

załącznik nr 7 wzór umowy

## Umowa

zawarta w dniu ..... 2023 r. pomiędzy:

Stowarzyszenie Pomocy Osobom Autystycznym z siedzibą w Gdańsku, przy placu Józefa Wybickiego 18, 80-440 Gdańsk, NIP: 5841067117, REGON: 190598487, wpisaną do Rejestru Stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji oraz samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ, VII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem: 0000112634,, reprezentowane przez

1. Małgorzatę Rybicką – przewodniczącą
  2. Wioletę Umławską – wiceprzewodniczącą
- zwane dalej Zamawiającym

a  
..... z siedzibą ....., wpisaną/wpisanym do ..... NIP: .....,  
REGON: ....., reprezentowaną/reprezentowanym przez .....- .....,  
Zwaną/zwanym dalej w umowie Wykonawcą,

każda z osobna zwana Stroną, a łącznie razem zwane Stronami.

### Preambuła

1. Zamawiający realizuje projekt pn. „Roboty budowlane w zakresie zagospodarowania terenu” w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020.
2. Zamawiający w dniu 2.11 2023 r. ogłosił w Bazie Konkurencyjności Zapytanie ofertowe, nr ogłoszenia: ....., dalej zwane jako „Zapytanie ofertowe”.
3. W odpowiedzi na Zapytanie ofertowe, w dniu .....2023 r. Wykonawca złożył swoją Ofertę (dalej jako „Oferta”).
4. Zapytanie ofertowe oraz Oferta stanowią integralną część niniejszej Umowy i kształtują prawa i obowiązki Stron.

### Rozdział I

#### Przedmiot umowy

##### § 1

1. Zamawiający zamawia, a wykonawca zobowiązuje się wykonać następujące roboty budowlane:
  - 1) Zamówienie podstawowe:
    - a. Roboty ziemne – makroniwelacja terenu. Podstawą oszacowania prac ziemnych jest operat szacunkowy (załącznik nr 5), oraz PZT (Załącznik nr 6), załączniki dostępne na stronie <https://www.spoa.org.pl/category/zapytania-ofertowe/>
    - b. Nawierzchnie utwardzone i miejsca postojowe ( z kostki brukowej grafitowej, krawężniki i obrzeża kamienne)
    - c. Nawierzchnia dojazd i ścieżek pieszych
    - d. Nawierzchnia zjazdu
    - e. Mury oporowe żelbetowe oraz schody zewnętrzne
      - mur oporowy G - 16 m (Rys. PZT-D2)
      - mur oporowy F - 29 m ( Rys. PZT- D2)
      - mur oporowy A,B,C,D, E – 22,5 m ( Rys. PZT – D1)
      - mur oporowy H,I – 17,2 m ( Rys. PZT -D4)
    - f. Boks żelbetowy
    - g. Wykonanie podmurówek i stóp betonowych
    - h. Dostawa i montaż ogrodzenia po stronie wschodniej części projektowanej.

- i. Wykonanie zewnętrznej instalacji oświetleniowej.
  - j. Ułożenie kabla światłowodowego od studzienki teletechnicznej znajdującej się przy granicy działki do serwerowni w budynku.
- 2) Opcja nr 1: Przeniesienie zbiornika retencyjnego i podłączenie go do kanalizacji deszczowej.
  - 3) Opcja nr 2: Dostawa i montaż ogrodzenia po pozostałej stronie projektowanej (kolor zielony na schemacie) oraz na stronie części istniejącej (kolor czerwony na schemacie).
  - 4) Opcja nr 3: Dostawa i montaż bramy przesuwnej wyposażonej w automatykę ( 2 sztuki), pełny zestaw siłowników i automatyki: zdalne sterowanie przy pomocy pilotów, 15 szt. na każdą bramę,
  - 5) Opcja nr 4: Dostawa i montaż furtki z automatyką ( 3 sztuki ) z automatyką sterowaną domofonem i kodami wejścia,
  - 6) Opcja nr 5: Montaż barierek ochronnych (balustrad) na murach oporowych wewnętrznych i wokół zbiornika retencyjnego.
  - 7) Opcja nr 6: Założenie zieleni na podstawie projektu aranżacji zieleni.
  - 8) Opcja nr 7: System automatycznego nawadniania sterowane programem dopasowane do rodzaju terenu, roślinności i pogody.
  - 9) Opcja nr 8: Obudowa żelbetowa drzewa obłożona lamelami kompozytowymi.

