

UMOWA NA ROBOTY BUDOWLANE

zawarta w dniu r. w Gdyni pomiędzy:

.....
działającym na podstawie (*KRS, lub inne dokumenty*)
nr, NIP:, mającym swoją siedzibę
w ul. nr zwanym dalej w tekście
„Zamawiającym”, które reprezentują:

1.
2.

a

.....
działającym na podstawie (*KRS, lub inne dokumenty*)
nr, NIP:, mającym swoją siedzibę
w ul. nr zwanym dalej w tekście
"Wykonawcą", którą(-ego) reprezentują:

1.
2.

o następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest **adaptacja pomieszczeń budynku usługowego zlokalizowanego w Gdyni ul. Biskupa Dominika 34-36 na potrzeby funkcjonowania terapeutycznego punktu przedszkolnego w ramach realizacji projektu pn. „JA SAM” - edukacja dzieci niepełnosprawnych ku samodzielności w terapeutycznym punkcie przedszkolnym**, ubiegającego się o dofinansowanie w ramach działania 3.1 Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020.
2. Roboty zostaną wykonane według projektu budowlanego wraz z przedmiarem robót, zapytania ofertowego z dnia 23.05.2018 r. oraz oferty Wykonawcy. Dokumenty te stanowią integralną część umowy. Roboty muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.
3. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w postaci umowy użyczenia.
4. Integralną częścią niniejszej umowy jest kosztorys (zał. nr 1) opracowany przez Wykonawcę metodą kalkulacji szczegółowej. Kosztorys ten zawiera m.in. nazwy własne produktów (producentów) przewidzianych do wbudowania materiałów, wyrobów systemowych urządzeń. Ponieważ obowiązującym wynagrodzeniem jest wynagrodzenie ryczałtowe, kosztorys ten jest jedynie dokumentem, który będzie wykorzystywany do obliczenia należnego wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku odstąpienia od umowy, a więc w sytuacji uregulowanej w § 10 umowy oraz ograniczeniu zakresu robót (§ 11).
5. Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy obowiązujących na placu budowy.

§ 2

1. Terminy wykonania i odbioru przedmiotu umowy ustala się następująco:
 - rozpoczęcie realizacji przedmiotu umowy - po podpisaniu umowy i przekazaniu placu budowy
 - zakończenie całości robót do **24.08.2018 roku**.

2. Za termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy uważa się datę podpisania protokołu odbioru końcowego potwierdzającego wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z przedmiarem robót, zapytaniem ofertowym, ofertą Wykonawcy oraz obowiązującymi przepisami, pod warunkiem dokonania przez Zamawiającego odbioru przedmiotu umowy.
3. Termin zakończenia robót i przedmiotu umowy określony w ust. 1 niniejszego paragrafu może ulec zmianie w przypadkach opisanych w § 11 pkt.1.1 niniejszej umowy.
4. Okoliczności, o których mowa w ust. 3 muszą być udokumentowane stosownymi protokołami podpisanymi przez Zamawiającego.
5. W przedstawionych w ust. 3 okolicznościach, strony ustalą nowe terminy z tym, że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy równy będzie okresowi tych opóźnień. Strony mają prawo do zmiany terminu wielokrotnie z powodu zajścia okoliczności wskazanych w ust. 3.

§ 3

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy plac budowy w ciągu 5 dni od daty zawarcia umowy.
2. W okresie realizacji robót, Wykonawca zadba, aby teren budowy pozostawał wolny od wszelkich przeszkód, a także o to, aby nie były na nim składowane zbędne wyroby budowlane i urządzenia, nadwyżki materiałów i urządzeń budowlanych itp.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy z chwilą jego przejęcia.
4. Wykonawca (wraz z ewentualnymi podwykonawcami) przy realizacji umowy oraz wszystkich prac budowlanych i porządkowych, zobowiązany jest do przestrzegania Ustawy o utrzymaniu czystości w gminach. Wszystkie odpady budowlane i wytworzone śmieci, gruz, plastiki, farby, opakowania, folie itp. składowane będą wyłącznie w pojemnikach będących własnością Wykonawcy i przeznaczonych na ten cel. Wszelkie śmieci i odpady będą wywożone z terenu budowy przez Wykonawcę na jego koszt. Nieprzestrzeganie powyższych ustaleń zagrożone jest karą umowną w wysokości 500,00 zł za każdy dzień naruszenia niniejszego zapisu, którą Wykonawca wniesie na konto Zamawiającego lub zostanie mu potrącona z faktury za roboty.
5. Najpóźniej w terminie 3 dni od zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru końcowego, Wykonawca oczyści i usunie z terenu budowy swój sprzęt, urządzenia i materiały budowlane, odpady i pozostałości po robotach oraz uporządkuje teren budowy i przygotowuje do przekazania Zamawiającemu w stanie niebudzącym zastrzeżeń.
6. W okresie realizacji umowy Wykonawca zadba o utrzymanie w czystości sąsiadujących z terenem budowy nieruchomości oraz dróg dojazdowych. Niestosowanie się do zaleceń Zamawiającego w tym względzie skutkować będzie zleceniem przez Zamawiającego sprzątnięcia terenu budowy na koszt i ryzyko Wykonawcy.

