje się jak według zasad przy odbiorze końcowym. W razie zaniechania powyższego obowiązku Wykonawca poniesie wszelkie koszty ewentualnej rozbiórki wykonanych elementów i ich ponownego wykonania.
3. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego, pisemnie bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego.



4. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego, będzie faktyczne wykonanie robót, potwierdzone w Dzienniku budowy wpisem dokonany przez Kierownika budowy (robót) potwierdzonym następnie przez Inspektora Nadzoru.
5. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego Wykonawca prześle Zamawiającemu następujące dokumenty:
  - 1) Dokumentację powykonawczą, opisaną i skompletowaną w dwóch egzemplarzach,
  - 2) Wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych prób i sprawdzeń,
  - 3) Oświadczenie Kierownika budowy (robót) o zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami i normami,
  - 4) Dokumenty (atesty, certyfikaty) potwierdzające, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane (opisane i ostemplowane przez Kierownika robót).
6. Zamawiający wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru końcowego w terminie do 14 dni roboczych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego.
7. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru końcowego, w terminie 10 dni od dnia rozpoczęcia tego odbioru.
8. Za datę wykonania przez Wykonawcę zobowiązania wynikającego z niniejszej Umowy, uznaje się datę zgłoszenia Zamawiającemu osiągnięcia gotowości do odbioru, w przypadku dokonania odbioru przez Zamawiającego, jeżeli Zamawiający dokona odbioru, lub datę stwierdzoną w protokole odbioru końcowego w przypadku, jeżeli Zamawiający odmówił wcześniej odbioru końcowego
9. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad, wyznaczając termin na ich usunięcie,
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia:
    - a) jeżeli nie uniemożliwiają one lub znacznie nie utrudniają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, może przyjąć przedmiot odbioru obniżając odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy,
    - b) jeżeli uniemożliwiają one lub znacznie utrudniają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający nie odstępując od umowy i zachowując prawo do kar umownych, może żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi, wyznaczając termin jego wykonania lub zlecić wykonanie przedmiotu odbioru innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy lub na koszt i ryzyko Wykonawcy wykonać przedmiot odbioru własnym staraniem.

## § 9.

### Rękojmia i gwarancja

1. Terminy gwarancji i rękojmi wynoszą:



- a) Termin rękojmi wynosi: .... lata dla przedmiotu umowy.
- b) Termin gwarancji wynosi: .. lata dla przedmiotu umowy.

Niezależnie od w/w postanowień, Wykonawca przenosi na Zamawiającego wszelkie uprawnienia z tytułu gwarancji i rękojmi przysługujące mu wobec producentów, sprzedawców, dystrybutorów i gwarantów materiałów wykorzystanych w toku realizacji niniejszej umowy. Nie ogranicza to jednak w żaden sposób jego własnej odpowiedzialności za użyte materiały.

2. Bieg terminu gwarancji i rękojmi rozpoczyna bieg od dnia odebrania całości inwestycji o której mowa w §1.
3. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek w terminie 14 dni licząc od daty pisemnego (listem lub faksem) powiadomienia przez Zamawiającego, lub jeżeli Zamawiający wyznaczy inny termin, w tym terminie. Okres gwarancji zostanie przedłużony o czas naprawy.
4. Do momentu rozpoczęcia biegu terminu gwarancji i rękojmi określonego w ust. 2, Wykonawca usuwał będzie, stwierdzone wady i usterek, w ramach obowiązku należytego wykonania prac objętych niniejszą umową – w terminach wskazanych w ust. 3.
5. W przypadku uchybienia przez Wykonawcę terminom usunięcia wad i usterek (dotyczy to zarówno wad i usterek zgłoszonych w ramach rękojmi lub gwarancji jak również wad i usterek zgłoszonych w toku realizacji umowy), Zamawiający uprawniony będzie do wyboru wykonawcy zastępczego, który wady usunie na koszt i ryzyko Wykonawcy. Wykonawca zwróci Zamawiającemu koszty zastępczego usunięcia wad i usterek powiększone o karę umowną w wysokości 10% tego kosztu. Skorzystanie z uprawnienia do zlecenia zastępczego usunięcia wad i usterek nie pozbawia i w żaden sposób nie ogranicza prawa Zamawiającego do dochodzenia kar umownych o których mowa w niniejszej umowie za okres opóźnienia w usunięciu wad.
6. W przypadku zgłoszenia Wykonawcy wystąpienia wady Wykonawca ma bezwzględny obowiązek zgłosić pisemnie Zamawiającemu dokładny termin w którym przystąpi do usunięcia wad. Brak w/w zgłoszenia w terminie 2 dni od otrzymania zawiadomienia równoznaczny będzie z uznaniem, że Wykonawca odmawia usunięcia wady co uprawniać będzie Zamawiającego do zlecenia zastępczego wykonania prac o którym mowa w ust. 5.

