

**UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE NR .....**

zawarta w dniu ..... w Węgorzewie  
pomiędzy:

**Spółdzielnią Mieszkaniową w Węgorzewie**

z siedzibą w Węgorzewie, ul. Pionierów 2, 11-600 Węgorzewo

NIP 8450006142, REGON 000487870

reprezentowaną przez:

..... – Prezesa Zarządu

..... – Zastępcę Prezesa Zarządu,

zwanym dalej „Zamawiającym”

a

.....

.....

.....

zwanym dalej „Wykonawcą”

**§ 1**

**Przedmiot zamówienia**

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie inwestycyjne pn. **Remont dachu budynku ul. Pionierów 3**. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych polegających na oczyszczeniu i pomalowaniu pokrycia dachowego z blachy trapezowej, wymianie wkrętów mocowania blachy do łąt, remoncie kominów ponad dachem, wymianie obróbek blacharskich, podbitek dachowych i dociepleniu ścian lukarn i poddasza.

Zakres robót obejmuje:

- Rozebranie i montaż nowych obróbek kołnierzy kominów z blachy powlekanej,
- Rozebranie i montaż nowych rynien koszowych z blachy powlekanej,
- Rozebranie i montaż nowych obróbek przy lukarnach z blachy powlekanej,
- Rozebranie i montaż nowych rynien z blachy powlekanej o śr. 150 mm,
- Rozebranie desek okapowych i wiatrowych,
- Rozebranie podbitek dachowych z desek,
- Montaż nowych desek czołowych i wiatrowych,
- Montaż pasów nadrynnowych z blachy powlekanej,
- Montaż osłon bocznych dachu (wiatrownic) z blachy powlekanej,
- Montaż płotków przeciwsniegowych z blachy powlekanej,
- Wykonanie obróbek wywiewek kanalizacyjnych z blachy powlekanej,
- Wykonanie podbitek dachu z blachy trapezowej powlekanej T 5 na łątach drewnianych,
- Montaż nowych gąsiorów z blachy powlekanej z montażem uszczelek,
- Ocieplenie ścian kominów ponad dachem płytami styropianowymi gr. 5 cm ( $\lambda \leq 0,032$  W/mK) z wykonaniem tynków silikonowych o fakturze baranek ekstradroby,
- Uzupelnienie zbrojonych czapek kominowych z betonu monolitycznego,
- Zabezpieczenie siatką stalową bocznych otworów wentylacyjnych w kominach,
- Czyszczenie ognisk korozji blach pokrycia dachowego do stopnia St 2 - stan wyjściowy powierzchni B za pomocą szczotek drucianych (przyjęto 50% powierzchni dachu),
- Czyszczenie zewnętrznych powierzchni dachowych preparatem TIKKURILA PANSSARIPESU za pomocą szczotek,
- Spłukanie powierzchni dachu po zastosowaniu preparatu do czyszczenia wodą pod ciśnieniem,
- Dwukrotne malowanie pędzlem lub wałkiem zewnętrznych pokryć dachowych z blachy trapezowej wyrobami dwuskładnikowymi - Tikkurila Makor-Tix CZERWONY TLENKOWY,
- Usunięcie starych wkrętów mocowania pokrycia dachowego i montaż nowych wkrętów farmerskich o dł. 10 cm z szeroką podkładką,
- Rozebranie części pokrycia dachowego z blachy nadającej się do użytku w celu wykonania docieplenia ścian lukarn poniżej pokrycia dachowego i poddasza,
- Przyklejenie płyt styropianowych do ścian lukarn i ścian przy podbitkach dachowych gr. 10 cm ( $\lambda \leq 0,032$  W/mK), w celu likwidacji mostków termicznych,

- Przymocowanie płyt styropianowych za pomocą dybli plastikowych do ścian lukarn i ścian przy podbitkach dachowych,
- Przyklejenie warstwy siatki na ścianach lukarn i ścianach przy podbitkach dachowych,
- Izolacje cieplne poddasza i części stropodachu z wełny mineralnej poziome z płyt układanych na sucho - jedna warstwa gr. 20 cm z współczynnikiem przewodzenia ciepła  $\lambda \leq 0,035$  W/mK,
- Demontaż i montaż nowych podokienników z blachy powlekaniej przy oknach umieszczonych w lukarnach,
- Montaż wcześniej zdemontowanego pokrycia dachowego z blachy po wykonaniu docieplenia ścian lukarn i poddasza (blacha wcześniej zdemontowana),
- Wywiezienie materiałów rozbiórkowych do punktu odbioru odpadów,
- Montaż rusztowań i elementów komunikacji po dachu w celu wykonania przedmiotu zamówienia.