2. Zakres rzeczowy robót i ich technologia określone zostały w dokumentacji projektowej, przekazanej przez zamawiającego w ramach postępowania o udzielenie zamówienia.

3. Zamawiający poinformuje wykonawcę w formie pisemnego oświadczenia o zamiarze skorzystania z prawa opcji w terminie nie później niż do 31.12.2023 r.

4. Do prawa opcji stosuje się postanowienia niniejszej umowy.

5. Zamawiający może skorzystać z prawa opcji w całości lub części.

6. Skorzystanie z prawa opcji przez zamawiającego będzie skutkowało obowiązkiem wykonania przez wykonawcę zamówienia objętego prawem opcji w terminie określonym w § 2 umowy.

7. Nie skorzystanie przez zamawiającego z prawa opcji oznacza rezygnację z tego prawa. Wykonawcy przysługuje wówczas jedynie wynagrodzenie za realizację zamówienia podstawowego i nie przysługują mu jakiegokolwiek roszczenia związane z brakiem skorzystania przez zamawiającego z prawa opcji.

## § 2

Planowany termin wykonania umowy: ..... r.,

## Rozdział II Obowiązki stron

### § 3

Do obowiązków zamawiającego należy:

- 1) przekazanie terenu budowy w terminie 2 dni roboczych od dnia zawarcia umowy (w przypadku skorzystania z prawa opcji: przekazanie terenu budowy w terminie 2 dni roboczych od dnia otrzymania pisemnego oświadczenia o zamiarze skorzystania z prawa opcji),
- 2) przekazanie wskazówek koniecznych do wykonania robót,
- 3) przystąpienie do odbioru wykonanych robót w terminie 7 dni roboczych od daty zgłoszenia ich wykonania przez wykonawcę.

### § 4

1. Do obowiązków wykonawcy należy w szczególności:

- 1) należyte wykonanie przedmiotu umowy, w szczególności zgodnie z:
  - a) dokumentacją projektową,

- b) zasadami rzetelnej wiedzy technicznej,
- c) przepisami prawa,
- d) zasadami sztuki budowlanej,
- e) obowiązującymi normami technicznymi i technologicznymi,
- f) obowiązującymi standardami zabezpieczenia i bezpieczeństwa,
- 2) zapewnienie na budowie stałego nadzoru,
- 3) prowadzenie dziennika budowy w sposób zgodny z przepisami prawa budowlanego,
- 4) uczestniczenie w czynnościach odbioru końcowego, przeglądach gwarancyjnych w okresie gwarancji i rekojmi za wady na wezwanie zamawiającego,
- 5) zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad ujawnionych w okresie odbioru końcowego oraz w okresie gwarancji w terminach wyznaczonych w umowie lub protokołach przeglądów gwarancyjnych,
- 6) przestrzeganie przepisów BHP i ppoż.,
- 7) należyte oznakowanie terenu budowy w celu zapewnienia bezpieczeństwa użytkownikom w czasie prowadzenia robót i w przerwach między robotami,
- 8) zgłoszenie na piśmie gotowości do odbioru wykonanych robót zanikających, ulegających zakryciu, częściowych i odbioru końcowego,
- 9) sporządzenie i przekazanie zamawiającemu powykonawczej inwentaryzacji geodezyjnej.
- 10) przedkładanie przez wykonawcę zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projektu jej zmiany, oraz poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i jej zmian,
- 11) przedkładanie przez wykonawcę zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, oraz ich zmian.