§ 4

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia za przedmiot umowy jest wynagrodzenie ryczałtowe w rozumieniu art. 632 Kodeksu cywilnego. W związku z tym Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z projektem budowlanym, przedmiarem robót, zapytaniem ofertowym wraz z załącznikami, terenem budowy i zweryfikował ich kompletność, dokładność i wystarczalność dla wykonania robót. Wykonawca zobowiązuje się przed przystąpieniem do realizacji umowy oraz w trakcie jej wykonywania zawiadomić Zamawiającego o niemożliwości realizacji inwestycji na podstawie otrzymanej dokumentacji lub zawiadomić o tym, iż realizacja inwestycji na podstawie dostarczonej dokumentacji spowoduje powstanie wadliwego obiektu, w terminie 7 dni od powzięcia o tych okolicznościach wiadomości. Ponadto w powyższym terminie Wykonawca zobowiązany jest poinformować Zamawiającego o wszelkich innych okolicznościach, które mogą przeszkodzić w prawidłowej realizacji umowy. Nie spełnienie powyższego obowiązku przez Wykonawcę będzie skutkowało jego odpowiedzialnością odszkodowawczą.
2. **Wysokość wynagrodzenia wraz z podatkiem VAT, za realizację całości przedmiotu umowy zgodnie z ofertą Wykonawcy ustala się na kwotę zł brutto (słownie zł).** W przypadku zmiany urzędowej stawki podatku VAT kwota wynagrodzenia brutto ulegnie odpowiednio zmianie.

3. Kwota określona w ust. 2 zawiera wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania zamówienia aż do czasu przekazania Zamawiającemu przedmiotu umowy, a wynikające wprost z dokumentacji projektowej, jak również w dokumentacji tej nieujęte, bez których nie można wykonać zamówienia, w tym między innymi:
 - koszty ogólne, koszty zakupu materiałów, zysku i inne,
 - organizacji placu budowy,
 - ochrony obiektu,
 - montażu, demontażu i koszty czasu użytkowania niezbędnych rusztowań (jeśli dotyczy),
 - wywozu i utylizacji materiałów pochodzących z rozbiórki - Zamawiający nie wskazuje miejsca ich wywozu, natomiast w przypadku materiałów nadających się do ponownego wbudowania (decyzja Zamawiającego) przekazanie ich Zamawiającemu.
 - odbiorów technicznych dokonywanych przez użytkowników,
 - wymaganych badań i ekspertyz,
 - likwidacji zaplecza, uporządkowania placu budowy, doprowadzenia do stanu pierwotnego z wyrównaniem wszystkich ewentualnych szkód związanych z realizacją inwestycji.
 - kosztów zabezpieczeń, napraw gwarancyjnych itp.,

§ 4a

W ramach przewidzianego w umowie wynagrodzenia Wykonawca zobowiązuje się dodatkowo do następujących obowiązków:

1. dokonywania bieżącej kontroli jakości robót budowlanych i materiałów w ten sposób, iż:
 - a) wszystkie materiały, które będą użyte do realizacji przedmiotu zamówienia powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym Prawa Budowlanego oraz winny odpowiadać wymaganiom, określonym w dokumentacji projektowej,
 - b) Wykonawca będzie przedkładał Zamawiającemu na jego żądanie, kopie wymaganych zgodnie z obowiązującymi przepisami orzeczeń, atestów oraz deklaracji zgodności na materiały użyte do wykonania umowy,
 - c) materiały wykorzystywane przez Wykonawcę w celu wykonania przedmiotu Umowy powinny w szczególności: odpowiadać wymaganiom określonym w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2014 r. poz. 883 ze zm.) oraz zapytania ofertowego, posiadać wymagane przepisami prawa certyfikaty, aprobaty techniczne, dopuszczenia do stosowania w Rzeczypospolitej Polskiej oraz w krajach Unii Europejskiej i innych krajach na mocy umów stowarzyszeniowych zawartych z Unią Europejską, być dobrane zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, być przeznaczone i przydatne dla celów, do jakich zostały użyte przy wykonywaniu robót budowlanych, być wolne od praw osób trzecich w dacie ich wykorzystania w celu realizacji przedmiotu umowy,
 - d) Wykonawca będzie przeprowadzać pomiary i badania materiałów oraz robót budowlanych zgodnie z zasadami kontroli jakości materiałów i robót określonymi w odrębnych przepisach,
 - e) Zamawiający może zobowiązać Wykonawcę do usunięcia materiałów nieodpowiadających normom jakościowym z terenu budowy w wyznaczonym terminie lub ponownego wykonania robót, jeżeli materiały lub jakość wykonanych robót nie spełniają wymagań dokumentacji projektowej lub nie zapewniają możliwości oddania do użytkowania przedmiotu umowy,
 - f) Jeżeli Wykonawca nie zastosuje się do wydanych zgodnie z umową poleceń Zamawiającego w terminie przez niego wskazanym, Zamawiający, po bezskutecznym wezwaniu Wykonawcy do wykonania tych poleceń w terminie 5 dni roboczych, ma prawo zlecić powyższe czynności do wykonania przez osoby trzecie na koszt Wykonawcy (wykonanie zastępcze) i potrącić poniesione w związku z tym wydatki z wynagrodzenia Wykonawcy.
2. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca może zastosować zakwestionowane przez Zamawiającego materiały do robót budowlanych dopiero wówczas, gdy Wykonawca udowodni, że ich jakość spełnia wymagania, oraz uzyska pisemną akceptację Zamawiającego,
3. W przypadku wykorzystania do realizacji robót budowlanych przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę niezaakceptowanych przez Zamawiającego materiałów, Zamawiający