Wykonawca, przed rozpoczęciem robót budowlanych powinien opracować harmonogram całości prac i uzgodnić go z Zamawiającym. Oferent zobowiązany jest do zapoznania się z terenem planowanej inwestycji. Przy wykonywaniu prac niezbędne jest zachowanie wszystkich wymogów jakościowych, technicznych i bezpieczeństwa określonych w obowiązujących przepisach prawa. Wykonawca winien uwzględnić w wycenie wszystkie elementy zawarte w dokumentacji technicznej.

Szczegółowy zakres robót budowlanych przewidzianych do wykonania w ramach niniejszej Umowy określony został w Dokumentacji technicznej, na którą składa się:

- a) Rysunki techniczne,
  - b) Przedmiar robót (materiał pomocniczy),
  - c) Karty informacyjno-techniczne przyjętych produktów TIKKURILA.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu Umowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej oraz zgodnie z dokumentacją techniczną i złożoną ofertą.
  3. Wykonawca ma obowiązek zorganizować i przeprowadzić roboty w sposób bezpieczny, niestwarzający zagrożenia dla osób przebywających na terenie inwestycji.
  4. Dokumenty określone w ust. 2 stanowią załączniki do niniejszej umowy.

## § 2.

### Termin wykonania

1. Termin realizacji przedmiotu zamówienia ustala się **do dnia 30 września 2026 roku.**

## § 3.

### Wynagrodzenie

1. Obowiązującą formą wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu Umowy określonego w § 1 niniejszej umowy, jest wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości ..... zł brutto (słownie: .....złotych),
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, zostało wyliczone w dołączonym do niniejszej Umowy Kosztorysie ofertowym, sporządzonym metodą uproszczoną.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1 obejmuje całkowity koszt wykonania przedmiotu zamówienia, zgodnie z zapisami § 1 niniejszej Umowy, w tym koszty i opłaty dotyczące (jeżeli dotyczy):
  - 1) robót przygotowawczych, porządkowych i innych prac niezbędnych do rozpoczęcia i prowadzenia robót.
  - 2) zagospodarowania terenu robót budowlanych oraz jego dozorowania,
  - 3) utrzymanie placu budowy,
  - 4) odtworzenia dróg, chodników,
  - 5) wywozu nadmiaru gruntu,
  - 6) sporządzenia planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
  - 7) zapewnienia i opłacenia kosztów pracy kierowników budowy,
  - 8) zabezpieczenia drzew,
  - 9) wykonania niezbędnych pomiarów.
4. Pominięcie przy wycenie jakiegokolwiek elementu robót i nie ujęcie w wyliczonej cenie ryczałtowej wykonania przedmiotu zamówienia, nie może stanowić podstawy żądania dodatkowego wynagrodzenia z powyższego tytułu.
5. Wykonawca gwarantuje stałość cen przez cały okres realizacji przedmiotu zamówienia.
6. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie z faktury kar umownych.

## § 4.

### Obowiązki Zamawiającego

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. protokolarne przekazanie placu budowy najpóźniej w dniu zawarcia Umowy;
2. dokonywanie odbioru robót zanikających w terminie 2 dni od daty zgłoszenia ich wykonania i dostarczenia przez Wykonawcę badań, umożliwiających ich odbiór jakościowy;
3. protokolarne potwierdzenie wykonania całości przedmiotu zamówienia w terminie 5 dni od dnia rozpoczęcia czynności odbioru;

- 4 zapłata wynagrodzenia za wykonane roboty.