### Rozdział III

#### Wynagrodzenie

##### § 5

1. Obowiązującym rodzajem wynagrodzenia jest ryczałt, o którym mowa w art. 632 Kodeksu cywilnego.
2. Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 1 ust. 1, wykonawca otrzyma wynagrodzenie brutto w wysokości ..... zł (słownie: ..... złotych), z zastrzeżeniem ust. 3 i 4.
3. Wartość zamówienia podstawowego wynosi brutto ..... zł.
4. Maksymalna wartość opcji wynosi brutto ..... zł.
5. Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonany przedmiot umowy będzie się odbywać w transzach po odbiorze zakresu robót.
6. Wynagrodzenie określone w fakturach częściowych płatne będzie w terminie 30 dni od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury wraz z dokumentami rozliczeniowymi.
7. Podstawą wystawionej każdej z faktur będą protokoły odbiorów potwierdzające wykonanie przedmiotu umowy.
8. Warunkiem zapłaty wynagrodzenia przez zamawiającego jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom. W tym celu, do faktury wystawionej przez wykonawcę, wykonawca zobowiązany będzie do przedstawienia zamawiającemu oświadczenia podwykonawców i dalszych podwykonawców potwierdzającego faktyczne otrzymanie zapłaty od wykonawcy. Brak oświadczeń będzie skutkowało wstrzymaniem zapłaty należnej wykonawcy bez żadnych konsekwencji dla zamawiającego wynikającej z nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego wykonawcy.
9. W przypadku nie przedstawienia przez wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 8, wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia w części równej sumie kwot wynikających z nie przedstawionych dowodów zapłaty.

10. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2, jest wynagrodzeniem niezmiennym przez cały okres obowiązywania umowy.

#### § 6

1. Strony uzgodniły, iż należność za wykonane roboty będzie zrealizowana w formie polecenia przelewu z rachunku zamawiającego na rachunek wykonawcy w terminie 30 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury.
2. Faktura końcowa wystawiona będzie w oparciu o protokół końcowy odbioru robót podpisany przez obie strony.
3. Wynagrodzenie z tytułu umowy zostanie przekazane na rachunek bankowy nr .....
4. Wykonawca oświadcza, że jest zarejestrowanym czynnym podatnikiem VAT.
5. Wykonawca może przekazać Zamawiającemu fakturę elektroniczną.

### Rozdział IV

#### Przedstawiciele stron na budowie

#### § 7

1. Przedstawicielem zamawiającego odpowiedzialnym za nadzór merytoryczny i finansowy nad realizacją umowy będzie .....
2. Przedstawicielem wykonawcy w zakresie realizacji umowy będzie .....

### Rozdział V

#### Odbiór robót

#### § 8

1. Zamawiający sporządza protokół odbioru robót zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru oraz terminy na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
2. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady to zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) zamawiający może żądać ich usunięcia, wyznaczając w tym celu wykonawcy odpowiedni termin z zagrożeniem, że po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu nie przyjmie naprawy,
  - 2) jeżeli wady nie dadzą się usunąć albo gdy z okoliczności wynika, że wykonawca nie zdoła ich usunąć w czasie odpowiednim to:
    - a) jeżeli wady są istotne (uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem), zamawiający może od umowy odstąpić lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi. Oświadczenie o odstąpieniu powinno być złożone w formie pisemnej w terminie 21 dni od dnia powzięcia wiadomości o przyczynie je uzasadniającej.
    - b) jeżeli wady nie są istotne, zamawiający może żądać obniżenia wynagrodzenia w odpowiednim stosunku. To samo dotyczy przypadku, gdy wykonawca nie usunął wad w terminie wyznaczonym przez zamawiającego.
3. Do protokołu odbioru końcowego wykonawca załączy następujące dokumenty:
  - 1) wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez wykonawcę sprawdzeń i badań, a w szczególności protokoły odbioru robót branżowych objętych zamówieniem,
  - 2) oświadczenie kierownika budowy/robót o zgodności wykonania przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową, przepisami i obowiązującymi polskimi normami.
4. W przypadku nie wypełnienia warunku, o którym mowa w § 3 pkt 3, wykonawca ustali protokolarnie stan przedmiotu odbioru robót przez powołaną przez siebie komisję. Odbiór robót nie może trwać dłużej niż 5 dni roboczych.
5. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawiania zamawiającemu protokołów odbiorów częściowych