- może polecić Wykonawcy niezwłoczny ich demontaż i usunięcie oraz zastąpienie zaakceptowanymi materiałami,
4. Materiały i roboty budowlane wskazane przez Zamawiającego lub organ upoważniony do kontrolowania budowy powinny być poddawane badaniom służącym potwierdzeniu ich zgodności z odpowiednimi normami i przepisami,
 5. Badania, o których mowa powyżej Wykonawca jest zobowiązany przeprowadzać na własny koszt,
 6. Bieżące pomiary i badania materiałów oraz robót budowlanych powinny być prowadzone w miejscu wyprodukowania materiałów lub na terenie budowy,
 7. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić odpowiedni system kontroli oraz instrumenty, urządzenia, personel i materiały potrzebne do zbadania jakości i ilości materiałów i robót budowlanych oraz dostarczyć na własny koszt Zamawiającemu wymagane próbki materiałów przed ich wykorzystaniem,
 8. Badania materiałów mogą być przeprowadzone na wniosek i koszt Wykonawcy poza miejscem wyprodukowania i terenem budowy w zaakceptowanej przez Zamawiającego placówce badawczej,
 9. Ponadto Wykonawca zobowiązuje się do:
 - Przestrzegania przepisów BHP,
 - Przedstawienia do zatwierdzenia Zamawiającemu na jego żądanie wymaganych świadectw jakości (aktualnych aprobat technicznych, deklaracji zgodności) na wszystkie wbudowywane materiały minimum 14 dni przed planowanym wbudowaniem,
 - Zapewnienia bezpieczeństwa, utrzymania oznakowania pionowego i poziomego, utrzymania nawierzchni, w tym również odśnieżanie w okresach zimowych odcinków znajdujących się na terenie budowy oraz odcinków przekazanych przez Zamawiającego podczas trwania robót zgodnie z umową,
 - Podjęcia na własną odpowiedzialność i własny koszt wszelkich środków zapobiegawczych wymaganych przez rzetelną praktykę budowlaną oraz aktualne okoliczności w celu zabezpieczenia nieruchomości (w tym budynków) sąsiadujących z placem budowy przed jakimkolwiek oddziaływaniem czy uszkodzeniami,
 - Ponoszenia odpowiedzialności materialnej w stosunku do Zamawiającego i osób trzecich za wszelkie skutki finansowe z tytułu jakichkolwiek roszczeń wniesionych przez właścicieli posesji czy budynków sąsiadujących z placem budowy w zakresie, w jakim Wykonawca odpowiada za takie zakłócenia czy szkody,
 - Ponoszenia odpowiedzialności za szkody i zniszczenia spowodowane na terenie przekazanym Wykonawcy – w tych elementach terenu i jego urządzeniach, które będą użytkowane po zakończeniu robót, nieprzewidziane do rozbiórki (np. zieleńce, krzewy, drzewa, znaki drogowe, chodniki, jezdnie, ogrodzenia, mała architektura, itp.). Szkody i zniszczenia w obiektach spowodowane zdarzeniami losowymi i innymi, a powstałymi przed odbiorem końcowym Wykonawca naprawi na własny koszt,
 - Zapewnienia upoważnionym do tego organom, Zamawiającemu i wszystkim osobom przez niego upoważnionym dostępu do terenu budowy oraz wszystkich miejsc, gdzie są wykonywane lub gdzie przewiduje się wykonywanie robót związanych z realizacją umowy,
 - Stosowania się do wszystkich poleceń Zamawiającego, które są zgodne z prawem obowiązującym w Polsce,
 - Informowania pisemnie Zamawiającego o problemach lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub opóźnienie terminu zakończenia robót,
 - Zgłaszania Zamawiającemu do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu. Zgłoszenie należy przedstawić z minimum jednodniowym wyprzedzeniem planowanego zakończenia robót przewidzianych do odbioru.
 - Zorganizowania robót w ten sposób, aby umożliwić ruch kołowy i pieszy w trakcie realizacji umowy na placu budowy i wokół niego,
 - Zorganizowania terenu budowy niezbędnego do właściwego wykonania prac.
 - Pobierania próbek i przeprowadzenie badań na koszt Wykonawcy.
 - Przeprowadzenia dodatkowych badań na żądanie Zamawiającego, a w przypadku, gdy badania te wykażą zastosowanie materiałów lub wykonanie robót niezgodnie z umową, pokrycie kosztów tych badań.

§ 5

1. Rozliczenie finansowe za wykonane roboty nastąpi fakturą końcową wystawioną po odbiorze końcowym potwierdzającym wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z przedmiarem robót, ofertą Wykonawcy oraz obowiązującymi przepisami. Podstawą wystawienia faktury końcowej będzie pozytywny protokół odbioru przedmiotu zamówienia.
2. Zamawiający przewiduje możliwość zapłaty częściowej za wykonane prace, jeśli Wykonawca wystąpi z takim wnioskiem. Wniosek winien posiadać uzasadnienie, wskazanie zakresu wykonanych prac wraz z kosztami (na podstawie pozycji z kosztorysu) i zgłoszenia ich gotowości do odbioru częściowego. Po akceptacji Zamawiającego sporządzany jest protokół odbioru częściowego, który będzie podstawą do wystawienia faktury.
3. Faktura będzie płatna w terminie do 14 dni od daty jej doręczenia Zamawiającemu.
4. W przypadku wystąpienia zwłoki w oddaniu przedmiotu umowy 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.
5. Faktura za prace stanowiące przedmiot umowy będzie płatna przelewem na konto wskazane przez Wykonawcę na fakturze.
6. Za datę zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku Zamawiającego.