#### § 5.

##### **Obowiązki Wykonawcy**

Do obowiązków Wykonawcy (bez odrębnego wynagrodzenia) należy (jeśli dotyczy):

1. protokolarnie przejście od Zamawiającego placu budowy najpóźniej w dniu zawarcia umowy;
2. zorganizowanie placu budowy, zapewnienie i opłacenie kierowników budowy, zapewnienie i opłacenie energii elektrycznej i wody na potrzeby budowy;
3. poniesienie kosztów wyłączeń i włączeń energii;
4. wykonanie przez kierownika budowy (jeśli dotyczy) Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia (BiOZ), zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa
5. prowadzenie robót zgodnie z obowiązującymi przepisami budowlanymi, BHP, Ppoż. oraz zasadami sztuki budowlanej;
6. oznakowanie miejsca robót budowlanych, utrzymanie i konserwacja urządzeń zabezpieczających teren robót,
7. ponoszenie, od chwili przejścia terenu robót do chwili odbioru końcowego, odpowiedzialności na zasadach ogólnych za szkody powstałe w miejscu wykonywania robót (ubezpieczenie OC, NW);
8. w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części bądź urządzeń, w toku ich realizacji – Wykonawca zobowiązany jest do ich naprawienia i doprowadzenia do stanu pierwotnego oraz uporządkowania terenu po zakończeniu robót;
9. zdemontowanie, naprawa i montaż, ogrodzeń posesji oraz innych uszkodzeń obiektów istniejących i elementów zagospodarowania terenu;
10. uzgodnienie wejścia na teren prywatny, celem wykonania robót budowlanych i uregulowanie ewentualnych kosztów szkód, powstałych w trakcie realizacji robót;
11. zapewnienie wykonania przedmiotu zamówienia przez osoby, których kwalifikacje i stan zdrowia pozwalają na wykonanie robót,
12. natychmiastowe zabezpieczenie ewentualnych awarii oraz powiadomienie Zamawiającego o ich wystąpieniu;
13. zawiadamianie Zamawiającego o wykonaniu robót zanikowych, w terminie 2 dni od ich wykonania i przed ich zakryciem, dostarczenie wyników badań, umożliwiających przeprowadzenie odbioru jakościowego;
14. wykonanie obowiązujących badań i sprawdzeń dotyczących prawidłowości wykonania przedmiotu zamówienia oraz ich przekazanie Zamawiającemu;
15. przekazanie Zamawiającemu, w dniu przeprowadzenia odbioru ostatecznego robót, dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowości ich wykonania;
16. uporządkowanie terenu robót i zlikwidowanie zaplecza, w terminie przewidzianym na wykonanie tych czynności w protokole odbioru końcowego przedmiotu zamówienia oraz doprowadzenie terenu do stanu pierwotnego;
17. wykonanie ewentualnych robót dodatkowych, których konieczność wykonania wyniknie z pojawienia się nowych okoliczności, nieznanych i niemożliwych do określenia w chwili składania ofert, o ile zostaną pisemnie zaakceptowane przez Zamawiającego. Wynagrodzenie za roboty dodatkowe zostanie ustalone, na podstawie uzgodnionych z Zamawiającym kosztorysów, przy zachowaniu tych samych norm, parametrów i standardów przyjętych przez Wykonawcę w Kosztorysie ofertowym. Wykonawca nie może żądać od Zamawiającego podwyższenia wynagrodzenia, jeśli wykonał prace dodatkowe, bez uzyskania jego pisemnej zgody, na wykonanie tych robót;
18. roboty zamiennie rozliczane będą kosztorysami różnicowymi;
19. organizowanie i prowadzenie robót w sposób bezpieczny, nie stwarzający zagrożenia dla osób przebywających na terenie inwestycji, zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlano-montażowych i rozbiórkowych,
20. zagospodarowania powstałych w trakcie realizacji robót budowlanych, odpadów zgodnie z Ustawą o odpadach z dnia 14.12.2012r. i Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska
21. uzgadnianie z Zamawiającym ewentualnej konieczności wprowadzenia zmian technologicznych wykonania robót. Wprowadzenie zmian technologii wykonania przedmiotu zamówienia, bez zgody Zamawiającego obciąża Wykonawcę.

#### § 6.

##### **Zastosowane materiały i wyroby**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot zamówienia z nowych materiałów, które muszą odpowiadać, co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do stosowania w budownictwie, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz odpowiadające wymogom Polskich Norm.
2. Wykonawca po zakończeniu robót złoży pisemne oświadczenie o spełnieniu wymogów, o których mowa w ust.1.

