

Załącznik nr 3 do Zapytania ofertowego  
PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY  
**Zamawiający zastrzega sobie po wyborze oferty najkorzystniejszej, prawo wprowadzenia do przyszłej umowy zapisów uszczegóławiających i korygujących wynikających z treści złożonej oferty i Opisu przedmiotu zamówienia.**

---

**UMOWA nr .....**

zawarta w dniu ..... r. pomiędzy Gminą Kędzierzyn-Koźle - Miejskim Zarządem Budynków Komunalnych w Kędzierzynie-Koźlu, ul. Grunwaldzka 6, 47-220 Kędzierzyn-Koźle reprezentowanym przez:

Dyrektora - inż. Stanisław Węgrzyn  
zwanym dalej **Zamawiającym**  
a

.....  
.....  
reprezentowanym przez

.....  
zwanym dalej **Wykonawcą**.

**§ 1**

Niniejszą umowę zawarto bez stosowania przepisów Ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U. 2023, poz. 1605 z późn. zm.), na podst. art. 2.1 pkt 1 cytowanej ustawy. Zgodnie z wynikiem zapytania o cenę została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 2**

**PRZEDMIOT UMOWY**

1. Na podstawie zapytania ofertowego oraz złożonej w postępowaniu oferty, Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania przedmiotu zamówienia:

**Dostawę i montaż wkładów kominowych w celu ich uszczelnienia dla gminnych lokali mieszkalnych na osiedlu Cisowa w Kędzierzynie-Koźlu.**

**Szczegółowy zakres robót obejmuje:**

- 1) Sprawdzenie drożności kamerą kominową.
- 2) Przemurowanie przewodów kominowych- odgruzowanie przewodów.
- 3) Przemurowanie przewodów kominowych- wykucie otworów
- 4) Montaż wkładu kominowego Alufol w kanale spalinowym o obwodzie 90-120 cm, montaż rur typu ERP fi 160.
- 5) Montaż trójnika z podłączeniem do kominka lub pieca.
- 6) Montaż kołnierza przeciwdeszczowego z daszkiem.
- 7) Montaż wyczystki z odskraplaczem.
- 8) Przemurowanie przewodów kominowych- zamurowanie otworów.
- 9) Wykonanie rusztowania przy kominach o obwodzie do 2m.
- 10) Wywóz i utylizacja odpadów.

**Zakres i opis przedmiotu zamówienia został określony przez:**

- 1) Przedmiar robót (stanowiący materiał pomocniczy do obliczenia ceny).

**Prace budowlane będą prowadzone podczas całodobowego zamieszkiwania mieszkańców.**

2. Adresy lokali objętych zakresem umowy:

- 1) ul. Urszuli 4
- 2) ul. Marii 30/2
- 3) ul. Marii 32/2
- 4) ul. Barbary 6
- 5) ul. Barbary 7
- 6) ul. Barbary 17
- 7) ul. Barbary 18
- 8) ul. Barbary 27
- 9) ul. Barbary 44
- 10) ul. Zofii 2/2
- 11) ul. Zofii 4/1
- 12) ul. Zofii 6/1

3. Wykonanie przedmiotu zamówienia obejmuje ponadto:

- 1) Organizację, zagospodarowanie i oznakowanie budowy oraz likwidację placu budowy;

Załącznik nr 3 do Zapytania ofertowego  
PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY

- 2) Wykonawca ma obowiązek zorganizować i przeprowadzić roboty budowlane w sposób bezpieczny, niestwarzający zagrożenia dla osób przebywających na terenie inwestycji. Szczególnie jest odpowiedzialny za prowadzenie robót budowlanych zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 06.02.2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny prac podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003 r. Nr 47 poz. 401);
- 3) W przypadku uszkodzenia istniejących mediów i innych istniejących elementów egzekwowane będzie wyrównanie strat na podstawie kalkulacji powykonawczej oraz strat wynikających z braku zasilania czy transmisji, sporządzonej przez poszkodowanego Użytkownika bądź Właściciela;
- 4) Utrzymanie porządku w trakcie realizacji robót, systematyczne porządkowanie miejsc wykonywania prac oraz uporządkowanie po zakończeniu robót;
- 5) Wykonawca winien wykonać wszelkie czynności niezbędne dla realizacji robót w taki sposób, by w granicach wynikających z konieczności wypełnienia zobowiązań umownych nie zakłócać bardziej niż to jest konieczne porządku publicznego, dostępu użytkownika lub zajmowania dróg, chodników i placów publicznych i prywatnych do i na terenach należących zarówno do **Zamawiającego** jak i do osób trzecich;
- 6) Wykonawca winien zabezpieczyć **Zamawiającego** przed wszelkimi roszczeniami, postępowaniami, odszkodowaniami i kosztami jakie mogą być następstwem nieprzestrzegania powyższego postanowienia;
- 7) Zagospodarowanie odpadów - Wykonawca jako wytwórca odpadów, w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt. 32 ustawy z dnia 14.12.2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2023 r. poz. 1587 ze zm.) i ustawy z dnia 27.04.2001r. - Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2022 r. poz. 2556 ze zm.) ma obowiązek zagospodarowania odpadów powstałych podczas realizacji zadania.
- 8) Wykonawca zobowiązany jest po wykonaniu usługi uzyskać oraz przedstawić Zamawiającemu pozytywną opinię kominiarską.
- 9) Uporządkowanie terenu po zakończeniu robót;

**§ 3**

**TERMINY ROZPOCZĘCIA I ZAKOŃCZENIA ROBÓT**

1. Rozpoczęcie robót nastąpi do 3 dni roboczych od momentu zawarcia niniejszej umowy.
2. Termin realizacji – w okresie nie dłuższym niż do 30 września 2024 r. od dnia zawarcia niniejszej umowy.
3. Wydłużenie tego terminu możliwe jest wyłącznie w przypadku wystąpienia niesprzyjających warunków atmosferycznych lub w związku z wystąpieniem tzw. siły wyższej i winno być zgłaszane Zamawiającemu na bieżąco.
4. Zamawiający zobowiązuje się przystąpić do odbioru wykonanych prac nie później niż w ciągu 7 dni roboczych od daty każdorazowego zgłoszenia ich zakończenia na danym adresie.

**§ 4**

**NALEŻYTA STARANNOŚĆ**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi, standardami, zasadami sztuki, szkicami, instrukcjami producenta, etyką zawodową oraz postanowieniami umowy.
2. Wszelkie zastosowane materiały muszą posiadać certyfikat zgodności z Polską Normą i być dopuszczone do stosowania w budownictwie określonym w art. 10 - ustawy Prawo budowlane, wymaganiom specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz gwarancjom producenta wyrobu.
3. W przypadku, gdy Wykonawca będzie realizował roboty budowlane objęte niniejszą umową bez należytej staranności, niezgodnie z obowiązującymi przepisami podanymi w ust. 1 niniejszego paragrafu, zasadami BHP lub niezgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, **Zamawiający** ma prawo:
  - 1) nakazać Wykonawcy zaprzestanie wykonywania robót poprzez pisemne powiadomienie, co nie będzie uzasadnieniem do przedłużenia terminu wykonania,
  - 2) odstąpić od umowy w całości lub w części z winy Wykonawcy,
  - 3) potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy należności z tytułu kar umownych.
4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z miejscem prowadzenia robót oraz że warunki robót są mu znane. Jednocześnie Wykonawca oświadcza, że ponosi wyłączną odpowiedzialność z tytułu ewentualnego uszkodzenia istniejących instalacji, urządzeń itp.
5. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za:
  - 1) przeszkolenie zatrudnionych przez siebie osób w zakresie przepisów BHP,
  - 2) posiadanie przez te osoby wymaganych uprawnień,
  - 3) posiadanie przez te osoby wymaganych badań lekarskich,
  - 4) przeszkolenia stanowiskowe.

§ 5

**SPOSÓB REPREZENTACJI**

1. Do kontaktu z Wykonawcą Zamawiający ustanawia: ....., tel. ...., e-mail: .....
2. Zamawiający powołuje inspektora nadzoru w osobie ....., tel. ...., e-mail: .....
3. Do kontaktu z Zamawiającym Wykonawca ustanawia: ....., tel. ...., e-mail: .....