i końcowych podpisanych pomiędzy wykonawcą, podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami. W przypadku jeśli w tych protokołach zawarte będą zastrzeżenia lub uwagi wykonawca zobligowany będzie do przedstawienia dokumentu potwierdzającego ich faktyczne usunięcie.

## **Rozdział VI**

### **Gwarancja i rękojmia**

#### **§ 9**

1. Wykonawca udziela zamawiającemu 36 miesięcznej gwarancji na wykonane roboty budowlane i 60 miesięcznej gwarancji na urządzenia zgodnie z zapisami zapytania ofertowego, liczonej od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy.
2. W ramach gwarancji wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego usunięcia wad stwierdzonych w trakcie gwarancji.
3. Wady zostaną usunięte przez wykonawcę w terminie 7 dni od dnia ich zgłoszenia przez zamawiającego. Okres ten może zostać wydłużony za zgodą zamawiającego, o ile okoliczności niezależne od woli wykonawcy uniemożliwiają mu usunięcie wad w pierwotnym terminie.
4. O usunięciu wad wykonawca zawiadamia pisemnie zamawiającego, który w terminie 3 dni roboczych od dnia otrzymania zawiadomienia, dokona protokolarnego odbioru usunięcia wad w obecności wykonawcy. O terminie odbioru zamawiający zawiadomi wykonawcę.

## **Rozdział VII**

### **Odpowiedzialność i kary umowne**

#### **§ 10**

1. Strony ustalają wzajemną odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy:
  - 1) wykonawca zapłaci zamawiającemu kary umowne w przypadku:
    - a) zwłoki w przekazaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,3 % wartości wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust. 3 za każdy dzień zwłoki,
    - b) zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust. 3 za każdy dzień zwłoki,
    - c) zwłoki w usunięciu wad ujawnionych w okresie gwarancji – w wysokości 0,1 % wartości przedmiotu odbioru obciążonego wadami za każdy dzień zwłoki,
    - d) odstąpienia od realizacji umowy przez którąkolwiek ze stron, z przyczyn zależnych od wykonawcy, w szczególności o których mowa w § 15 ust. 2 umowy, w wysokości 20 % wartości wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust. 3,
    - e) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 2000,00 złotych za każdy stwierdzony przypadek,
    - f) braku realizacji prac wskazanych w pisemnym oświadczeniu o skorzystaniu z prawa opcji w wysokości 20% wartości wynagrodzenia umownego brutto odpowiadającej zleconej opcji.
2. Strony ustalają, że zamawiający swoją wierzytelność z tytułu naliczanych kar na podstawie niniejszej umowy zaspokoi w pierwszej kolejności przez potrącenie z należności wykonawcy automatycznie, bez uzyskiwania zgody wykonawcy, chyba, że powszechnie obowiązujące przepisy prawa stanowią inaczej.
3. Łączną maksymalną wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony określa się na 30% wartości wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust. 3.
4. W przypadku gdy szkody zamawiającego spowodowane działaniem wykonawcy przekraczają wysokość kar umownych określonych powyżej, niezależnie od kar umownych zamawiający może dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych.