#### § 7.

##### **Nadzór nad wykonaniem przedmiotu zamówienia**

Nad prawidłowym przebiegiem robót, wynikających z warunków niniejszej Umowy wyznacza się:

1. ze strony Zamawiającego, następujące osoby :
  - a) .....
  - b) .....
2. ze strony Wykonawcy:
  - a) .....

## **§ 8.**

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Strony ustalają zabezpieczenie należytego wykonania umowy, zwane dalej "zabezpieczeniem", stanowiące 2 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 3 ust.1 Umowy tj. .... PLN, (słownie złotych: .....
2. Należną kwotę zabezpieczenia Wykonawca wniesie najpóźniej w dniu zawarcia Umowy.
3. Zamawiający ma prawo, bez zgody Wykonawcy, przeznaczyć zabezpieczenie należytego wykonania umowy na pokrycie ewentualnych roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy,
4. O dokonaniu czynności, o których mowa w ust. 3, Zamawiający powiadamia Wykonawcę na piśmie.
5. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie zwrócone Wykonawcy w terminach i wysokościach jak niżej:
  - 1) 70% kwoty zabezpieczenia w terminie 30 dni od daty potwierdzenia usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze ostatecznym,
  - 2) 30% kwoty zabezpieczenia w terminie 14 dni od daty upłynięcia okresu rękojmi.
  - 3) Zamawiający wstrzyma się ze zwrotem części zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o której mowa w ust 5 pkt 1, w przypadku kiedy Wykonawca nie usunął w terminie stwierdzonych w trakcie odbioru wad lub jest w trakcie usuwania tych wad.
6. Jeżeli zabezpieczenie wniesiono w pieniądzu, Zamawiający zwraca je bez odsetek na rachunek Wykonawcy.

## **§ 9.**

### **Odbiór przedmiotu zamówienia**

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego, będzie wykonany bezusterkowo, w sposób zgodny z dokumentacją techniczną oraz Ofertą Wykonawcy (Kosztorys ofertowy), przedmiot zamówienia.
2. Roboty zanikowe podlegają poszczególnym odbiorom zatwierdzonym przez Zamawiającego po stwierdzeniu ich wykonania bez wad.
3. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego na piśmie, najpóźniej w terminie określonym w § 2 ust. 1.
4. Zamawiający rozpocznie odbiór końcowy przedmiotu zamówienia najpóźniej w terminie **5 dni** roboczych od daty zawiadomienia go o gotowości do odbioru przez Wykonawcę. Czynności odbioru nie będą trwały dłużej niż **5 dni roboczych** od daty rozpoczęcia odbioru.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, to Zamawiający może odmówić odbioru, do czasu ich usunięcia. Usunięcie wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, ale po terminie określonym w § 2 ust. 1 skutkuje naliczeniem kar umownych za nieterminowe wykonanie przedmiotu zamówienia.
6. Strony postanawiają, że z czynności odbioru końcowego będzie spisany protokół odbioru końcowego, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie przez Wykonawcę ewentualnych, stwierdzonych w toku czynności odbioru, wad.
7. Protokolarne stwierdzenie usunięcia wad ujawnionych przy odbiorze będzie stanowiło odbiór ostateczny przedmiotu zamówienia.
8. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego za wady zmniejszające wartość lub użyteczność wykonanego przedmiotu umowy.
9. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru istnienia wad nie nadających się do usunięcia Zamawiający może:
  - a) obniżyć odpowiednio wynagrodzenie, o którym mowa w § 3, ust.1,
  - b) żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi.
10. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad na swój koszt.
11. Wykonawca zobowiązuje się wobec Zamawiającego do pokrycia roszczeń:
  - a) wynikłych z tytułu nienależytego wykonania przedmiotu umowy,
  - b) wynikłych z tytułu nienależytego zabezpieczenia robót,
  - c) wynikłych z tytułu gwarancji.