## § 10.

### Podwykonawcy

1. Przedmiot Umowy Wykonawca zrealizuje siłami własnymi.

*Albo\**

Przedmiot umowy Wykonawca zrealizuje siłami własnymi oraz przy pomocy Podwykonawców, którym po uzyskaniu zgody Zamawiającego na zawarcie z nimi umów, powierzy wykonanie Umowy w następującym zakresie:

- 1) .....
- 2) .....
- 3) .....



2. W przypadku, jeśli na etapie realizacji Umowy dojdzie do zlecenia części Przedmiotu Umowy Podwykonawcom, zastosowanie będą miały zasady określone w ust. 3 i następujących niniejszego paragrafu.
3. Wykonawca może wykonać Przedmiot Umowy przy udziale Podwykonawców, zawierając z nimi stosowne umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Umowa o podwykonawstwo może być zawarta między Wykonawcą, a Podwykonawcą, jak również między Podwykonawcą i dalszym Podwykonawcą.
5. Umowa o podwykonawstwo na roboty budowlane musi zawierać w szczególności:
  - 1) zakres robót powierzony Podwykonawcy wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót objętych umową,
  - 2) kwotę wynagrodzenia - kwota ta nie może być wyższa, niż wartość tego zakresu robót wynikająca z oferty Wykonawcy; wynagrodzenie powinno być tego samego rodzaju co wynagrodzenie Wykonawcy (wynagrodzenie ryczałtowe),
  - 3) termin wykonania robót objętych umową wraz z harmonogramem. Harmonogram musi być zgodny z harmonogramem Wykonawcy,
  - 4) termin zapłaty wynagrodzenia dla Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, przewidziany w umowie o podwykonawstwo, który nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy roboty budowlanej,
  - 5) w przypadku powierzenia przez Wykonawcę prac obejmujących przedmiot zamówienia Podwykonawcy, termin zapłaty wynagrodzenia płatnego przez Wykonawcę za wykonane prace Podwykonawcy powinien być ustalony w taki sposób, aby przypadł wcześniej niż termin zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy przez Zamawiającego (za zakres zlecony Podwykonawcy),
  - 6) zapis umożliwiający Zamawiającemu lub przedstawicielowi Zamawiającego udział w odbiorach częściowych jak i końcowym robót wykonanych przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę,
  - 7) postanowienie, na mocy którego, w oparciu o przepisy dotyczące umów na rzecz osoby trzeciej, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zobowiązuje się do:
    - uczestniczenia na wezwanie Zamawiającego w przeglądach gwarancyjnych oraz w odbiorze pogwarancyjnym Przedmiotu umowy i w razie ujawnienia w okresie gwarancji wad lub usterek (w zakresie objętym umową podwykonawstwa) do usunięcia tych wad lub usterek w terminie wskazanym przez Zamawiającego,
    - zapłaty kar umownych wynikających z niniejszej umowy w przypadku niedotrzymania terminu usunięcia wad lub usterek (w zakresie objętym umową podwykonawstwa).Skuteczne i prawidłowe usunięcie wad i usterek przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zwalnia z tego zobowiązania Wykonawcę; to samo dotyczy zapłaty przez Podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę kary umownej za przekroczenie terminu usunięcia wad lub usterek.
5. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty



budowlane, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy. Niezgłoszenie przez Zamawiającego w terminie 14 dni od dnia otrzymania projektu umowy zastrzeżeń w formie pisemnej, uważa się za akceptację projektu umowy.

6. Zamawiający, w terminie wskazanym w ust. 5, zgłosi w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
  - 1) niespełniającej wymagań określonych w niniejszej Umowie;
  - 2) gdy przewidywać będzie termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni;
  - 3) zawierającej zapis uzależniający uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zapłaty wynagrodzenia od Wykonawcy lub Podwykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy;
  - 4) zawierającej zapis uzależniający zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy o podwykonawstwo przez Wykonawcę Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawcy od Zamawiającego lub Podwykonawcy od Wykonawcy;
  - 5) dopuszczającej zabezpieczenie roszczeń Wykonawcy z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę w formie potrącenia lub zatrzymania kwot z wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy z umowy o podwykonawstwo.
7. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, której projekt uprzednio zaakceptował Zamawiający, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia. Niezgłoszenie w terminie 14 dni od dnia otrzymania umowy o podwykonawstwo sprzeciwu w formie pisemnej, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
8. Zapisy ust. 3-7 stosuje się również do zmiany umowy o podwykonawstwo.
9. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania Podwykonawców jak za własne. Wykonawca jest odpowiedzialny za bezpieczeństwo wszelkich działań Podwykonawców na terenie budowy.
10. W przypadku zawarcia umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane Wykonawca na protokołach odbioru opisze zakres oraz wartość robót wykonywanych przez Podwykonawców. Uchylenie się Wykonawcy od wykonania któregośkolwiek z wymienionych obowiązków uprawnia Zamawiającego do odmowy odbioru robót.



11. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości niniejszej Umowy. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł.
12. W przypadku umów, o których mowa w ust. 11, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę i wezwie go do zmiany tej umowy, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej, o której mowa w § 17 ust. 1 pkt 13) Umowy.
13. Zmiana umowy z Podwykonawcą, z którym Wykonawca zawarł umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi wymaga dopełnienia obowiązków opisanych w ust. 11 – 12.
14. Zawarcie przez Podwykonawcę, z którym Wykonawca zawarł umowę o podwykonawstwo, umów z dalszym Podwykonawcą wymaga dopełnienia obowiązków opisanych w niniejszej Umowie dla zawarcia umowy o podwykonawstwo oraz wprowadzenia postanowień dotyczących bezpośredniej zapłaty dalszym podwykonawcom analogicznych, jak opisane w ust. 15 i następujących.
15. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
16. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 15 dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
17. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
18. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie uwag w formie pisemnej dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 15. Termin zgłaszania uwag będzie nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
19. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 18, Zamawiający może:
  - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
  - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo



- 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
20. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 16, zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
21. Konieczność wielokrotnego (tj. co najmniej dwukrotnego) dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 15, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości niniejszej Umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego.
22. Wykonawca zobowiązany jest do dokonywania terminowej zapłaty Podwykonawcom, z którymi zawarł umowy o podwykonawstwo, a w przypadkach zaistnienia podstaw do bezpośredniej zapłaty dalszym Podwykonawcom – do dokonywania terminowej zapłaty dalszym Podwykonawcom.
23. Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego udzielić mu wszelkich informacji dotyczących Podwykonawców.
24. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty i czynności, które wykonuje przy pomocy Podwykonawców.
25. Niezależnie od postanowień wskazanych w niniejszym paragrafie, zamiar wprowadzenia Podwykonawcy na teren budowy, Wykonawca powinien w formie pisemnej (dopuszcza się zgłoszenie w formie wiadomości e-mail) zgłosić przedstawicielowi Zamawiającego z co najmniej za 7 - dniowym wyprzedzeniem. Bez zgody Zamawiającego, Wykonawca nie może umożliwić Podwykonawcy wejścia na Teren budowy i rozpoczęcia prac, zaś sprzeczne z niniejszymi postanowieniami postępowanie Wykonawcy poczytywane będzie za nienależyte wykonywanie Umowy.
26. W sytuacji, gdy Zamawiający, jako dłużnik solidarny, dokona zapłaty wynagrodzenia na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, w przypadku roszczeń regresowych, uprawniony będzie do żądania zwrotu całości spełnionego świadczenia od pozostałych współdłużników.

## § 11.

### Kary umowne

1. Kary umowne uiszczane Zamawiającemu przez Wykonawcę w przypadku wystąpienia poniższych okoliczności wynoszą:
- za zwłokę w wykonaniu Podstawowego Przedmiotu Zamówienia: 0,5% wynagrodzenia brutto, określonego w § 3 ust. 1, za każdy dzień zwłoki,
  - za zwłokę w wykonaniu Opcjonalnego Przedmiotu Zamówienia: 0,5% wynagrodzenia brutto, określonego w § 3 ust. 2, za każdy dzień zwłoki
  - za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w toku realizacji umowy, w trakcie odbioru oraz w okresie rękojmi i gwarancji: 0,5 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 3 ust. 1, za każdy dzień zwłoki,
  - za odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy, 20% wynagrodzenia brutto, określonego w § 3 ust. 1.



2. Jeżeli wysokość szkody przekracza wysokość zastrzeżonej na tę okoliczność kary umownej, Zamawiającemu przysługuje uprawnienie do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego.
3. W zakresie nieokreślonym w ust. 1 Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych prawa cywilnego.
4. Maksymalna wysokość naliczonych kar umownych nie może przekroczyć 30% wynagrodzenia brutto, określonego w § 3 ust. 1.

## § 12.

1. Przedstawicielami stron niniejszej umowy na budowie są:
  - a) ze strony Zamawiającego: .....
  - b) ze strony Wykonawcy: .....
2. Przedstawiciele Stron wskazani w pkt. 1 są jedynymi osobami uprawnionymi do podpisywania protokołów odbioru. Uprawnionym do składania pisemnego zawiadomienia o zamiarze skorzystania z prawa opcji jest wyłącznie Zamawiający.

## § 13.

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od niewykonanej części umowy w przypadku trwającego dłużej niż 3 dni opóźnienia przez Wykonawcę w zakończeniu robót. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy może być złożone w terminie 120 dni od powstania uprawnienia do jego złożenia.
2. Postanowienia ust. 1 nie pozbawiają Zamawiającego prawa do odstąpienia od umowy na podstawie przepisów kodeksu cywilnego, w szczególności na podstawie art. 491 k.c. i art. 635 k.c.
3. 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.
4. W terminie 7 dni od daty odstąpienia od Umowy, Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających. W przypadku niezgłoszenia w tym terminie gotowości do odbioru, Zamawiający ma prawo przeprowadzić odbiór jednostronny.
5. Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie do 7 dni od dnia zawiadomienia o odstąpieniu od Umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, 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.

6. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego, Zamawiający zobowiązany jest do dokonania w terminie 7 dni do odbioru robót przerwanych i zabezpieczających oraz przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór Terenu budowy.
7. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie zorganizować usunięcie sprzętu i robót tymczasowych na swój koszt i ryzyko. W przypadku niewypelnienia przez Wykonawcę powyższego obowiązku, Zamawiający uprawniony jest do usunięcia sprzętu i robót tymczasowych na koszt i ryzyko Wykonawcy.
8. Wykonawca ma obowiązek zastosowania się do zawartych w oświadczeniu o odstąpieniu poleceń Zamawiającego dotyczących ochrony własności lub bezpieczeństwa robót.