5. W przypadku skorzystania z prawa opcji stosuje się postanowienia niniejszego paragrafu, z tym że wysokość kar umownych określa się w odniesieniu do wartości wynagrodzenia umownego brutto odpowiadającej zleconej opcji.

## **Rozdział VIII**

### **Umowa o podwykonawstwo zamówienia na roboty budowlane**

#### **§ 11**

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy.
2. Zamawiający żąda, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia wykonawca podał nazwy, dane kontaktowe oraz przedstawicieli, podwykonawców zaangażowanych w roboty budowlane lub usługi, jeżeli są już znani. Wykonawca zawiadamia zamawiającego o wszelkich zmianach w odniesieniu do informacji, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje wymagane informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych lub usług.
3. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między zamawiającym a wykonawcą.
4. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia, 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.
5. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, przewidziany w umowie o podwykonawstwo, nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku.
6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
7. 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 umowy oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez zamawiającego w dokumentach zamówienia. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 złotych.

## **Rozdział IX**

### **Zmiana umowy**

#### **§ 12**

1. W zakresie zmiany terminu wykonania umowy zmiana umowy jest dopuszczalna w następujących przypadkach:
  - 1) konieczności wykonania zamówień dodatkowych, niezbędnych dla wykonania przedmiotu zamówienia. Nie stanowi zmiany w umowie udzielenie przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy zamówień na dodatkowe dostawy, polegających na częściowej wymianie dostarczonych produktów lub instalacji albo zwiększeniu bieżących dostaw lub rozbudowie istniejących instalacji, a zmiana wykonawcy prowadziłaby do nabycia materiałów o innych właściwościach technicznych, co powodowałoby niekompatybilność techniczną lub nieproporcjonalnie duże trudności techniczne w użytkowaniu i utrzymaniu tych produktów lub instalacji. Możliwość zastosowania tego postanowienia będzie każdorazowo oceniana przez Zamawiającego w świetle postanowień Wytycznych horyzontalnych.



2) konieczności przedłużenia terminu wykonania zamówienia z przyczyn, których nie dało się wcześniej przewidzieć, wynikających z konieczności zachowania zasad sztuki budowlanej, niezbędnych dla prawidłowego zakończenia prac budowlanych objętych przedmiotem zamówienia – termin wykonania umowy zostanie wówczas wydłużony o czas niezbędny do przeprowadzenia i zakończenia tych prac zgodnie z wyżej wymienionymi zasadami.

3) wystąpienia siły wyższej; przez siłę wyższą Zamawiający będzie rozumiał dowolną nieprzewidywalną, wyjątkową sytuację lub takie zdarzenie będące poza kontrolą stron umowy, które uniemożliwiają którejkolwiek z nich wywiązanie się ze swoich obowiązków na podstawie umowy, i które nie były wynikiem błędu lub zaniedbania po ich stronie lub po stronie ich podwykonawców, i których nie można było uniknąć przez postępowanie z odpowiednią i uzasadnioną należyta starannością.

4) wystąpienia niemożliwych do przewidzenia okoliczności. Pojęcie to Zamawiający będzie interpretował w sposób odpowiadający postanowieniu pkt. 109 preambuły Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/24/UE z dnia 26 lutego 2014 r. w sprawie zamówień publicznych, uchylającej dyrektywę 2004/18/WE. W świetle tego postanowienia, „Pojęcie niemożliwych do przewidzenia okoliczności odnosi się do okoliczności, których nie można było przewidzieć pomimo odpowiednio starannego przygotowania pierwotnego postępowania o udzielenie zamówienia przez instytucję zamawiającą, z uwzględnieniem dostępnych jej środków, charakteru i cech tego konkretnego projektu, dobrych praktyk w danej dziedzinie oraz konieczności zagwarantowania odpowiedniej relacji pomiędzy zasobami wykorzystanymi na przygotowanie postępowania a jego przewidywalną wartością. Nie może to jednak mieć zastosowania w sytuacjach, w których modyfikacja powoduje zmianę charakteru całego zamówienia, na przykład przez zastąpienie zamawianych robót budowlanych, dostaw lub usług innym przedmiotem zamówienia lub przez całkowitą zmianę rodzaju zamówienia (...)”.