## § 10.

### Rozliczenie Wykonawcy za wykonany przedmiot zamówienia

1. Ustala się realizację płatności, fakturami częściowymi za odebrane bez wad i usterek, elementy robót oraz fakturą końcową, jako ostateczne rozliczenie przedmiotu Umowy.
2. Płatność fakturami częściowymi, możliwa jest maksymalnie do wysokości 60 % wartości umowy.
3. Ustala się realizację płatności, fakturą końcową jako rozliczenie przedmiotu zamówienia, wystawionej na podstawie zatwierdzonego, przez Inspektora Nadzoru, protokołu odbioru ostatecznego wykonania robót
4. Rozliczenie ostateczne za wykonany przedmiot zamówienia zostanie dokonane na podstawie faktury VAT, po dokonaniu odbioru ostatecznego robót, bez wad i usterek, zgodnie z warunkami określonymi w § 10 Umowy.
5. Należność za wykonane bezusterkowo roboty, zostanie uregulowana w terminie 30 dni, licząc od daty przekazania Zamawiającemu należnych z tego tytułu faktur.
6. Za dzień zapłaty uznaje się dzień, w którym Zamawiający wydał swojemu bankowi polecenie przelewu określonej kwoty, na rachunek bankowy Wykonawcy.
7. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego przenieść wierzytelności na osoby trzecie. Zgoda Zamawiającego musi być wyrażona na piśmie pod rygorem nieważności.

## § 11.

### Dane stron Umowy do faktur

1. Zamawiający oświadcza, że jest uprawniony do otrzymywania faktur VAT. W fakturach należy wpisać jako: nabywcę/płatnika:
  - a) **Spółdzielnia Mieszkaniowa w Węgorzewie ul. Pionierów 2, 11-600 Węgorzewo  
NIP 845-000-61-42, REGON 000487870,****Zamawiający może stosować model podzielonej płatności.**
2. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku od towarów i usług VAT, posiada  
NIP ....., Regon ..... oraz rachunek bankowy  
Nr.....

## § 12.

### Kary umowne

1. Wykonawca zobowiązany jest do zapłacenia Zamawiającemu kar umownych:
  - 1) za nieterminowe wykonanie przedmiotu zamówienia, w wysokości **0,3%** wynagrodzenia ryczałtowego brutto, określonego w § 3 ust.1 Umowy, za każdy dzień opóźnienia;
  - 2) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji, w wysokości **0,3 %** wynagrodzenia ryczałtowego brutto, określonego w § 3 ust.1 Umowy, za każdy dzień zwłoki, w stosunku do terminu wyznaczonego na ich usunięcie;
  - 3) w przypadku odstąpienia przez Wykonawcę od Umowy z przyczyn nieleżących po stronie Zamawiającego lub odstąpienia od Umowy lub rozwiązania umowy przez Zamawiającego, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości **10%** wynagrodzenia ryczałtowego brutto ustalonego w § 3 ust.1 Umowy;
  - 4) jeżeli roboty objęte przedmiotem niniejszej umowy będzie wykonywał podmiot inny niż Wykonawca lub inny niż Podwykonawca skierowany do wykonania robót zgodnie z procedurą określoną w § 6, Wykonawca nie przedłoży do zaakceptowania projektu umowy z podwykonawcą lub projektu jej zmiany, lub Wykonawca nie przedłoży poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany – karę umowną w wysokości **15 %** wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 3 ust. 1 niniejszej umowy.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych, określonych w ust.1, z faktur należnych Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
3. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości poniesionej szkody.

## § 13.

### Udzielona Gwarancja

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonany, w ramach niniejszej Umowy przedmiot zamówienia, na okres **60 miesięcy**, liczony w pełnych miesiącach począwszy od danego miesiąca, w którym przeprowadzono bezusterkowy odbiór ostateczny przedmiotu zamówienia.
2. Strony ustaliły, że Zamawiający korzysta z uprawnień z tytułu rękojmi przez okres **5 lat** od daty odbioru ostatecznego.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny za wady powstałe w okresie gwarancji i rękojmi na zasadach określonych w przepisach Kodeksu Cywilnego i Prawa Budowlanego. O wadach stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi Zamawiający powiadomi Wykonawcę na piśmie w terminie 10 dni od ich ujawnienia.

4. Wady stwierdzone w okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca usunie na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
5. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w wyznaczonym terminie, Zamawiający ma prawo bez zgody Wykonawcy, powiadamiając go na piśmie, zlecić usunięcie wad innemu Wykonawcy, a wynikającą z tego tytułu należnością obciążyć Wykonawcę.
6. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca jest zobowiązany do pisemnego powiadomienia Zamawiającego w terminie 7 dni o:
  - 1) zmianie siedziby lub nazwy firmy Wykonawcy;
  - 2) zmianie osób reprezentujących Wykonawcę;
  - 3) ogłoszeniu upadłości lub likwidacji firmy Wykonawcy.

#### § 14.

##### **Zmiany Umowy**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnie sporządzonego aneksu podpisanego przez obie strony.
2. Terminy dokonania poszczególnych czynności wskazanych w umowie mogą być zmienione w następujących sytuacjach:
  - 1) w przypadku opóźnienia w rozpoczęciu lub realizacji robót budowlanych lub dostaw, odbiorach robót, rozliczeniu inwestycji – o ile opóźnienie nie wynika z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
  - 2) w przypadku wydłużenia realizacji prac z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
  - 3) w przypadku wystąpienia robót dodatkowych niezbędnych do wykonania podstawowego zakresu prac, których realizacja wymaga zmiany terminu wykonania prac – o czas ich realizacji,
  - 4) w przypadku zmian w dokumentacji mających wpływ na termin wykonania inwestycji,
  - 5) w razie zakłócenia toku robót budowlanych przez protesty społeczne i ingerencje osób trzecich oraz wstrzymanie budowy przez organ nadzoru budowlanego i inne organy nadzoru, ale tylko po stwierdzeniu zaniedbań niezawinionych przez Wykonawcę,
  - 6) jeżeli w otoczeniu budowy rozpoczęto realizację robót, które uniemożliwiają dostęp do terenu budowy lub z przyczyn praktycznych, roboty w otoczeniu terenu budowy powinny być wykonane wcześniej,
  - 7) w razie braku możliwości wykonania zamówienia zgodnie z dostarczoną dokumentacją i przekazanym terenem budowy,
  - 8) w przypadku wystąpienia siły wyższej - zmiana wymaga zgody obu stron. Przez siłę wyższą rozumie się zdarzenie lub połączenie zdarzeń obiektywnie niezależnych od stron, które zasadniczo i istotnie utrudniają wykonanie części lub całości zobowiązań wynikających z umowy, których strony nie mogły wcześniej przewidzieć i którym nie mogły przeciwdziałać poprzez działanie z należytą starannością ogólnie przewidziana dla cywilnoprawnych stosunków zobowiązaniowych.
3. Podstawą do ustalenia nowego terminu będzie ilość dni powodująca wstrzymanie wykonywania robót.
4. Niedopuszczalna jest zmiana postanowień zawartej umowy oraz wprowadzenia nowych postanowień do umowy, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, z wyjątkiem:
  - 1) sytuacji wymienionych w ust. 2
  - 2) dokonania zmian w dokumentacji technicznej,
  - 3) zmiany ceny, gdy:
    - a) nastąpi urzędowa zmiana stawki podatku VAT,
    - b) Zamawiający ograniczy zakres zamówienia, wprowadzi zamiennie rozwiązania lub materiały, - podstawą ustalenia nowej ceny będą niezmiennione ceny, stawki i narzuty z kosztorysu ofertowego.
  - 4) podwykonawstwa – za uprzednią zgodą Zamawiającego :
    - a) powierzenia podwykonawcom innej części robót niż wskazana w ofercie Wykonawcy,
    - b) powierzenia podwykonawcom części robót, mimo oświadczenia o samodzielnej realizacji zamówienia złożonego przez Wykonawcę w ofercie,
  - 5) pozostałym, w szczególności :
    - a) w przypadku zastosowania materiałów i technologii innych niż określone w umowie, pod warunkiem, że ich parametry techniczne i jakościowe nie będą gorsze niż wskazane w umowie - zmiana wymaga zgody obu stron,
    - b) zmian korzystnych dla Zamawiającego w szczególności obniżenia kosztów realizacji robót lub podwyższenie standardu realizowanej roboty,
    - c) nieprzewidywalnym na etapie wszczęcia postępowania, którego wprowadzenie jest niezbędne do realizacji zamówienia,
    - d) zmiany formy organizacyjno-prawnej, przekształcenia lub połączenia wykonawców,

- e) doprecyzowania zapisów umowy,
  - f) wprowadzenia zmian korzystnych dla Zamawiającego, w szczególności obniżenia kosztów zadania lub podniesienia standardu wykonywanego zadania.
5. **Warunki zmian:**
- 1) inicjowanie zmian – na wniosek Wykonawcy lub Zamawiającego,
  - 2) uzasadnienie zmian – w szczególności: prawidłowa realizacja przedmiotu umowy, obniżenie kosztów, zapewnienie optymalnych parametrów technicznych i jakościowych robót,
  - 3) forma zmian – aneks do umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Zamawiający nie przedłuży terminu wykonania umowy, jeżeli zmiana będzie wymuszona uchybieniem (np. zbyt późne złożenie odpowiedniego wniosku) lub naruszeniem umowy przez Wykonawcę.

## § 15.

### Warunki odstąpienia od Umowy

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od Umowy w przypadku, gdy :
- 1) Wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia, należnego mu z tytułu prawidłowego wykonania zrealizowanej części Umowy.
  - 2) Jeśli zostanie ogłoszona upadłość lub likwidacja firmy Wykonawcy.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku niewykonywania lub nienależytego wykonywania przedmiotu umowy, a w szczególności:
- 1) Wykonawca nie rozpoczął wykonania robót wynikających z niniejszej Umowy w ciągu 3 dni od daty przekazania Dokumentacji Technicznej przez Zamawiającego.
  - 2) Wykonawca wykonuje przedmiot Umowy, niezgodnie z Dokumentacją Techniczną, Ofertą a także obowiązującymi przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej, w sposób nienależyty i nieterminowy.
  - 3) Wykonawca przerwał realizację robót na okres powyżej 7 dni i nie podejmuje ich realizacji, pomimo pisemnego wezwania do ich wykonania przez Zamawiającego.
  - 4) Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem lub realizacją umowy tak dalece, że nie gwarantuje to wykonania prac w umownym terminie.
3. W przypadku odstąpienia od Umowy lub jej wypowiedzenia, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
- 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od Umowy.
  - 2) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego czynności odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających.
  - 3) Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół odbioru wykonanych na dzień odstąpienia od Umowy robót, który stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę.
  - 4) Wykonawca niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 3 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone, a jeśli tego nie wykona, Zamawiający dokona tego samodzielnie, a kosztami z tego tytułu obciąży Wykonawcę.
  - 5) Zamawiający dokona odbioru robót wykonanych i dokona zapłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia, wg stanu przyjętego z dnia odstąpienia, określonego w protokole odbioru robót.
  - 6) Zamawiający przejmie z chwilą ostatecznego i bezusterkowego odbioru wykonanych robót, przekazany przez Wykonawcę teren budowy.

## § 16.

### Inne postanowienia Umowy

1. Wykonawca zobowiązany jest, do zawarcia na własny koszt odpowiednich umów ubezpieczenia z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, na czas realizacji robót objętych Umową.
2. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:
- 1) roboty, urządzenia oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonawstwem robót,
  - 2) odpowiedzialność cywilną za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące pracowników i osób trzecich, a powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych.
3. Wykonawca, najpóźniej w dniu przekazania placu budowy, przedłoży do wglądu Zamawiającego umowy ubezpieczenia, o których mowa w ust. 1.

4. Zamawiający nie przekaze Wykonawcy placu budowy do czasu przedłożenia dokumentów, o których mowa w ust. 3. Zwłoka z tego tytułu będzie traktowana jako powstała z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.

#### **§ 17.**

##### **Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie spory, związane z wykonywaniem niniejszej Umowy, strony będą rozstrzygać, w pierwszej kolejności na drodze porozumienia.
2. W przypadku zaistnienia sporu i nie osiągnięcia przez Strony niniejszej Umowy porozumienia w drodze negocjacji, rozstrzygającym będzie Sąd Powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej Umowie zastosowanie mają obowiązujące przepisy Ustawy Kodeksu Cywilnego, Prawa Budowlanego.

#### **§ 18.**

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa egzemplarze dla Zamawiającego, a jeden dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

##### **Załączniki :**

1. Dokumentacja techniczna do postępowania
2. Oferta wykonawcy
3. Kosztorys ofertowy