§ 6

1. Wykonawca nie może zlecić robót do wykonania podwykonawcom **bez pisemnej zgody Zamawiającego**. Wykonawca może zlecić część robót do wykonania podwykonawcom na zasadach zgodnych z niniejszą umową. Wykonanie robót przez podwykonawców nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków niniejszej umowy. Wykonawca zlecając roboty podwykonawcom, zobowiązany jest bezwzględnie przestrzegać przepisów wynikających z art. 647¹ Kodeksu cywilnego.
2. Wykonawca może przystąpić do realizacji umów z podwykonawcą robót budowlanych, dostaw lub usług, po równoczesnym spełnieniu niżej podanych warunków:
 - a) zgłoszeniu podwykonawcy Zamawiającemu
 - b) nie zgłoszenia przez Zamawiającego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo której przedmiotem są roboty budowlane oraz spełnienia pozostałych wymogów określonych w niniejszym §.
3. 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 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. Projekt umowy, o którym mowa w pkt. 2 musi zawierać:
 - a) zakres powierzonych podwykonawcy robót budowlanych;
 - b) zasady odbiorów robót wykonywanych przez podwykonawcę ze wskazaniem, że odbiór dokonywany przez Wykonawcę nie będzie wywoływał skutku względem Zamawiającego;
 - c) wysokość wynagrodzenia i zakres robót, których wykonanie stanowi podstawę zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy lub spójne z treścią niniejszej umowy postanowienia w zakresie rozliczeń pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą;
 - d) postanowienia spójne z umową w zakresie obowiązków gwarancyjnych oraz okresów odpowiedzialności za wady robót budowlanych wykonywanych przez podwykonawcę
 - e) postanowienia dotyczące możliwości przejęcia przez Zamawiającego, na jego żądanie, praw i/lub obowiązków Wykonawcy wobec podwykonawcy w tym:
 - włącznie z prawami z gwarancji i rękojmi (w tym domagania się usunięcia wad przez podwykonawcę w okresie zobowiązań z tytułu gwarancji udzielonej przez podwykonawcę robót Wykonawcy lub w okresie jego odpowiedzialności z tytułu rękojmi wobec Wykonawcy),

- skorzystania z gwarancji dobrego i terminowego wykonania umowy udzielonej Wykonawcy przez podwykonawcę,
 - odebrania robót zrealizowanych przez podwykonawcę,
 - rozliczenia odebranych przez Zamawiającego robót budowlanych, zrealizowanych przez podwykonawcę,
- f) postanowienia dotyczące dochodzenia zapłaty kar umownych przez Wykonawcę wobec podwykonawcy robót,
- g) postanowienia zakazujące podwykonawcy dokonywania cesji wierzytelności bez zgody Wykonawcy i Zamawiającego,
- h) postanowienia zakazujące podwykonawcy podzlecenia wykonania robót budowlanych i związanych z nimi prac dalszemu podwykonawcy robót budowlanych bez zgody Wykonawcy **i Zamawiającego**,
- i) postanowienia dotyczące terminu wykonania robót, spójne z treścią niniejszej umowy.
5. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż **10 dni** od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
6. Zamawiający, w terminie 7 dni od otrzymania projektu umowy, zgłasza **pisemne zastrzeżenia** do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są **roboty budowlane**:
- a) niespełniającej wymagań określonych w § 6 ust.4,
 - b) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w § 6 ust. 5.
7. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w § 6 ust. 6 uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
8. 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 5 dni od dnia jej zawarcia.
9. Zamawiający, w terminie 5 dni od otrzymania umowy, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w § 6 ust. 6. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 5 dni od otrzymania, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
10. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 5 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 1% wartości niniejszej umowy.
11. W przypadku, o którym mowa w § 6 ust. 10, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w § 6 ust. 5, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej, o której mowa w § 12 ust. 1 pkt. f niniejszej umowy.
12. Przepisy pkt 2–10 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
13. Zgłoszenie przez Zamawiającego pisemnego sprzeciwu lub zastrzeżenia oznacza bezskuteczność wobec Zamawiającego umowy zawartej pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą.
14. Zgłaszanie przez Zamawiającego pisemnych sprzeciwów lub zastrzeżeń nie stanowi podstawy do żądania przez Wykonawcę zmiany terminu wykonania robót i związanych z nimi prac objętych Umową.
15. Umowy z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami powinny być zawarte w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
16. Realizacja przedmiotu umowy w podwykonawstwie i w dalszym podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z Umowy lub