5) przekroczenia zakreślonych przez prawo terminów wydawania przez organy administracji stosownych decyzji, zezwoleń, uzgodnień,

6) konieczności uzyskania przez Zamawiającego dodatkowych decyzji administracyjnych, pozwoleń i uzgodnień,

7) ustalenia, że wykonanie umowy zgodnie z projektem koncepcyjnym nie jest możliwe, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,

8) wystąpią lub zostaną ujawnione wady dokumentacji projektowej skutkujące koniecznością dokonania w niej zmian jeżeli uniemożliwia to lub wstrzymuje realizację przedmiotu umowy lub w inny sposób wpływa na realizację przedmiotu umowy,

9) wystąpią lub zostaną ujawnione odbiegające w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji projektowej warunki terenu budowy, w szczególności dotyczące nie zinwentaryzowanych lub błędnie zinwentaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów budowlanych,

10) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w tym wprowadzenia nowych przepisów. W takim przypadku, umowa zostanie zmieniona w ten sposób, by opowiadała obowiązującym regulacjom prawnym.

11) wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonywanie robót zgodnie z wymaganiami technologicznymi oraz warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych (w szczególności temperatury poniżej + 5 °C w dzień i w nocy), warunków dotyczących założenia zieleni.

2. W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w ust. 1 termin przewidziany na zrealizowanie przedmiotu umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu, o czas niezbędny do zakończenia wykonywania jej przedmiotu w sposób należyty, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności lub o czas niezbędny do odwrócenia skutków powołanych wyżej okoliczności.

3. W zakresie pozostałych uregulowań umownych zmiana umowy jest dopuszczalna w następujących przypadkach:

1) zmiany Wykonawcy, gdy wynika ona z sukcesji uniwersalnej lub częściowej w prawa i obowiązki pierwotnego wykonawcy, w wyniku restrukturyzacji, w tym przejęcia, połączenia, nabycia lub upadłości, przez innego wykonawcę, który spełnia pierwotnie ustalone kryteria kwalifikacji podmiotowej, pod warunkiem że nie pociąga to za sobą innych istotnych modyfikacji umowy i nie ma na celu obejścia zasad, wynikających z niniejszego zapytania ofertowego, umowy o dofinansowanie oraz postanowień Wytycznych w zakresie kwalifikowalności wydatków.

- 2) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w tym wprowadzenia nowych przepisów prawa. W takim przypadku, umowa zostanie zmieniona w ten sposób, by opowiadała obowiązującym regulacjom prawnym.
  - 3) wystąpi konieczność zrealizowania jakiegokolwiek części robót, objętych przedmiotem umowy, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych, materiałowych 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 wykonaniem nienależytym przedmiotu umowy,
  - 4) wystąpią okoliczności powodujące, że wykonanie umowy zgodnie z opracowaną dokumentacją projektową nie jest możliwe, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
  - 5) zaistnieją inne okoliczności (np. prawne lub techniczne), skutkujące niemożliwością wykonania lub należytego wykonania Umowy, zgodnie z jej postanowieniami lub z zasadami wiedzy inżynierskiej/sztuki budowlanej,
  - 6) zmian osób, pod warunkiem, że nowe osoby posiadają uprawnienia nie niższe niż wskazani pierwotnie przez Wykonawcę,
4. W przypadku wystąpienia okoliczności, wymienionych w ust. 3, powodujących ograniczenie zakresu realizowanych robót budowlanych, wynagrodzenie umowne ulegnie proporcjonalnemu zmniejszeniu.
5. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie, w formie aneksu do umowy, pod rygorem nieważności takiej zmiany.

## **Rozdział X**

### **Odstąpienie od umowy**

#### **§ 13**

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili jej zawarcia, 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. W takim przypadku wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli wykonawca:
  - 1) nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich, pomimo wezwania zamawiającego złożonego na piśmie,
  - 2) opóźnia się z rozpoczęciem lub wykończeniem przedmiotu umowy tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał je ukończyć w wyznaczonym terminie, zamawiający może bez wyznaczenia terminu dodatkowego od umowy odstąpić jeszcze przed upływem terminu do wykonania przedmiotu umowy,
  - 3) wykonuje przedmiot umowy w sposób wadliwy albo sprzeczny z umową, zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonania i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu zamawiający może od umowy odstąpić albo powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innej osobie na koszt i niebezpieczeństwo wykonawcy,
  - 4) nie wykonał lub wykonał nienależycie przedmiot umowy w wyznaczonym terminie,
  - 5) podzleca jakąkolwiek część robót bez akceptacji zamawiającego lub dokonuje cesji umowy, jej części lub jakiegokolwiek wierzycielności wynikającej z umowy bez zgody zamawiającego.
3. Z prawa odstąpienia od umowy, w przypadkach określonych w ust. 2, zamawiający może skorzystać w terminie do 2 miesięcy od dnia, w którym powziął wiadomość, że nastąpiło zdarzenie dające podstawę do odstąpienia.
4. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy.
5. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia.



6. Strona, która odstępuje od umowy, obowiązana jest zwrócić drugiej stronie wszystko, co otrzymała od niej na mocy umowy; może żądać nie tylko zwrotu tego, co świadczyła, lecz również naprawienia szkody wynikłej z nie wykonania zobowiązania.

7. W przypadku odstąpienia od umowy, wykonawcę i zamawiającego obciążają następujące obowiązki:

- 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy, wykonawca przy udziale zamawiającego, sporządzi szczegółową inwentaryzację geodezyjną robót, według stanu na dzień odstąpienia,
- 2) wykonawca niezwłocznie zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym, na koszt strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od umowy,
- 3) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy, wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń zakupionych do realizacji umowy, które nie mogą być wykorzystane przez wykonawcę do realizacji innych robót, jeżeli zamawiający odstąpił od umowy z przyczyn nie zawinionych przez wykonawcę,
- 4) wykonawca zgłosi do dokonania przez zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które odpowiada wykonawca, niezwłocznie. Najpóźniej w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy, wykonawca usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczane lub wzniesione. W przypadku nie wykonania tego obowiązku, dokona tego zamawiający na ryzyko i koszt wykonawcy. Poniesione z tego tytułu koszty zostaną potrącone z wynagrodzenia wykonawcy.

8. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które wykonawca nie ponosi winy, zamawiający zobowiązany jest do:

- 1) dokonania odbioru przerwanych robót budowlanych oraz zapłaty wynagrodzenia wykonawcy z tytułu wykonania części umowy, która została wykonana do dnia odstąpienia,
- 2) pokrycia poniesionych przez wykonawcę i udokumentowanych kosztów, a związanych z wykonaniem umowy, w szczególności odkupienia materiałów i urządzeń przeznaczonych do jej realizacji oraz przejęcia placu budowy.

## **Rozdział XI**

### **Postanowienia końcowe**

#### **§ 14**

1. W sprawach nie uregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo budowlane.

2. Strony ustalają, że w przypadku wątpliwości interpretacyjnych, postanowienia umowy będą tłumaczone w świetle treści zapytania ofertowego, stanowiącego załącznik do niniejszej umowy.

3. Wszelkie spory mogące wynikać w związku z realizacją niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

4. Integralną część umowy stanowią:

- 1) Zapytanie ofertowe, ogłoszone przez Zamawiającego w Bazie Konkurencyjności, wraz z załącznikami,
- 2) Oferta Wykonawcy.

#### **§ 15**

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA