

**Projekt umowy Nr ...../.....**  
zawarta w dniu ..... w Orłach

przez **Gminę Orły, ul. Przemyska 3, 37-716 Orły**  
**NIP: 795-230-73-30, REGON: 650900358**

reprezentowany przez:

**Bogusława Słabickiego – Wójta Gminy Orły**

przy kontrasygnacie

**Teresy Oczkoś – Skarbnika Gminy Orły**

zwanego dalej „Zamawiającym”

a firmą .....

z siedzibą w .....

NIP ....., REGON .....

zwanym dalej „Wykonawcą”

reprezentowanym przez: .....

W wyniku wyboru oferty w postępowaniu przetargowym w trybie przetargu nieograniczonego zawarto umowę o następującej treści:

**§ 1**

1. Na podstawie niniejszej umowy Wykonawca zobowiązuje się do wykonania na rzecz Zamawiającego robót budowlanych w ramach zamówienia pn.: „Przebudowa dachu kalenicowego czterospadowego obejmującego zmianę konstrukcji dachu i pokrycia oraz zabudowa istniejącego tarasu na pierwszej kondygnacji istniejącego budynku Domu Ludowego – kategoria obiektu budowlanego IX”
2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawiera dokumentacja projektowa, przedmiar robót i szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót, stanowiące załączniki do SIWZ.
3. Podstawowymi pracami wykonywanymi w ramach realizacji zamówienia będą:
  - 1) demontaż istniejącego pokrycia dachowego z dachówki ceramicznych, wraz z konstrukcją dachu i kominami,
  - 2) wykonanie nowej konstrukcji dach wg. projektu technicznego, osadzeniu okien połaciowych oraz pokrycia dachu blachodachówką. Klasa konstrukcyjna tarcicy nasyconej co najmniej C27,
  - 3) przemurowanie i ocieplenie kominów wraz z okuciem blachą, oraz izolacja przeciwwilgociowa tarasu wraz z posadzką typu gres i barierką stalową.
4. Wykonawca potwierdza, iż przed podpisaniem niniejszej umowy, przy zachowaniu najwyższej staranności zapoznał się z przedmiotem zamówienia oraz dokonał wizji lokalnej terenu budowy, a także poznał istniejący stan faktyczny.
5. Wykonawca zobowiązuje się wykonać elementy (grupy robót) składające się na przedmiot umowy w terminach przewidzianych w harmonogramie rzeczowo – finansowym.
7. Zatwierdzony przez Zamawiającego przed podpisaniem umowy harmonogram rzeczowo - finansowy stanowi załącznik do umowy.

„Przebudowa dachu kalenicowego czterospadowego obejmującego zmianę konstrukcji dachu i pokrycia oraz zabudowa istniejącego tarasu na pierwszej kondygnacji istniejącego budynku Domu Ludowego – kategoria obiektu budowlanego IX”

## § 2

Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia prac rozbiórkowych oraz wywiezienia, składowania i utylizacji powstałych w ten sposób odpadów. Koszty związane z tym obciążają Wykonawcę.

## § 3

1. Wykonawca oświadcza, że posiada konieczne doświadczenie i profesjonalne kwalifikacje niezbędne do prawidłowego wykonania Umowy i zobowiązuje się do:
  - 1) wykonania przedmiotu umowy przy zachowaniu należytej staranności określonej w art. 355 § 2 Kodeksu cywilnego,
  - 2) informowania w formie pisemnej Zamawiającego o przebiegu wykonywania umowy na każde żądanie Zamawiającego.
2. Nadzór inwestorski z ramienia Zamawiającego sprawować będzie:  
Pan/Pani .....  
posiadający uprawnienia budowlane .....  
zam. ....
3. Kierownikiem robót z ramienia Wykonawcy będzie:  
Pan/Pani .....  
posiadający uprawnienia budowlane .....  
zam. ....
4. Zakres nadzoru inwestorskiego oraz obowiązki kierownika budowy określa ustawa z dnia 7 lipca 1994 - Prawo budowlane (Dz. U. z 2017, poz. 1332 z późn. zm.).
5. Inspektor nadzoru inwestorskiego ma prawo w szczególności:
  - 1) wydawać kierownikowi robót polecenia, potwierdzone wpisem do dziennika budowy, dotyczące: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych, oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych i dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych;
  - 2) żądać od kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót w określonym przez niego terminie, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę.

## § 4

1. Zamawiający zobowiązuje się do protokolarnego przekazania terenu budowy w terminie do 7 dni od dnia podpisania niniejszej umowy.
2. Jeżeli jakaś część terenu budowy nie jest przekazana do daty określonej w Umowie, to zostaje uznane, że Zamawiający opóźnił rozpoczęcie odnośnych działań.
3. Po protokolarnym przejęciu od Zamawiającego terenu budowy Wykonawca ponosi aż do chwili wykonania przedmiotu umowy pełną odpowiedzialność za przekazany teren budowy.
4. Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za urządzenia istniejące na terenie budowy, lecz nie zinwentaryzowane w protokole przekazania terenu budowy.

## § 5

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z:
  - 1) dokumentacją projektową i SSTWiOR,

„Przebudowa dachu kalenicowego czterospadowego obejmującego zmianę konstrukcji dachu i pokrycia oraz zabudowa istniejącego tarasu na pierwszej kondygnacji istniejącego budynku Domu Ludowego – kategoria obiektu budowlanego IX”

- 2) obowiązującymi przepisami prawa budowlanego i przepisami prawa dotyczącymi wymagań technicznych,
  - 3) złożoną ofertą i kosztorysem ofertowym,
  - 4) zasadami sztuki budowlanej.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów stanowiących jego własność, za wyjątkiem 7 kompletów okien dachowych, które dostarczy Zamawiający.
  3. Materiały i urządzenia, o których mowa w ust. 2 powinny posiadać świadectwa jakości, certyfikaty kraju pochodzenia oraz powinny odpowiadać:
    - 1) normom,
    - 2) wymaganiom specyfikacji technicznej,
    - 3) wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie.
  4. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest okazać właściwe dokumenty zgodnie z prawem budowlanym.
  5. Jeżeli Zamawiający zażąda badań, które wchodzą w zakres przedmiotu umowy, to Wykonawca zobowiązany jest je przeprowadzić na koszt własny.
  6. Wykonawca zobowiązuje się do informowania:
    - 1) pisemnie Zamawiającego – za pośrednictwem inspektora nadzoru inwestorskiego – o konieczności wykonania prac dodatkowych lub zamiennych sporządzając protokół konieczności określający zakres robót oraz szacunkową ich wartość (wg kosztorysu ofertowego),
    - 2) o zagrożeniach, które mogą mieć ujemny wpływ na tok realizacji inwestycji, jakoś robót, opóźnienie planowanej daty zakończenia robót jak i zmianę wynagrodzenia za wykonany umowny zakres robót oraz do współpracy z Zamawiającym przy opracowywaniu przedsięwzięć zapobiegających zagrożeniom.
  7. W przypadku wystąpienia konieczności wykonania prac wykraczających poza zakres robót o których mowa w § 1 niniejszej umowy Wykonawcy nie wolno ich realizować bez zmiany niniejszej umowy lub uzyskania dodatkowego zamówienia na podstawie odrębnej umowy.
  8. Wykonawca bez dodatkowego wynagrodzenia zobowiązuje się do:
    - 1) wykonania projektu organizacji ruchu oraz oznakowania terenu budowy
    - 2) urządzenia terenu budowy, wykonania przyłączy wodociągowych i energetycznych dla potrzeb terenu budowy oraz ponoszenia kosztów ich zużycia oraz wykonania zastępczej drogi przejazdowej na czas budowy,
    - 3) poniesienia ewentualnych kosztów wyłączeń i włączeń energii elektrycznej,
    - 4) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części bądź urządzeń w toku realizacji – naprawienia ich i doprowadzenie do stanu pierwotnego,
    - 5) demontażu, napraw, montażu ogrodzeń posesji oraz innych uszkodzeń obiektów istniejących i elementów zagospodarowania terenu,
    - 6) wykonania badań, prób jak również do dokonania odkrywek w przypadku nie zgłoszenia robót do odbioru ulegających zakryciu lub zanikających,
    - 7) zapewnienia obsługi geodezyjnej przez uprawnione służby geodezyjne obejmującej wytyczenie oraz bieżącą inwentaryzację powykonawczą, jeżeli taka jest wymagana,
    - 8) dokonania uzgodnień, uzyskania wszelkich opinii niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy i przekazania go do użytku,
    - 9) odpowiedniego zabezpieczenia terenu budowy,
    - 10) zapewnienia dozoru, a także właściwych warunków bezpieczeństwa i higieny pracy,
    - 11) utrzymania terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwania na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów i śmieci,

„Przebudowa dachu kalenicowego czterospadowego obejmującego zmianę konstrukcji dachu i pokrycia oraz zabudowa istniejącego tarasu na pierwszej kondygnacji istniejącego budynku Domu Ludowego – kategoria obiektu budowlanego IX”

- 
- 12) umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organu nadzoru budowlanego i pracownikom jednostek sprawujących funkcje kontrolne oraz uprawnionym przedstawicielom Zamawiającego,
  - 13) uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót i przekazanie go Zamawiającemu najpóźniej do dnia odbioru końcowego.
9. Zgodnie z art. 29 ust. 3a ustawy Pzp Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane poniżej czynności w trakcie realizacji zamówienia:
- 1) **kierownik budowy**
  - 2) **dekarz**
10. W trakcie realizacji zamówienia zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec wykonawcy odnośnie spełniania przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 9 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
- 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
  - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
  - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
11. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie wykonawca przedłoży zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 9 czynności w trakcie realizacji zamówienia:
- 1) **oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy** o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy;
  - 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę **kopię umowy/umów o pracę** osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2016r. poz. 922), tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
  - 3) **zaświadczenie właściwego oddziału ZUS**, potwierdzające opłacanie przez wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
  - 4) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę **kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń**, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o

„Przebudowa dachu kalenicowego czterospadowego obejmującego zmianę konstrukcji dachu i pokrycia oraz zabudowa istniejącego tarasu na pierwszej kondygnacji istniejącego budynku Domu Ludowego – kategoria obiektu budowlanego IX”

---

ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2016r. poz. 922). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.

12. Z tytułu niespełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 9 czynności zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w istotnych postanowieniach umowy w sprawie zamówienia publicznego. Niezłożenie przez wykonawcę w wyznaczonym przez zamawiającego terminie żądanych przez zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 9 czynności.
13. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę, zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

### § 6

1. Wykonawca jest odpowiedzialny za bezpieczeństwo wszelkich działań na terenie budowy.
2. Jeżeli Wykonawca wykonuje roboty bez zamykania ruchu, ma on obowiązek zapewnić bezpieczeństwo ruchu na terenie budowy.
3. Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego i bezpieczeństwa pracy. Opłaty i kary za przekroczenie w trakcie robót norm, określonych w odpowiednich przepisach, dotyczących ochrony środowiska i bezpieczeństwa pracy ponosi Wykonawca.
4. Podczas całego okresu robót Wykonawca zapewni na swój własny koszt dostęp do terenów położonych w pobliżu terenu budowy.

### § 7

1. Wykonawca, zapewni ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej w okresie od daty rozpoczęcia do daty zakończenia robót na kwotę nie niższą niż wartość umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia na własny koszt odpowiednich umów ubezpieczenia z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz odpowiedzialności cywilnej na czas realizacji robót objętych niniejszą umową.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie ryzyko związane ze szkodą lub utratą dóbr fizycznych i uszkodzeniem ciała lub ze śmiercią podczas i w konsekwencji wykonywania Umowy.

### § 8

1. Termin zakończenia prac budowlanych i wykonania przedmiotu umowy nastąpi do ..... (wstawić datę z oferty).
2. Przedmiot umowy będzie realizowany zgodnie z harmonogramem rzeczowo – finansowym robót, stanowiącym załącznik do umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się przestrzegać powyższych terminów i wykonać przedmiot umowy w terminach zapisanych w niniejszej umowie.

„Przebudowa dachu kalenicowego czterospadowego obejmującego zmianę konstrukcji dachu i pokrycia oraz zabudowa istniejącego tarasu na pierwszej kondygnacji istniejącego budynku Domu Ludowego – kategoria obiektu budowlanego IX”

4. Wykonawca prześle w dniu zakończenia robót budowlanych Zamawiającemu teren budowy.
5. Wszelkie terminy określone w niniejszej umowie są liczone od dnia roboczego następującego po dniu doręczenia pisma.

### **§ 9**

1. Po zakończeniu robót Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o gotowości odbioru.
2. Zamawiający wyznaczy datę i rozpocznie czynności odbioru końcowego robót stanowiących przedmiot umowy w ciągu 10 dni od daty zawiadomienia i powiadomi uczestników odbioru.
3. Zakończenie czynności odbioru powinno nastąpić (zakończyć) w ciągu 5 dni roboczych licząc od daty rozpoczęcia odbioru.
4. Protokół odbioru końcowego sporządzi Zamawiający na formularzu określonym przez Zamawiającego i doręczy Wykonawcy w dniu zakończenia odbioru.

### **§ 10**

1. Jeżeli w trakcie odbioru zostaną ujawnione nadające się do usunięcia, to Zamawiający może zażądać usunięcia wad, wyznaczając odpowiedni termin. Fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie, a terminem odbioru w takich sytuacjach będzie termin usunięcia wad, określony w protokole usunięcia wad,
2. W przypadku wystąpienia wad nienadających się do usunięcia, Zamawiający może:
  - 1) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej,
  - 2) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, zażądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo do naliczania Wykonawcy zastrzeżonych kar umownych i odszkodowań na zasadach określonych w § 15 niniejszej umowy,
  - 3) w przypadku nie wykonania w ustalonym terminie przedmiotu umowy po raz drugi – odstąpić od umowy z winy Wykonawcy.
3. Jeżeli w trakcie realizacji robót Zamawiający zażąda badań, które nie były przewidziane niniejszą umową, to Wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić te badania. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia badań okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonanie robót są niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę.
4. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad.

### **§ 11**

Wykonawca zobowiązuje się do:

- 1) stosowania się do pisemnych poleceń i wskazówek Zamawiającego w trakcie wykonywania przedmiotu umowy;
- 2) przedłożenia Zamawiającemu na jego pisemne żądanie zgłoszone w każdym czasie trwania Umowy, wszelkich dokumentów, materiałów i informacji potrzebnych mu do oceny prawidłowości wykonania Umowy.

„Przebudowa dachu kalenicowego czterospadowego obejmującego zmianę konstrukcji dachu i pokrycia oraz zabudowa istniejącego tarasu na pierwszej kondygnacji istniejącego budynku Domu Ludowego – kategoria obiektu budowlanego IX”

## § 12

1. Przedmiot umowy Wykonawca wykona zgodnie z ofertą przetargową:
  - 1) osobiście,
  - 2) z udziałem Podwykonawców, w następującym zakresie:  
.....  
....., co stanowić będzie .....% całości zakresu prac.
2. Zmiana podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w zakresie wykonania robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy nie stanowi zmiany umowy, ale jest wymagana zgoda zamawiającego na zmianę podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, wyrażona poprzez akceptację umowy o podwykonawstwo.
3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
4. Zamawiający w terminie 14 dni od dnia doręczenia projektu umowy, o której mowa w ust. 3 może zgłosić w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem zamówienia są roboty budowlane w przypadku:
  - 1) niespełnienia wymagań określonych w SIWZ,
  - 2) gdy określa termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni
5. Jeżeli Zamawiający nie zgłosi w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 14 dni uważa się to za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczona za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od jej zawarcia.
7. Zamawiający w terminie 7 dni zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadku:
  - 1) niespełnienia wymagań zawartych w SIWZ,
  - 2) gdy określa termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni
8. Jeżeli Zamawiający nie zgłosi w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 7 dni uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
9. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczona za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez Zamawiającego w SIWZ, jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi.
10. Wyłączenie, o którym mowa w ust. 9 nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł.
11. W przypadku, o którym mowa w ust. 4, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.

„Przebudowa dachu kalenicowego czterospadowego obejmującego zmianę konstrukcji dachu i pokrycia oraz zabudowa istniejącego tarasu na pierwszej kondygnacji istniejącego budynku Domu Ludowego – kategoria obiektu budowlanego IX”

12. Powyższy tryb udzielenia zgody będzie mieć zastosowanie do wszystkich zmian, uzupełnień oraz aneksów do umów z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami.
13. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zawarcie umowy z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami bez wymaganej zgody Zamawiającego, zaś skutki z tego wynikające, będą obciążały wyłącznie Wykonawcę.
14. Każdy projekt umowy musi zawierać w szczególności postanowienia dotyczące:
  - 1) zakresu robót przewidzianego do wykonania,
  - 2) terminów realizacji,
  - 3) wynagrodzenia i terminów płatności,
  - 4) rozwiązania umowy z podwykonawcą w przypadku rozwiązania niniejszej umowy.
15. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy, obejmującego zakres robót wykonanych przez podwykonawcę,
16. 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.
17. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 16 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.
18. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
19. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 17 w terminie 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
20. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 19, w terminie 7 dni 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.
21. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 16, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
22. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia Wykonawcy za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych.



„Przebudowa dachu kalenicowego czterospadowego obejmującego zmianę konstrukcji dachu i pokrycia oraz zabudowa istniejącego tarasu na pierwszej kondygnacji istniejącego budynku Domu Ludowego – kategoria obiektu budowlanego IX”

23. W przypadku nie przedstawienia przez Wykonawcę dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 22, Zamawiający wstrzymuje wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w wysokości kwot wynikających z nie przedstawionych dowodów zapłaty.
24. Umowa o podwykonawstwo powinna być dokonana w formie pisemnej – należy przez to rozumieć umowę o charakterze odpłatnym, której przedmiotem są usługi, dostawy lub roboty budowlane stanowiące część zamówienia publicznego, zawarta między wybranym przez Zamawiającego Wykonawcą a innym podmiotem (podwykonawcą), a w przypadku zamówień publicznych na roboty budowlane także między podwykonawcą a dalszym podwykonawcą lub między dalszymi podwykonawcami.
25. Podwykonawstwo nie zmienia zobowiązań Wykonawcy. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniechania podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników w takim samym zakresie jak za swoje działania.
26. Jeżeli Wykonawca przewidział realizację robót przy pomocy podwykonawców, jakkolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku podwykonawcy będzie traktowana, jak przerwa wynikająca z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstaw do zmiany terminu zakończenia robót.

### § 13

1. Wykonawca udziela ..... miesięcy gwarancji na zrealizowany przedmiot Umowy, liczonej od dnia odbioru końcowego.
2. Zamawiający powiadomi Wykonawcę o wszelkich ujawnionych usterkach w terminie 10 dni od dnia ich ujawnienia.
3. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia usterek w terminach uzgodnionych z Zamawiającym.
4. Strata lub szkoda w robotach lub materiałach zastosowanych do robót w okresie między datą rozpoczęcia a zakończeniem terminów gwarancji powinna być naprawiona przez Wykonawcę i na jego koszt, jeżeli utrata lub zniszczenie wynika z działań lub zaniechania Wykonawcy.
5. Zamawiający wyznacza ostateczny, pogwarancyjny termin odbioru robót po upływie terminu gwarancji ustalonego w umowie oraz terminu na protokolarne stwierdzenie usunięcia wad po upływie okresu gwarancji.

### § 14

W okresie obowiązywania, po rozwiązaniu lub po wygaśnięciu Umowy, Wykonawca jest i będzie odpowiedzialny wobec Zamawiającego na zasadach uregulowanych w Kodeksie cywilnym za wszelkie szkody, (wydatki, koszty postępowania) oraz roszczenia osób trzecich w przypadku, gdy będą one wynikać z wad przedmiotu umowy lub nie dołożenia należytej staranności przez Wykonawcę lub jego Podwykonawcę przy wykonywaniu przedmiotu umowy.

### § 15

1. Strony zastrzegają prawo naliczania kar umownych za nieterminowe lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy.
2. Kary będą naliczane w następujących przypadkach i wysokościach:
  - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za:

„Przebudowa dachu kalenicowego czterospadowego obejmującego zmianę konstrukcji dachu i pokrycia oraz zabudowa istniejącego tarasu na pierwszej kondygnacji istniejącego budynku Domu Ludowego – kategoria obiektu budowlanego IX”

- a) zwłokę w wykonaniu przedmiotu zamówienia w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 17 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki. Zapłata kary umownej może nastąpić według uznania Zamawiającego poprzez potrącenie jej z wynagrodzenia Wykonawcy.
  - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 17 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki. Termin zwłoki liczony będzie od następnego dnia od terminu ustalonego na usunięcie wad,
  - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 17 ust. 1 Umowy,
  - d) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom w wysokości 10% wartości niezapłaconego lub nieterminowo zapłaconego wynagrodzenia Podwykonawcom lub dalszym podwykonawcą,
  - e) w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany w wysokości 3000 zł za każdy nie przedłożony do akceptacji projekt umowy lub jego zmianę,
  - f) w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 3000 zł za każdą nieprzedłożoną umowę lub jej zmiany,
  - g) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, w wysokości 3000 zł za każdorazowy brak zmiany.
  - h) za niewywiązanie się z obowiązku dotyczącego zatrudnienia osób na podstawie umowy o pracę, o którym mowa w § 5 ust. 16 niniejszej umowy w wysokości 1500 zł za każdy ujawniony tego typu przypadek,
  - i) za powierzenie, bez uzgodnienia z zamawiającym, wykonania prac budowlanych innym osobom - 200 zł dziennie za każdy dzień pracy takiej osoby.
- 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za:
- a) zwłokę w przekazywaniu terenu budowy w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 17 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki.
  - b) nieprzystąpienie przez Zamawiającego do odbiorów robót zgłoszonych przez Wykonawcę w terminach określonych umową w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 17 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki.
  - c) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 17 ust. 1. Kara nie przysługuje, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpi z przyczyn, o których mowa w art. 145 ustawy Pzp.
3. Termin zapłaty kary umownej wynosi 14 dni od dnia doręczenia Stronie wezwania do zapłaty.
  4. Należności z tytułu kar umownych Zamawiający ma prawo potrącić z płatności należnej Wykonawcy.
  5. 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.
  6. Kary umowne należą się niezależnie od późniejszego odstąpienia od umowy.
  7. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody na zasadach ogólnych przewidzianych w Kodeksie Cywilnym.

„Przebudowa dachu kalenicowego czterospadowego obejmującego zmianę konstrukcji dachu i pokrycia oraz zabudowa istniejącego tarasu na pierwszej kondygnacji istniejącego budynku Domu Ludowego – kategoria obiektu budowlanego IX”

8. Zamawiający ma prawo pomniejszyć należne Wykonawcy wynagrodzenie o wszelkie należne Zamawiającemu od Wykonawcy zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy kary i kwoty, które Wykonawca zobowiązany jest zapłacić tytułem wyrządzonych szkód.

### § 16

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **10%** całkowitej ceny brutto umowy podanej w § 17 ust. 1 niniejszej umowy, co stanowi kwotę ..... zł.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostało wniesione w formie .....
3. Zabezpieczenie wykonania w formie Gwarancji Należytego Wykonania winno być nieodwołalne, bezwarunkowe i płatne na pierwsze żądanie.
4. Strony ustalają, że wniesione zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone w następujący sposób:
  - 1) 70 % kwoty wymienionej w ust. 1 w ciągu 30 dni po odbiorze końcowym,
  - 2) pozostałe 30 % kwoty wymienionej w ust. 1 w ciągu 15 dni po upływie gwarancji jakości.
5. Zamawiający winien powiadomić Wykonawcę o wszelkich roszczeniach skierowanych do instytucji wystawiającej zabezpieczenie.
6. W przypadku nienależytego wykonania przedmiotu umowy zabezpieczenie staje się własnością Zamawiającego i będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania robót i pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wykonane roboty.

### § 17

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe zgodnie z wynikiem przetargu nieograniczonego z dnia .....  
w wysokości ogółem wartość netto ..... zł  
podatek VAT 23% ..... zł  
Ogółem brutto ..... zł  
(słownie: .....)  
zgodnie z wybraną ofertą.
2. Strony zgodnie ustalają, że wartość całkowita przedmiotu umowy ani ceny nie będą waloryzowane w okresie realizacji umowy. W przypadku ustawowej zmiany stawki podatku VAT wynagrodzenie określone w ust. 1 podlega automatycznej waloryzacji odpowiednio o kwotę podatku VAT wynikającą ze stawki tego podatku obowiązującą w chwili powstania obowiązku podatkowego. Cena netto pozostaje niezmienną.
3. Wynagrodzenie wykonawcy zostało ustalone na podstawie oferty Wykonawcy z uwzględnieniem ryzyka Wykonawcy, związanego z przyjętą przez strony formą wynagrodzenia ryczałtowego.
4. Kwota wynagrodzenia, określona w ust. 1 zawiera wszelkie wydatki związane z realizacją przedmiotu niniejszej umowy, w szczególności koszty wykonania robót wynikających wprost z dokumentacji wyszczególnionej w § 1 ust umowy, jak również koszty wszelkich innych robót budowlanych lub prac nie wskazanych wprost w w/w dokumentacji, a niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy, w tym zwłaszcza koszty wszelkich robót przygotowawczych, porządkowych, koszty zagospodarowania terenu, utrzymania zaplecza budowy (np. napraw, wody, energii elektrycznej, zapewnienia łączności telefonicznej, dozoru terenu budowy), koszty transportu materiałów na miejsce robót, oraz

„Przebudowa dachu kalenicowego czterospadowego obejmującego zmianę konstrukcji dachu i pokrycia oraz zabudowa istniejącego tarasu na pierwszej kondygnacji istniejącego budynku Domu Ludowego – kategoria obiektu budowlanego IX”

---

wszelkie inne koszty, których poniesienia wymaga należyta realizacja przedmiotu zamówienia określonego w § 1 niniejszej umowy.

5. Wykonawca oświadcza, iż kwota wynagrodzenia uwzględnia również koszty ryzyka, skalkulowane przez niego z należyłą starannością w związku z przyjętą przez Strony formą wynagrodzenia ryczałtowego.

### § 18

1. Rozliczenie wykonanego zadania nastąpi na podstawie faktury wystawionej po przyjęciu protokołów odbiorów końcowych podpisanych przez inspektora nadzoru i komisję powołaną przez Zamawiającego z uwzględnieniem postanowień § 9.
2. Wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy płatne będzie przelewem na jego rachunek bankowy wskazany na fakturze, w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury. Błędnie wystawiona faktura VAT spowoduje naliczenie ponownego 14- dniowego terminu płatności od momentu dostarczenia poprawionego dokumentu. Faktura wystawiona będzie na Gminę Orły, ul. Przemyska 3, 37-716 Orły, NIP 795-230-73-30.
3. Opóźnienie w zapłacie należności powoduje obowiązek zapłaty odsetek ustawowych.
4. Do faktury muszą być dołączone dokumenty:
  - 1) podpisany protokół odbioru końcowego bez uwag,
  - 2) oświadczenie Wykonawcy, że rozliczył się z podwykonawcą zgodnie z podpisaną umową o podwykonawstwo, pisemne oświadczenie podwykonawcy potwierdzające otrzymanie pełnego wynagrodzenia za wszystkie prace objęte przedmiotową umową,
  - 3) w sytuacji, gdy Wykonawca nie przedłoży dokumentów o których mowa w pkt 2, jego wynagrodzenie określone w § 17 ust. 1 ulegnie pomniejszeniu o kwotę należną podwykonawcy zgodnie z umową o podwykonawstwo.

### § 19

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy lub jej części:
  - 1) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
  - 2) jeżeli zostanie ogłoszona upadłość lub likwidacja firmy Wykonawcy,
  - 3) jeżeli zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
  - 4) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Inwestora złożonego na piśmie.
2. Wszelkie materiały znajdujące się na terenie budowy urządzenia i sprzęt będące własnością Wykonawcy, roboty pomocnicze i roboty będą uważane za własność Zamawiającego i pozostaną do jego dyspozycji w przypadku odstąpienia od realizacji Umowy z powodu podstawowego naruszenia Umowy przez Wykonawcę.
3. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada zobowiązany jest do:
  - 1) dokonania odbioru przerwanych robót oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
  - 2) rozliczenia się z wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu, chyba że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń,
  - 3) przyjęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

„Przebudowa dachu kalenicowego czterospadowego obejmującego zmianę konstrukcji dachu i pokrycia oraz zabudowa istniejącego tarasu na pierwszej kondygnacji istniejącego budynku Domu Ludowego – kategoria obiektu budowlanego IX”

4. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, że wobec zaistnienia uprzednio nie przewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
5. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę obciążają następujące obowiązki szczególne:
  - 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego (inspektora nadzoru) sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót wg stanu na dzień odstąpienia,
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, która odstąpiła do umowy,
  - 3) Wykonawca sporządzi wykaz materiałów, które mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót, nie objętych umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn nie zależnych od niego,
  - 4) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbiór robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
  - 5) niezwłocznie a najpóźniej w terminie 30 dni Wykonawca usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza budowy.
6. Poza okolicznościami określonymi w ust. 1 i 4 Zamawiający lub Wykonawca może odstąpić od realizacji Umowy, jeżeli druga strona narusza w sposób podstawowy postanowienia Umowy powodując utratę jego zasadniczych korzyści wynikających z Umowy.
7. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

## § 20

1. Strony mają prawo do przedłużenia terminu zakończenia robót o okres trwania przyczyn, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót, w następujących sytuacjach:
  - 1) jeżeli przyczyny, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót będą następstwem okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, w szczególności będą następstwem nieterminowego przekazania terenu budowy, konieczności zmian Dokumentacji projektowej w zakresie, w jakim ww. okoliczności miały lub będą mogły mieć wpływ na dotrzymanie terminu zakończenia robót,
  - 2) gdy wystąpią niekorzystne warunki atmosferyczne uniemożliwiające prawidłowe wykonanie robót, w szczególności z powodu technologii realizacji prac określonej Umową, normami lub innymi przepisami, wymagającej konkretnych warunków atmosferycznych, jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
  - 3) gdy wystąpi konieczność wykonania robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej, oraz udzielenia zamówień dodatkowych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu Umowy, wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równoległe prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,
  - 4) wystąpią opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechanie przez właściwe organy administracji państwowej, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,

„Przebudowa dachu kalenicowego czterospadowego obejmującego zmianę konstrukcji dachu i pokrycia oraz zabudowa istniejącego tarasu na pierwszej kondygnacji istniejącego budynku Domu Ludowego – kategoria obiektu budowlanego IX”

- 5) gdy wystąpią opóźnienia w wydawaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień, itp., do wydania których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeżeli opóźnienie przekroczy okres, przewidziany w przepisach prawa, w którym ww. decyzje powinny zostać wydane oraz nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
  - 6) jeżeli wystąpi brak możliwości wykonywania robót z powodu nie dopuszczania do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
  - 7) wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami.
2. Wykonawca jest uprawniony do żądania 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, objętej przedmiotem Umowy, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych lub technologicznych, niż wskazane w dokumentacji projektowej, a wynikających ze stwierdzonych wad tej dokumentacji lub zmiany stanu prawnego w oparciu, o który je przygotowano, 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. 1 ustawy Prawo Budowlane,
  - 3) wystąpienia warunków geologicznych, geotechnicznych lub hydrologicznych odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji projektowej, rozpoznania terenu w zakresie znalezisk archeologicznych, występowania niewybuchów lub niewypałów, które mogą skutkować w świetle dotychczasowych założeń niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu Umowy,
  - 4) wystąpienia warunków terenu budowy odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji projektowej, w szczególności napotkania niezainwentaryzowanych lub błędnie zainwentaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów budowlanych,
  - 5) konieczności zrealizowania przedmiotu Umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa,
  - 6) wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równoległe prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,
  - 7) wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami.
3. Jeżeli Wykonawca uważa się za uprawnionego do przedłużenia terminu zakończenia robót na podstawie ust. 1 Umowy, zmiany Umowy w zakresie materiałów, parametrów technicznych, technologii wykonania robót budowlanych, sposobu i zakresu wykonania przedmiotu Umowy na podstawie ust. 2, zobowiązany jest do przekazania Inspektorowi nadzoru inwestorskiego wniosku dotyczącego zmiany Umowy wraz z opisem zdarzenia lub okoliczności stanowiących podstawę do żądania takiej zmiany.
4. Wniosek, o którym mowa w ust. 3 powinien zostać przekazany niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie 10 dni roboczych od dnia, w którym Wykonawca dowiedział się, lub powinien dowiedzieć się o danym zdarzeniu lub okolicznościach.
5. W terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania wniosku, o którym mowa w ust. 3 i informacji uzasadniających żądanie zmiany Umowy, Inspektor nadzoru inwestorskiego zobowiązany jest do pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego żądania zmiany

„Przebudowa dachu kalenicowego czterospadowego obejmującego zmianę konstrukcji dachu i pokrycia oraz zabudowa istniejącego tarasu na pierwszej kondygnacji istniejącego budynku Domu Ludowego – kategoria obiektu budowlanego IX”

---

Umowy, i przekazania go Zamawiającemu wraz z uzasadnieniem, zarówno w przypadku odmowy, jak i akceptacji żądania zmiany.

6. W terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania żądania zmiany, zaopiniowanego przez Inspektora nadzoru inwestorskiego, Zamawiający powiadomi Wykonawcę o akceptacji żądania zmiany Umowy i terminie podpisania aneksu do Umowy lub odpowiednio o braku akceptacji zmiany.
7. Wszelkie zmiany Umowy są dokonywane przez umocowanych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy w formie pisemnej w drodze aneksu Umowy, pod rygorem nieważności.
8. 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.

## § 21

Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy winny zostać dokonane wyłącznie w formie pisemnego aneksu podpisanego przez obie strony, pod rygorem nieważności.

## § 22

1. Wszelkie zawiadomienia, korespondencja oraz dokumentacja przekazywana w związku z niniejszą Umową między Stronami będzie sporządzana na piśmie i podpisana przez Stronę zawiadamiającą. Zawiadomienia mogą być doręczane osobiście, przesyłane kurierem lub listem.
2. Zawiadomienia będą wysyłane na adresy podane przez Strony. Każda ze Stron zobowiązana jest do informowania drugiej Strony o każdej zmianie miejsca zamieszkania, siedziby. Jeżeli Strona nie powiadomiła o zmianie miejsca zamieszkania, siedziby, zawiadomienia wysłane na ostatni znany adres zamieszkania, siedziby, Strony uznają za doręczone.
3. Powiadomianie każdej ze Stron Umowy jest ważne tylko wtedy, kiedy odbywa się na piśmie. Powiadomienie będzie ważne tylko wtedy, kiedy zostanie doręczone adresatowi.
4. W przypadku nie podjęcia przesyłki w terminie, korespondencję przesłaną za pośrednictwem operatora pocztowego uważa się za doręczoną, jeżeli adresat nie podejmie przesyłki w terminie 14 dni od dnia umieszczenia pierwszego zawiadomienia o pozostawieniu pisma wraz z informacją o możliwości jego odbioru w placówce pocztowej.
5. Doręczenie uważa się za dokonane z upływem ostatniego dnia okresu, o którym mowa w ust. 4.

## § 23

Integralną częścią umowy jest:

- 1) Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia,
- 2) oferta Wykonawcy,
- 3) dokumentacja projektowa,
- 4) Szczegółowe Specyfikacje Techniczne i Odbioru Robót.

„Przebudowa dachu kalenicowego czterospadowego obejmującego zmianę konstrukcji dachu i pokrycia oraz zabudowa istniejącego tarasu na pierwszej kondygnacji istniejącego budynku Domu Ludowego – kategoria obiektu budowlanego IX”

---

**§ 24**

Wszelkie, nieoczekiwane odkryte na terenie budów, wykopaliska o znaczeniu historycznym lub innym czy też o znacznej wartości zostaną przekazane do dyspozycji zamawiającego. Wykonawca powinien poinformować Zamawiającego o wszelkich odkryciach tego typu i zastosować się do wskazówek dotyczących obchodzenia się z nimi.

**§ 25**

1. Przy realizacji niniejszej Umowy mają zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy prawa polskiego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy prawo budowlane.
3. Wszystkie spory wynikające z wykonania niniejszej Umowy, które nie mogą być rozstrzygnięte polubownie, z zastrzeżeniem ust. 4, będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Na wypadek sporu między stronami na tle wykonania niniejszej Umowy, Wykonawca jest zobowiązany do wyczerpania przede wszystkim drogi postępowania reklamacyjnego polegającego na rozpatrzeniu konkretnego roszczenia od Zamawiającego. Wykonawca ma obowiązek pisemnego ustosunkowania do zgłoszonego roszczenia w terminie 3 dni od daty zgłoszenia roszczenia na piśmie. W razie odmowy Wykonawcy uznania roszczenia zamawiającego, względnie nie udzielenia odpowiedzi na roszczenie w terminie Zamawiający jest uprawniony do wystąpienia na drogę sądową.
5. Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach; 2 egz. dla Zamawiającego i 1 egz. dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....