#### §14.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy – Prawo budowlane.

#### §15.

1. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy oraz oświadczenia składane przez Strony wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający przewiduje zmianę warunków umowy w następujących przypadkach:
  - 1) zmiany dotyczą realizacji dodatkowych dostaw, usług lub robót budowlanych od dotychczasowego wykonawcy, nieobjętych zamówieniem podstawowym, o ile stały się niezbędne i zostały spełnione łącznie następujące warunki:
    - a) zmiana wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności sprzętu, usług lub instalacji, zamówionych w ramach zamówienia podstawowego,
    - b) zmiana wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla zamawiającego,
    - c) wartość zmian nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie;
  - 2) zmiana nie prowadzi do zmiany ogólnego charakteru umowy i zostały spełnione łącznie następujące warunki:
    - a) konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć,
    - b) wartość zmian nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie;
  - 3) wykonawcę, któremu zamawiający udzielił zamówienia, ma zastąpić nowy wykonawca:
    - a) w wyniku sukcesji, wstępując w prawa i obowiązki wykonawcy, w następstwie przejęcia, połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji, dziedziczenia lub nabycia dotychczasowego wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy

wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy, a także nie ma na celu uniknięcia stosowania zasady konkurencyjności, lub

- b) w wyniku przejścia przez zamawiającego zobowiązań wykonawcy względem jego podwykonawców – w przypadku zmiany podwykonawcy, zamawiający może zawrzeć umowę z nowym podwykonawcą bez zmiany warunków realizacji zamówienia z uwzględnieniem dokonanych płatności z tytułu dotychczas zrealizowanych prac.

### 3. Zmiana umowy może nastąpić również:

- 1) w zakresie przedłużenia terminu zakończenia robót o okres trwania przyczyn z powodu których zagrożone będzie dotrzymanie terminu zakończenia robót, w następujących sytuacjach:
  - a) gdy wystąpią niekorzystne warunki atmosferyczne uniemożliwiające prawidłowe wykonanie robót, w szczególności z powodu technologii realizacji prac określonej umową, normami i innymi przepisami, wymagającej konkretnych warunków atmosferycznych, jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność (np. wysokie lub niskie temperatury, silne wiatry, długotrwałe i obfite opady deszczu i śniegu).
  - b) przez niekorzystne warunki atmosferyczne rozumie się także nadzwyczajne zjawiska pogodowe takie jak: nawałnice, ulewne deszcze, bardzo silne wiatry – uniemożliwiające prowadzenie zewnętrznych robót budowlanych w ogóle bądź bez niewspółmiernych nakładów. O wystąpieniu opadów atmosferycznych (śnieg, deszcz) lub zjawiska uznanego za niekorzystne warunki atmosferyczne Wykonawca niezwłocznie poinformuje pisemnie Zamawiającego. Zamawiający ma prawo weryfikacji ustaleń nt. zjawisk uznanych za niekorzystne warunki atmosferyczne na podstawie danych z Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej (właściwych dla miejsca budowy), w szczególności średniej temperatury dobowej.
  - c) gdy wystąpi potrzeba zmian spowodowana warunkami geologicznymi, archeologicznymi, terenowymi i wodnymi, w szczególności: niewypały i niewybuchy, wykopaliska archeologiczne nieprzewidywane w dokumentacji technicznej, których to lokalizacja uniemożliwia wykonanie umowy;
  - d) z powodu Siły wyższej rozumianej jako pożar, powódź, huragan, eksplozję, awarie energetyczne, wojnę, operacje wojskowe, rozruchy, niepokoje społeczne, ograniczenia i zakazy wydane przez organy administracji publicznej, a także inne nadzwyczajne zjawiska losowe i przyrodnicze, wszystkie z nich pozostające poza kontrolą Stron, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, a jeżeli możliwe były do przewidzenia nie można było im zapobiec;



- e) z powodów, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, a w szczególności będące następstwem nieterminowego przekazania terenu budowy, konieczności dokonania zmian dokumentacji projektowej, w zakresie, w jakim w/w okoliczności miały lub będą mogły mieć wpływ na dotrzymanie terminu zakończenia robót;
- f) wystąpienia okoliczności nie leżących po stronie Wykonawcy, w szczególności: wstrzymania robót przez Zamawiającego, w szczególności z uwagi na potrzebę wprowadzenia na teren budowy (podczas wykonywania tam robót objętych Umową) osób, sprzętu, urządzeń i innych materiałów, w tym materiałów budowlanych należących do dowolnie wskazanego przez Zamawiającego podmiotu, wstrzymania robót przez Zamawiającego z uwagi na konieczność przeprowadzenia badań archeologicznych lub innych czynności związanych z prowadzeniem tych badań;
- g) z powodu brak dostępu do mediów niezawiniony przez Wykonawcę (np. awarie w dostawach energii elektrycznej, wody czy innych mediów niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy), wystąpienie okoliczności, których strony nie były w stanie przewidzieć pomimo zachowania należytej staranności;
- h) gdy wystąpi opóźnienie w wyniku decyzji administracyjnych, zezwoleń, uzgodnień, itp. do wydania których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeśli opóźnienie przekroczy okres, przewidziany w przepisach prawa, w którym w/w decyzje powinny zostać wydane oraz nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
- i) gdy wystąpi konieczność wykonania robót niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej oraz udzielenia zamówień dodatkowych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu umowy;
- j) gdy wystąpi konieczności wykonania robót zamiennych, których nie można było przewidzieć na etapie zawarcia Umowy i które będą miały wpływ na przedłużenie terminu wykonania przedmiotu niniejszej Umowy,
- k) jeśli wystąpi brak możliwości wykonania robót z powodu nie dopuszczenia do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy;
- l) gdy wystąpi konieczność lub wola Zamawiającego udzielenia robót dodatkowych nieobjętych umową, których wykonanie będzie miało wpływ na jej wykonanie;
- m) gdy wystąpi konieczności zrealizowania przedmiotu Umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa;



- n) wstrzymania przez Zamawiającego lub organy administracji publicznej (w tym orzeczeniem sądu) prac objętych Umową, w szczególności z powodu zagrożenia życia lub zdrowia na budowie.
4. W zakresie wykonania robót zamiennych, zgodnie z procedurami i wymogami zawartymi w przepisie art. 36a ustawy Prawo budowlane Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany umowy we wszystkich jej zakresach także w przypadku wystąpienia następujących okoliczności:
- 1) trwania wojny napastniczej przeciwko Rzeczypospolitej Polskiej lub działań zbrojnych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, terytorium państwa członkowskiego Unii Europejskiej, terytorium Państwa-Strony Traktatu Północnoatlantyckiego albo na terytorium innego państwa graniczącego z Rzeczpospolitą Polską lub okupacji na tych terytoriach lub
  - 2) obowiązywania na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu klęski żywiołowej, stanu wyjątkowego albo stanu wojennego.
5. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany umowy w zakresie materiałów, parametrów technicznych, technologii wykonania robót budowlanych, sposobu i zakresu wykonania przedmiotu Umowy w następujących sytuacjach:
- 1) konieczności zrealizowania jakiegokolwiek części robót, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych lub technologicznych, niż wskazane w dokumentacji zamówienia i/lub dokumentacji projektowej, a wynikających ze stwierdzonych wad tej Dokumentacji, zmiany stanu prawnego w oparciu, o który je przygotowano lub nakazów organów administracji publicznej, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu Umowy,
  - 2) konieczności realizacji robót wynikających z wprowadzenia w Dokumentacji projektowej zmian uznanych za nieistotne odstępstwo od projektu budowlanego, wynikających z art. 36a ust. 5 ustawy Prawo budowlane,
  - 3) Wystąpienia na terenie budowy warunków odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji zamówienia i/lub dokumentacji projektowej, w szczególności napotkania niezinventaryzowanych lub błędnie zinventaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów budowlanych,
  - 4) konieczności zrealizowania przedmiotu Umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa,
  - 5) wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji.

## § 16.

1. W razie gdyby którekolwiek z postanowień niniejszej umowy było lub miało stać się nieważne, ważność całej umowy pozostaje przez to w pozostałej części nienaruszona.
2. W takim przypadku strony umowy zastąpią nieważne postanowienie innym, niepodważalnym prawnie postanowieniem, które możliwie najwierniej oddaje zamierzony cel

gospodarczy nieważnego postanowienia. Odpowiednio dotyczy to także ewentualnych luk w umowie.

§ 17.

Spory mogące wyniknąć ze stosunku prawnego objętego niniejszą Umową poddane zostaną pod rozstrzygnięcie sądu rzeczowo właściwego Sądu w Szczecinie.

§ 18.

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**