§ 6

**WYNAGRODZENIE UMOWNE**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w §2 Wykonawcy przysługuje nominalne maksymalne wynagrodzenie (wraz z podatkiem od towarów i usług) do wysokości łącznej:  
..... **zł brutto**  
**(słownie: ...../100)**  
przy zastosowaniu cen brutto jak w złożonej przez Wykonawcę ofercie z dnia ..... r.
2. Wykonawca nie będzie dochodził roszczeń odszkodowawczych z tytułu niezrealizowania nominalnego maksymalnego zakresu zamówienia.
  3. Zamawiający zastrzega sobie dokonanie korekty powierzchni w szczególności w przypadku zbycia nieruchomości w trakcie trwania umowy.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszelkie ryzyko i odpowiedzialność Wykonawcy za prawidłowe oszacowanie wszystkich kosztów związanych z wykonaniem przedmiotu zamówienia.

§ 7

**GWARANCJA I RĘKOJMIA**

1. Gwarancja na wykonanie całości robót, o których mowa w § 2 ust. 2 pkt b wynosi ..... miesięcy od terminu zakończenia robót odebranych protokolarnie.
2. Wykonawca oświadcza, że roboty objęte niniejszą gwarancją zostały wykonane zgodnie z umową, dokumentacją projektową, przepisami techniczno-budowlanymi i zasadami wiedzy technicznej.
3. Wykonawca oświadcza, że wykonane roboty budowlane, użyte materiały oraz wbudowane urządzenia nie mają wad i usterek konstrukcyjnych, materiałowych lub wynikających z błędów technologicznych i zapewniają bezpieczne i bezawaryjne użytkowanie.
4. Wykonawca w okresie rękojmi i gwarancji usunie wadę i usterkę lub uszkodzenie na własny koszt niezwłocznie po otrzymaniu od **Zamawiającego** pisemnego powiadomienia.
5. Termin usunięcia wad i usterek nie może przekroczyć 14 dni od daty zawiadomienia Wykonawcy o wadach lub usterkach. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi do usuwania usterki, **Zamawiający** będzie miał prawo usunąć wadę i usterkę we własnym zakresie lub zatrudnioną stroną trzecią na ryzyko i koszt Wykonawcy m.in. z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, z jednoczesnym prawem naliczenia przez **Zamawiającego** kar umownych zgodnie z zapisami zawartymi w § 11 umowy.
6. **Zamawiający** ma prawo wymiany urządzenia lub materiału na nowe, na koszt Wykonawcy, jeżeli trzykrotna naprawa nie przyniosła pozytywnego efektu działania lub zachowania się urządzenia czy materiału.
7. Gwarancja na materiały i urządzenia jest zgodna z gwarancją udzieloną przez producenta.
8. Wykonawca odpowiada za wadę również po upływie okresu gwarancji, jeżeli **Zamawiający** zawiadomił Wykonawcę o wadzie przed upływem tejże gwarancji.

§ 8

**OBOWIĄZKI STRON**

Do należytego wykonania przedmiotu umowy strony ustalają następujące warunki szczególne:

1. Obowiązki **Zamawiającego**:
  - 1) **Zamawiający** dokona odbioru przedmiotu zamówienia w terminie do **7 dni roboczych** od daty zawiadomienia przez Wykonawcę o zakończeniu robót na danym adresie.
2. Obowiązki Wykonawcy:
  - 1) Wykonawca ma obowiązek zorganizować i przeprowadzić wszystkie prace w sposób bezpieczny, niestwarzający zagrożenia dla osób przebywających na terenie.
  - 2) Utrzymanie porządku w trakcie realizacji robót, systematyczne porządkowanie miejsca wykonywania prac oraz uporządkowanie po zakończeniu robót.
  - 3) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność odszkodowawczą w stosunku do **Zamawiającego** i osób trzecich z tytułu szkód wyrządzonych przy wykonywaniu umowy.
  - 4) Wykonawca zobowiązany jest do powiadamiania na bieżąco przedstawiciela **Zamawiającego**, o którym mowa w § 5 ust 1 umowy, o wykonaniu robót na określonym adresie, a także o wszelkich trudnościach mających wpływ na termin realizacji umowy.

- 5) W przypadku realizacji robót w zamieszkałych lokalach mieszkalnych – Wykonawca zobowiązany jest do:
- a. uzgadniania na bieżąco z najemcami/użytkownikami lokali terminów wykonywania prac (ponieważ są to lokale zamieszkałe należy również uwzględnić godziny prac pomiędzy 08:00 a 18:00 oraz dni wolne od pracy),
  - b. informowania **Zamawiającego** o każdorazowej odmowie najemcy lokalu na wpuszczenie wykonawcy do lokalu lub braku dostępu do lokalu z innych powodów, niezależnych od Wykonawcy.
- 6) **Zamawiający** zobowiązuje Wykonawcę do zabezpieczenia na czas realizacji robót, wszystkich elementów zewnętrznych budynku, które mogą być narażone na zabrudzenie lub zniszczenie/uszkodzenie w trakcie prowadzenia robót (w razie zaistnienia takiej konieczności).
- 7) Po zakończeniu robót na danym adresie Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie zgłosić ten fakt **Zamawiającemu** w celu rozpoczęcia odbioru. Z czynności odbiorowych sporządza się protokół potwierdzony przez lokatora/użytkownika lokalu oraz inspektora nadzoru wyznaczonego przez **Zamawiającego**.
- 8) Na każde żądanie **Zamawiającego** Wykonawca zobowiązany jest do okazania certyfikatów na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności wskazującą, że zastosowane materiały posiadają cechy techniczne i jakościowe z zachowaniem polskich norm przenoszących normy europejskie.
- 9) Wykonawca zobowiązany jest po wykonaniu usługi uzyskać oraz przedstawić Zamawiającemu pozytywną opinię kominiarską.**
- 10) Wykonawca będzie zobowiązany do realizacji przedmiotu zapytania zgodnie z obowiązującymi przepisami tj.:
- Ustawy Prawo budowlane z dnia 07 lipca 1994r. (Dz. U. z 2024, poz. 725);
  - Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021, poz. 1213);
  - Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022 r., poz. 1225 z późn. zm.)
  - Ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.);
  - Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 z późn. zm.);
  - Ustawy Kodeks Cywilny;
  - Ustawy Prawo Zamówień Publicznych;
- oraz innych o ile istnieją przesłanki dla ich zastosowania podczas realizowania zadania.

## §9

### ODBIÓR PRZEDMIOTU UMOWY

1. Przedmiotem końcowego odbioru umowy będzie wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 2.
2. O zgłoszeniu gotowości do odbioru robót na danym adresie Wykonawca powiadamia **Zamawiającego**.
3. Rozpoczęcie odbioru końcowego – do **7 dni roboczych** od daty zawiadomienia o zakończeniu wszystkich robót.
4. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady/usterki, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) Jeżeli wady/usterki nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad/usterek, wyznaczając termin na usunięcie wad/usterek,
  - 2) w przypadku, gdy wady/usterki nie nadają się do usunięcia to:
    - a. jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem lub których usunięcie wymagałoby znacznego czasu i niewspółmiernych kosztów, **Zamawiającemu** przysługuje prawo obniżenia wynagrodzenia nie więcej jednak niż o 15% kwoty tego wynagrodzenia;
    - b. jeżeli wady/usterki uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy w sposób wolny od wad lub zlecić wykonanie przedmiotu umowy na koszt Wykonawcy przez osobę trzecią. Do ponownego zgłoszenia wykonania robót po usunięciu ujawnionych w nich wad stosuje się odpowiednio przepisy postanowień poprzedzających.
5. Z czynności odbioru robót sporządza się protokół odbioru. Protokół podpisują obie strony umowy. Protokół będzie zawierał wszelkie ustalenia dokonane w trakcie odbioru oraz terminy wyznaczone Wykonawcy na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad/usterek. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia **Zamawiającego** o usunięciu wad/usterek. Usunięcie wad/usterek powinno być stwierdzone protokolarnie na piśmie przez Inspektora Nadzoru.

**§ 10**

**ROZLICZENIE UMOWY**

1. Podstawę do wystawienia faktury stanowi protokół odbioru robót budowlanych, podpisany przez obie Strony umowy.
2. Faktura winna zawierać wszystkie niezbędne elementy, o których mowa w art. 106e ustawy o podatku od towarów i usług oraz winna być wystawiona na:  
**Nabywca:** Gmina Kędzierzyn-Koźle ul. Grzegorza Piramowicza 32, 47-200 Kędzierzyn-Koźle; NIP: 7492055601  
**Odbiorca/Płatnik:** Miejski Zarząd Budynków Komunalnych w Kędzierzynie-Koźlu ul. Grunwaldzka 6, 47-220 Kędzierzyn-Koźle
3. **Zamawiający** zapłaci Wykonawcy za prawidłowo zrealizowany przedmiot zamówienia przelewem na rachunek bankowy wykazywany przez Wykonawcę na fakturze w terminie **21 dni** od daty otrzymania faktury.
4. Zapłata faktury następować będzie z wykorzystaniem „mechanizmu podzielonej płatności”.
5. W przypadku wskazania przez Wykonawcę na fakturze rachunku bankowego nieujawnionego w wykazie podatników VAT, MZBK uprawniona będzie do dokonania zapłaty na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w wykazie podatników VAT, a w razie braku rachunku Wykonawcy ujawnionego w wykazie, do wstrzymania się z zapłatą do czasu wskazania przez Wykonawcę, dla potrzeb płatności, rachunku bankowego ujawnionego w wykazie podatników VAT.
6. Za datę zapłaty uważa się dzień wypływu środków z konta **Zamawiającego**.
7. Wykonawca nie może bez zgody **Zamawiającego** dokonywać cesji wierzytelności niniejszej umowy na osoby trzecie.
8. W przypadku wystąpienia zwłoki w oddaniu przedmiotu zamówienia lub zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, wartość faktury końcowej zostanie pomniejszona o wysokość kar umownych, ustalonych w oparciu o zapisy zamieszczone w § 11 umowy.
9. Faktura za pracę stanowiącą przedmiot umowy będzie płatna przelewem na konto wskazane przez Wykonawcę na fakturze.
10. Strony zobowiązują się do wzajemnego informowania o wszelkich zmianach danych, które mogą wpływać na wystawianie i obieg faktur oraz ich księgowanie i rozliczanie dla celów podatkowych, takich jak nazwa firmy, adres, numer konta, numer NIP, itp.

**§11**

**ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w całości lub części w następujących przypadkach:
  - 1) przerwania robót bez uzasadnionych przyczyn na okres dłuższy niż **14 dni** lub przerwał je z własnej winy i nie kontynuuje ich pomimo wezwania **Zamawiającego** złożonego na piśmie;
  - 2) Wykonawca dopuszcza się zwłoki związanej z rozpoczęciem, realizacją lub zakończeniem przedmiotu umowy albo jeżeli przedmiot umowy jest wykonywany w sposób wadliwy lub sprzeczny z umową, **Zamawiający** może od umowy odstąpić w terminie **30 dni** od powzięcia wiadomości o okolicznościach stanowiących podstawę odstąpienia oraz powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innej osobie na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy, bez obowiązku wyznaczania terminu dodatkowego;
  - 3) realizowania przez Wykonawcę robót bez należytej staranności, niezgodnie z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi, zasadami sztuki budowlanej, zasadami BHP lub niezgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, po upływie terminu wskazanego w uprzednio skierowanym do Wykonawcy wezwaniu do zaprzestania tychże naruszeń;
  - 4) popadnięcia przez Wykonawcę w zwłokę dłuższą niż **10 dni** w usunięciu wad robót ujawnionych przez **Zamawiającego** w trakcie odbioru w stosunku do terminu wyznaczonego przez **Zamawiającego** na usunięcie tych wad, bez obowiązku wyznaczania terminu dodatkowego;
  - 5) rozwiązania przedsiębiorstwa Wykonawcy, wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy w zakresie uniemożliwiającym wykonywanie przedmiotu niniejszej Umowy, postawienia go w stan likwidacji;
  - 6) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, **Zamawiający** może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach bez ponoszenia konsekwencji kar umownych

Załącznik nr 3 do Zapytania ofertowego  
PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY

wyszczególnionych w niniejszej umowie. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy;

2. Wykonawca może odstąpić od umowy w całości lub części w następujących przypadkach:
  - 1) popadnięcia przez **Zamawiającego** w zwłokę dłuższą niż **30 dni** w zapłacie faktury w stosunku do terminu zapłaty tej faktury wskazanego w § 10 ust. 3.
3. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności. Strona odstępująca od umowy poda pisemne uzasadnienie swojej decyzji.
4. W przypadku odstąpienia od umowy strony są zobowiązane do następujących czynności:
  - 1) dokonania przez Wykonawcę inwentaryzacji wykonanych robót oraz sporządzenia protokołu z inwentaryzacji według daty odstąpienia od umowy,
  - 2) ustalenia sposobu zabezpieczenia przerwanych robót na koszt strony odpowiedzialnej za odstąpienie od umowy.
5. W przypadku niewykonania przez Wykonawcę zapisów ust. 4 **Zamawiający** może zlecić wykonanie tych czynności innym Wykonawcom, a kosztami obciąży Wykonawcę.
6. W razie odstąpienia od umowy wykonane roboty, prace tymczasowe oraz materiały i sprzęt opłacone przez **Zamawiającego** stanowią jego własność i pozostaną w jego dyspozycji.

**§ 12**

**ZMIANY UMOWY**

1. Zmiany danych teleadresowych stron oraz danych osób uprawnionych do ich reprezentacji lub upoważnionych w umowie do dokonywania czynności nie stanowią zmiany umowy, o ile informacja o dokonaniu zmiany została skutecznie doręczona drugiej Stronie na piśmie.
2. Zmiany przewidziane w umowie mogą być inicjowane przez Zamawiającego lub przez Wykonawcę.
3. Zmiany mogą dotyczyć:
  - 1) zmiany przepisów prawa stawki podatku od towarów i usług mających wpływ na treść umowy (od daty wejścia w życie przepisów określających zmianę),
  - 2) zmiany obowiązujących przepisów,
  - 3) działania siły wyższej, okoliczności, których nie można było przewidzieć, z przyczyn nie zależnych od Zamawiającego;
  - 4) zmiany terminu wykonania zamówienia w następujących przypadkach:
    - a. wystąpienie siły wyższej rozumianej jako wystąpienie zdarzenia nadzwyczajnego, zewnętrznego, niemożliwego do przewidzenia i zapobieżenia, którego nie dało się uniknąć nawet przy zachowaniu najwyższej staranności, a które uniemożliwia Wykonawcy wykonanie jego zobowiązania w całości lub części. W razie wystąpienia siły wyższej Strony Umowy zobowiązane są dołożyć wszelkich starań w celu ograniczenia do minimum opóźnienia w wykonywaniu swoich zobowiązań umownych, powstałego na skutek działania siły wyższej. Podstawą żądania przedłużenia terminu umownego jest przerwanie robót przez Zamawiającego, potwierdzone pisemnie;
    - b. wystąpienie warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie zamówień/ robót budowlanych zgodnie z technologią ich wykonania. Zamawiający uzna możliwość wydłużenia terminu realizacja zadania o czas równy ilości dni, w których warunki atmosferyczne oraz uzasadnione warunki lokalizacyjne będące bezpośrednim następstwem zaistniałych warunków atmosferycznych uniemożliwiały prowadzenie prac zgodnie z technologią. Wydłużenie to jednak nie może przekroczyć odnotowanego protokolarnie okresu występowania niekorzystnych warunków atmosferycznych powiększonego o 20 % czasu ich występowania z zaokrągleniem dni jak zwyczajowo przyjęto;
    - c. konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych do robót pierwotnie przewidzianych do wykonania. Termin zostanie wydłużony o czas niezbędny na wykonanie tych robót;
    - d. pojawienia się na terenie budowy zewnętrznego inwestora prowadzącego roboty budowlane kolidujące, utrudniające bądź uniemożliwiające prowadzenie prac budowlanych objętych zawartą umową. Termin zostanie wydłużony o czas niezbędny na dokonanie uzgodnień, realizację zadań przez zewnętrznego inwestora, podpisanie porozumień umożliwiających realizację przedmiotu umowy;
    - e. opóźnień w uzyskaniu niezbędnych pozwoleń, zezwoleń, opinii niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy powstałych z przyczyn nieależących po stronie Wykonawcy. Termin zostanie wydłużony o czas, który był faktycznie niezbędny do uzyskania w/w dokumentów;
    - f. wystąpienie nieprzewidzianych okoliczności związanych ze zmianą prawa (zarówno prawa

Załącznik nr 3 do Zapytania ofertowego  
PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY

krajowego jak i prawa Unii Europejskiej, w przepisach i standardach lub innych przepisach, bądź zmiana przepisów zostanie opublikowana w Dzienniku Ustaw, która to zmiana będzie miała wpływ na wykonanie umowy i konieczne będzie wprowadzenie zmian w wykonywanej umowie) oraz aktualizacji rozwiązań projektowych z uwagi na postęp technologiczny, Wykonawca dostosuje przedmiot umowy do obowiązujących przepisów prawa. W sytuacji, o której mowa, o ile wprowadzenie zmian w konsekwencji będzie wpływać na ścieżkę krytyczną umowy (ciąg takich zdarzeń które opóźnią zakończenie całego zadania) – możliwa jest w szczególności zmiana terminu wykonania Umowy o niezbędny realny czas wykonania zamówienia. Jeżeli Wykonawca będzie w zwłoce w wykonywaniu umowy to wówczas niezbędny czas do dokonania zmian zostanie pomniejszony o czas w jakim Wykonawca pozostaje w zwłoce w dniu, w którym obie strony podejmą decyzję o wprowadzeniu zmiany (tzn. podpiszą aneks do Umowy w niniejszym zakresie).

**§ 13**  
**KARY UMOWE**

W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania warunków umowy będą naliczane kary umowne:

1. Wykonawca zapłaci **Zamawiającemu** karę umowną:
  - 1) Za odstąpienie Zamawiającego od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, w wysokości **10%** wynagrodzenia umownego określonego w § 6.
  - 2) Z tytułu zwłoki w wykonaniu w terminie określonym umową przedmiotu zamówienia, w wysokości **0,5%** wynagrodzenia umownego określonego w § 6, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
  - 3) Z tytułu zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi czy gwarancji, w wysokości **0,1%** wynagrodzenia umownego określonego w § 6, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczony od ostatniego dnia okresu wyznaczonego na usunięcie wad.
2. **Zamawiający** zapłaci Wykonawcy karę umowną:
  - 1) Za odstąpienie Wykonawcy od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność **Zamawiający** w wysokości **10%** wynagrodzenia umownego określonego w § 6, za wyjątkiem sytuacji określonej § 2 ust. 2 i § 7 ust. 2.
  - 2) Za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru końcowego przedmiotu umowy w wysokości **0,05%** wynagrodzenia umownego określonego w § 6, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, licząc od dnia następnego po terminie, w którym odbiór końcowy powinien się rozpocząć i zakończyć.
3. Łączna maksymalna wysokość kar umownych nie może przekroczyć **30%** wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 6 niniejszej umowy.
4. Kary umowne, o których mowa powyżej ustalone za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, stają się wymagalne za:
  - 1) Każdy rozpoczęty dzień zwłoki – w tym dniu,
  - 2) Każdy następny rozpoczęty dzień zwłoki – odpowiednio w każdym z tych dni.
5. Zamawiający może potrącić należną mu od Wykonawcy karę umowną z wierzytelności Wykonawcy wobec Zamawiającego wynikającą z niniejszej umowy bez wzywania Wykonawcy do zapłaty kary umownej i wyznaczenia terminu jej zapłaty.
6. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.

**§ 14**  
**POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.

**§ 15**

1. Wszelkie spory na tle stosowania niniejszej umowy rozstrzygać będzie właściwy sąd powszechny według siedziby Zamawiającego.

**§ 16**

1. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla Wykonawcy i Zamawiającego.
2. Integralną część umowy stanowią załączniki:
  - 1) Oferta Wykonawcy
  - 2) Przedmiar robót

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**