- wymogów prawa. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców i dalszych podwykonawców jak za własne.
17. Jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykonuje przedmiot umowy w sposób powodujący naruszenie Umowy przez Wykonawcę, Zamawiający może żądać od Wykonawcy, aby podwykonawca lub dalszy podwykonawca zaprzestał na oznaczony czas albo na stałe wykonywania części albo całości powierzonych mu robót budowlanych, dostaw lub usług. W przypadkach, o których mowa powyżej, Wykonawca obowiązany jest bezzwłocznie rozwiązać albo zmienić zawartą z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą umowę lub zapewnić bezzwłoczne rozwiązanie albo zmianę umowy zawartej przez podwykonawcę z dalszym podwykonawcą. Na żądanie Zamawiającego umowy takie zostaną rozwiązane.
 18. Wykonawca zobowiązany jest zawiadamiać niezwłocznie Zamawiającego o wszelkich sporach z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami i postępowaniach sądowych z udziałem Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy toczących się w związku z realizacją Umowy.
 19. Rozliczenie z Wykonawcą w przypadku realizacji przedmiotu zamówienia za pomocą podwykonawców lub dalszych podwykonawców robót budowlanych, dostaw i usług, wobec których spełnione zostały warunki określone w § 6 pkt. 2-10 następuwać będą w następujący sposób:
 - a) w przypadku wykonania części przedmiotu umowy przez Wykonawcę, która została zrealizowana przy udziale podwykonawców lub dalszych podwykonawców, Wykonawca składając fakturę, która opiewa na zakres wykonywany również przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców, **przedstawi dokument podpisany również przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców**, w którym wskaże stosowny podział należności pomiędzy Wykonawcą i podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami na podstawie protokołów stanowiących podstawę do wystawienia faktur częściowych potwierdzonych, Wykonawcę i podwykonawcę lub dalszych podwykonawców,
 - b) Zamawiający dokona płatności z częściowej faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę, jeżeli Wykonawca przedstawi alternatywnie:
 - informację o kwotach należnych podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom robót budowlanych, dostaw i usług oraz oryginał oświadczeń podwykonawców, uczestniczących w realizacji zamówienia, objętych daną fakturą VAT, iż zostały zaspokojone lub zabezpieczone ich roszczenia dotyczące całości należnych im od Wykonawcy kwot, ewentualnie wraz z odsetkami w razie opóźnionej płatności, oraz dowody dokonania zapłaty należności na rzecz podwykonawców w postaci potwierdzenia przelewów.
 - wyjaśnienia Wykonawcy dotyczące przyczyn odmowy zapłaty podwykonawcy wynagrodzenia zaś Zamawiający uzna te wyjaśnienia za uzasadniające taką odmowę.
 - c) W przypadku nie dołączenia do faktury VAT przez Wykonawcę oświadczeń i dokumentów, o których mowa w § 6 ust. 19 pkt. a i b powyżej, Zamawiający może potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy odpowiednią kwotę odpowiadającą kwocie należnej poszczególnym podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom i przekazać ją na rzecz tych podwykonawców lub dalszych podwykonawców, w terminie określonym w § 6 ust. 21.
 - d) W przypadku faktury końcowej, z której Wykonawca zobowiązany jest do przekazania należności podwykonawcom, Wykonawca w terminie 10 dni przed upływem terminu płatności faktury końcowej przez Zamawiającego złoży oryginały oświadczeń wszystkich podwykonawców i/lub dalszych podwykonawców, że wszystkie ich należności z tytułu zrealizowanych przez nich części przedmiotu umowy zostały uregulowane przez Wykonawcę oraz dowody dokonania zapłaty należności na rzecz podwykonawców w postaci potwierdzenia przelewów. Brak przekazania przez Wykonawcę ww. dokumentów spowoduje zatrzymanie z faktury końcowej wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, do momentu spełnienia tego warunku.
 20. Zamawiający wzywa Wykonawcę w terminie 7 dni o zgłoszenie pisemnych uwag oraz dowodów na poparcie twierdzeń Wykonawcy, w przypadku zgłoszenia do Zamawiającego przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, którzy zawarli zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub którzy zawarli

- przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, wymagalnych roszczeń o zapłatę z tytułu wykonanych robót budowlanych, dostaw lub usług, z powodu uchylenia się od obowiązku zapłaty przez Wykonawcę.
21. W przypadku podjęcia przez Zamawiającego decyzji o dokonaniu bezpośredniej płatności na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, Zamawiający dokonuje płatności w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia roszczenia przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę do Zamawiającego.
 22. Zamawiający o dokonaniu płatności o której mowa w § 6 ust. 21 informuje zobowiązanego do zapłaty Wykonawcę oraz potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Zobowiązanie Zamawiającego do zapłaty wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy, wygasa do wysokości kwoty zapłaconej bezpośrednio podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
 23. Zapłata wynagrodzenia na rzecz podwykonawców lub dalszych podwykonawców obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie bez odsetek.
 24. W przypadku gdy czynność wskazana w § 6 ust. 21 (zapłata należności na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy) zostanie powtórzona przez Zamawiającego lub dokonane płatności na rzecz podwykonawców lub dalszych podwykonawców przekraczają kwotę stanowiącą 5% wartości niniejszej umowy, Zamawiający ma prawo do odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy oraz żądać kary umownej określonej w § 12 ust. 1 pkt a)
 25. Wykonawca w powyższym zakresie upoważnia na podstawie Umowy Zamawiającego do płatności na rzecz podwykonawców lub dalszych podwykonawców.
 26. Postanowienia dotyczące podwykonawców stosuje się odpowiednio do dalszych podwykonawców.

§ 7

1. Odbiory robót zanikających dokonywane będą przez Zamawiającego na podstawie zgłoszenia dokonanego przez Wykonawcę w formie pisma w ciągu 3 dni od daty zgłoszenia.
2. Po wykonaniu przedmiotu umowy Wykonawca zgłosi na piśmie Zamawiającemu gotowość do odbioru całości przedmiotu zamówienia. Podstawą do ww. zgłoszenia będzie faktyczne wykonanie robót oraz zrealizowanie przedmiotu umowy.
3. Odbioru końcowego potwierdzającego należyte wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający dokona w terminie do 5 dni od daty zgłoszenia gotowości do odbioru.
4. Po przeprowadzeniu czynności odbiorowych i stwierdzeniu zrealizowania przedmiotu umowy zgodnie z zapytaniem ofertowym, ofertą Wykonawcy oraz obowiązującymi przepisami, Zamawiający podpisuje protokół odbioru końcowego. Pozytywny protokół odbioru końcowego stanowi podstawę do ostatecznego rozliczenia niniejszej umowy.
5. Jeżeli odbiór nie został dokonany w ustalonych terminach z winy Zamawiającego, pomimo zgłoszenia gotowości do odbioru to Wykonawca:
 - a) nie pozostaje w zwłoce ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z umowy;
 - b) sporządzi protokół odbioru, który stanowił będzie podstawę do wystawienia faktury końcowej i zażądania zapłaty należnego wynagrodzenia.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy zostanie stwierdzone, że przedmiot umowy nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, to Zamawiający odmówi odbioru z winy Wykonawcy.
7. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy zostaną stwierdzone wady, to Zamawiający może zażądać ich usunięcia wyznaczając odpowiedni termin. Fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie przy udziale stron umowy.
8. Jeżeli Wykonawca w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie nie usunie wad, wówczas Zamawiający może od umowy odstąpić albo powierzyć jej poprawienie innej osobie na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy. Powstałe z tego tytułu koszty Zamawiający może potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy.

§ 8

1. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne każdego z elementów przedmiotu umowy, w tym na wbudowane urządzenia i materiały oraz z tytułu

- gwarancji na wady fizyczne każdego z elementów przedmiotu umowy, wynosi **miesiące** licząc od dnia odbioru końcowego całego przedmiotu umowy. Realizacja uprawnień wynikających z rękojmi będzie wykonywana zgodnie z przepisami Kodeksu Cywilnego.
2. Jeżeli w okresie gwarancji producent wbudowanych elementów lub urządzeń wymaga konserwacji i płatnych przeglądów, ich koszt obciąża Wykonawcę i Wykonawca zobowiązuje się do ich wykonania.
 3. W okresie gwarancyjnym Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia powstałych wad (usterek), w terminie wskazanym przez Zamawiającego. O usunięciu wad Wykonawca zawiadamia Zamawiającego na piśmie.
 4. Usunięcie wady (usterki) będzie stwierdzone protokolarnie po uprzednim zawiadomieniu przez Wykonawcę Zamawiającego o jej usunięciu.
 5. Jeżeli z jakiegokolwiek powodu leżącego po stronie Wykonawcy nie usunie on wady (usterki) w wyznaczonym terminie, Zamawiający ma prawo usunąć powstałe wady (usterki) na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy. W tym wypadku Wykonawca zobowiązany jest pokryć powstałe koszty w terminie 7 dni od dnia przedłożenia przez Zamawiającego rachunku. Brak zapłaty lub odmowa, uprawnia Zamawiającego do żądania zapłaty przez Wykonawcę poniesionych kosztów.
 6. Zamawiający zobowiązuje się dotrzymywać warunków eksploatacji urządzeń i materiałów zgodnie z zapisami dokumentów gwarancyjnych.
 7. Uprawnienia z tytułu gwarancji dotyczące urządzeń i materiałów będą realizowane w miejscu ich montażu. W przypadku konieczności ich transportu będzie się to dokonywać staraniem i na koszt Wykonawcy.

§ 9

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w okolicznościach wskazanych poniżej oraz wskazanych w treści niniejszej umowy:
 - a) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
 - b) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - c) Wykonawca przerwał realizację robót z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy i przerwa ta trwa dłużej niż dwa tygodnie,
 - d) Wykonawca wykonuje roboty wadliwie, niezgodnie z warunkami przetargu, stosuje materiały niezgodne z wymaganiami oraz nie reaguje na polecenia Zamawiającego.
 - e) w przypadku gdy czynność wskazana w § 6 ust. 21 (zapłata należności na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy) zostanie powtórzona przez Zamawiającego lub dokonane płatności **lub płatność** na rzecz podwykonawców lub dalszych podwykonawców przekracza kwotę stanowiącą 5% wartości niniejszej umowy, Zamawiający ma prawo do odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
 - f) jeżeli Wykonawca dopuszcza się istotnego naruszenia Umowy i nie usunie skutków naruszenia w 14 dniowym okresie naprawczym udzielonym przez Zamawiającego w pisemnym wezwaniu do usunięcia naruszenia. Okres naprawczy zaczyna biec od dnia doręczenia wezwania do usunięcia naruszenia Umowy. Przypadki istotnego naruszenia postanowień umowy obejmują m.in.:
 - zachodzą uzasadnione podstawy do uznania, że Wykonawca nie jest w stanie wykonać Umowy w terminie w niej określonym,
 - Wykonawca nie stosuje się do poleceń Zamawiającego,
 - Wykonawca znajduje się w stanie grożącym jego niewypłacalnością,
 - Wykonawca zlecił wykonanie prac podmiotowi trzeciemu bez zgody Zamawiającego,
 - Wykonawca nie realizuje terminowo obowiązków wskazanych w §8,
 - Wykonawca nie przedkłada Zamawiającemu kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, oraz ich zmian,

- Wykonawca nie przedkłada Zamawiającemu projektów umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane a także projektów ich zmian oraz kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem zawartych umów o podwykonawstwo robót budowlanych,
 - Wykonawca nie dokonuje terminowej płatności wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom,
 - Wykonawca dopuszcza do realizacji przedmiotu umowy przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców, bez zachowania wymogów określonych w §6 ust. 2-10.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:
 - a) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur, mimo dodatkowego wezwania w terminie dwóch miesięcy od upływu terminu na zapłatę faktur, określonego w niniejszej umowie z zastrzeżeniem § 5 ust 5 umowy,
 - b) Zamawiający odmawia, bez uzasadnionej przyczyny, odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru robót,
 - c) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań wobec Wykonawcy.
 3. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie. Odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 15 dnia od dnia zajścia zdarzenia uzasadniającego odstąpienie.
 4. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
 - a) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia;
 - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z winy, której nastąpiło odstąpienie od umowy,
 - c) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które zakupiono w związku z realizacją inwestycji będącej przedmiotem niniejszej umowy, a które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nieobjętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy
 - d) Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 7 dni, usunie z terenu budowy urządzenia przez niego dostarczone lub wzniesione a niedotyczące przedmiotu umowy,
 5. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, zobowiązany jest w terminie 7 dni do:
 - a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od umowy,
 - b) odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń, określonych w ust. 4 lit. c, po cenach przedstawionych w kosztorysach, o których mowa w § 1 ust. 1 ust. 4 umowy;
 - c) rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy, chyba, że Wykonawca wyrazi zgodę na przejście tych obiektów i urządzeń,
 - d) przejścia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.
 6. Sposób obliczenia należnego wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu wykonania części umowy będzie następujący: obliczenie wykonanej części nastąpi na podstawie kosztorysów powykonawczych, przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez Zamawiającego. Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:
 - a) ceny jednostkowe robót zostaną przyjęte z kosztorysów, o których mowa w § 1 ust. 3 umowy, a ilości wykonanych robót zgodnie z dokonanymi obmiarami,
 - b) w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o ww. zapisy, brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie dla województwa pomorskiego) za okres ich wbudowania, podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą KNR-y, w przypadku braku odpowiednich pozycji – KNNR-y a następnie wycena indywidualna Wykonawcy zatwierdzona przez Zamawiającego.

7. Wynagrodzenie należne Wykonawcy za zabezpieczenie przerwanych prac nastąpi na podstawie kosztorysów powykonawczych przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez Kierownika budowy i Zamawiającego zgodnie z zapisami zamieszczonymi w ust. 6 niniejszego paragrafu.

§ 10

1. Zamawiający może żądać od Wykonawcy kary umownej:
 - a) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca - w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot niniejszej umowy;
 - b) za opóźnienie w oddaniu przedmiotu umowy – w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot niniejszej umowy za każdy dzień opóźnienia;
 - c) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze - w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot niniejszej umowy za każdy dzień opóźnienia, liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
 - d) za opóźnienie w zapłacie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy – w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego brutto wynikającego z umowy zawartej przez Wykonawcę z podwykonawcą, za każdy dzień opóźnienia;
 - e) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany jak również za nieprzedłożenie poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany i rozpoczęcie realizacji tychże umów bez spełnienia wymagań określonych w §6 ust.2-10 w wysokości 10 % wartości wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot niniejszej umowy za każdy nieprzedłożony projekt umowy, projekt zmiany umowy, kopię umowy o podwykonawstwo poświadczoną za zgodność z oryginałem;
 - f) rozpoczęcie realizacji umów o podwykonawstwo bez spełnienia wymagań określonych w §6 ust.2-10 w wysokości 1% wartości wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot niniejszej umowy, za każdy nieprzedłożony projekt umowy, projekt zmiany umowy, kopię umowy o podwykonawstwo poświadczoną za zgodność z oryginałem;
 - g) za nie wprowadzenie zmiany w zakresie terminu zapłaty wynagrodzenia w umowie o podwykonawstwo w terminie wskazanym przez Zamawiającego, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w §6 ust.5.– w wysokości 0,05 % wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot niniejszej umowy za każdy dzień opóźnienia;
 - h) za każdy przypadek nieprzestrzegania przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy obowiązujących na placu budowy w wysokości 500 zł brutto.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną:
 - a) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający – w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto, za wyjątkiem sytuacji, gdy środki pochodzące z budżetu Unii Europejskiej, które Zamawiający zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia, nie zostały mu przyznane.
3. Kary umowne, dotyczące opóźnienia w oddaniu przedmiotu zamówienia oraz za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, będą potrącane z faktury końcowej Wykonawcy.
4. Kary będą potrącane automatycznie bez uzyskiwania zgody Wykonawcy.
5. Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania niezależnie od wysokości naliczonych kar umownych.
6. Naliczenie kary umownej z jednego tytułu nie wyklucza możliwości naliczenia kar umownych z innych tytułów wskazanych w ust. 1.
7. Zamawiający może usunąć, w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt, wady nieusunięte w wyznaczonym terminie.

§ 11

1. Wszelkie zmiany treści umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie aneksu podpisanego przez obie strony, pod rygorem nieważności, a w przypadku zmian dotyczących terminu, zakresu, wynagrodzenia i organizacyjnych w przypadkach wystąpienia następujących okoliczności

1.1 *zmiany terminu wykonania umowy* - w przypadkach gdy:

- a) pomimo wystąpienia z właściwie przygotowanym wnioskiem o wydanie decyzji administracyjnych lub warunków technicznych lub innego dokumentu niezbędnego do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy, organ administracji publicznej lub inna instytucja nie wyda stosownego dokumentu w terminie przewidzianym w odrębnych przepisach,
- b) Zamawiający z ważnych przyczyn, niedających się przewidzieć w chwili zawarcia umowy, wstrzyma wykonywanie prac projektowych lub przedłuży się termin bieżącego ich uzgodnienia. W takim przypadku termin wykonania przedmiotu umowy zostanie przesunięty o ilość dni równą okresowi wstrzymania prac lub uzgodnień trwających powyżej 5 dni,
- c) wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności oraz przyczyn wystąpienia przeszkód formalno-prawnych niezależnych od stron umowy,
- d) zaistnieją przyczyny niezależne od działania Stron umowy, których przy zachowaniu wszelkich należnych środków nie można uniknąć ani im zapobiec, w szczególności protesty mieszkańców lub innych osób prawnych lub fizycznych. W takiej sytuacji termin wykonania przedmiotu umowy zostanie przesunięty o uzasadnioną okolicznościami ilość dni ustaloną przez Strony umowy.
- e) wystąpiły zjawiska związane z działaniem siły wyższej (klęska żywiołowa, niepokoje społeczne, działania militarne itp.),
- f) wystąpiły warunki atmosferyczne uniemożliwiające prowadzenie robót lub odbiorów,
- g) powstała konieczność dokonania zmian dokumentacji projektowej w przypadkach ustalonych w § 11 pkt. 1.2,
- h) powstały opóźnienia w wydaniu lub zmiany w decyzjach administracyjnych lub/i innych instytucji (decyzje władz publicznych, zmiany obowiązującego prawa, oczekiwanie na nieprzewidziane wcześniej a konieczne wyniki ekspertyz, wyroki sądowe itp.),
- i) braku środków finansowych na realizację inwestycji,
- j) powstały opóźnienia z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego;
- k) wystąpiły okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności;
- l) zaistniały przyczyny uznane przez Zamawiającego za uzasadnione.
- m) w przypadku wykonania przedmiotu umowy przed terminem umownym i pozyskania przez Zamawiającego środków na zapłatę wynagrodzenia Wykonawcy we wcześniejszym terminie.

Wystąpienie którejkolwiek z wymienionych wyżej okoliczności w zakresie mającym wpływ na przebieg realizacji zamówienia, skutkuje tym, iż termin wykonania umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu o czas niezbędny do zakończenia wykonania jej przedmiotu w sposób należyty.

Opóźnienia, o których mowa w ppkt a) i g) muszą być udokumentowane stosownymi protokołami podpisanymi przez Wykonawcę i Zamawiającego na podstawie, których, strony ustalą nowe terminy.

1.2 *zmiany umówionego zakresu robót* - w przypadku:

- a) koniecznych lub uzasadnionych zmian w dokumentacji projektowej powstałych z przyczyn niemożliwych do przewidzenia,
- b) konieczności lub techniczno - ekonomicznej zasadności zastosowania materiałów i urządzeń równoważnych,
- c) zamiany materiałów lub urządzeń objętych niniejszą umową pod warunkiem, że zmiany te będą korzystne dla Zamawiającego - będą to przykładowo okoliczności: powodujące poprawienie parametrów technicznych; wynikające z aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny, braku dostępności na rynku lub zmiany obowiązujących przepisów.

- d) konieczności wykonania rozwiązań równoważnych wynikających z uwarunkowań technologicznych lub użytkowych,
 - e) ograniczenia finansowego po stronie Zamawiającego z przyczyn od niego niezależnych,
 - f) jeżeli z powodu nadzwyczajnej zmiany stosunków spełnienie świadczenia byłoby połączone z nadmiernymi trudnościami albo groziłoby jednej ze stron rażąca stratą, czego strony nie przewidywały przy zawarciu umowy (§ 357¹ kc).
- 1.3 *zmiany organizacyjnej* polegającej na zmianie osób, podwykonawców, grup wykonawców i innych podmiotów współpracujących przy realizacji zamówienia pod warunkiem, że ich uprawnienia, potencjał ekonomiczny, wykonawczy i doświadczenie nie są gorsze od tych, jakie posiadają podmioty zamieniane. Zmiany te mogą nastąpić z przyczyn organizacyjnych pod warunkiem, że osoby podwykonawcy, grupy wykonawców i innych podmiotów spełniają wszystkie wymogi wynikające z zapytania ofertowego i złożonej oferty.
- 1.4 *zmiany wynagrodzenia*
- a) zmiany urzędowej stawki podatku VAT
 - b) uzasadnienia ekonomicznego i/lub technicznego
 - c) ograniczenia zakresu robót;
2. Wystąpienie którejkolwiek z wymienionych w ust. 1. ppkt. 1.1; 1.2; 1.3; 1.4 okoliczności nie stanowi bezwzględnego zobowiązania Zamawiającego do dokonania takich zmian, ani nie może stanowić podstawy roszczeń Wykonawcy do ich dokonania.
3. Zamawiający dopuszcza możliwość niezrealizowania pełnego zakresu robót w sytuacji, której nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, a nie powstałych z winy Zamawiającego ani Wykonawcy, maksymalnie do 30% wartości umowy.

§ 12

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy ustawy Prawa budowlanego wraz z aktami wykonawczymi oraz Kodeksu cywilnego.

§ 13

1. Wykonawca nie jest uprawniony do przeniesienia swoich praw i zobowiązań z tytułu niniejszej umowy na inny podmiot bez uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego.
2. Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania zgody Zamawiającego na przeniesienie praw i obowiązków z niniejszej umowy także w przypadku zmiany formy prawnej wykonawcy.
3. Ewentualne spory powstałe na tle wykonania przedmiotu umowy strony poddają rozstrzygnięciu sądom powszechnym właściwym dla siedziby Zamawiającego.

§ 14

Umowę sporządzono w 2-ch jednobrzmiących egzemplarzach - 1 egzemplarz dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

Dokumenty stanowiące integralną część umowy:

- 1) Przedmiar robót
- 2) Zapytanie ofertowe
- 3) Oferta Wykonawcy

Załączniki do umowy:

- 1) Kosztorysy szczegółowe.
- 2) Umowa konsorcjum, (jeśli dotyczy).

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: