



Załącznik nr 5 do zapytania ofertowego nr 1/2017/EE/DA

**U M O W A NA ROBOTY BUDOWLANE - WZÓR**  
**nr 1/DA/2017**

zawarta w dniu..... roku w Warszawie pomiędzy:

**Stowarzyszeniem Menedżerów firm działających w zakresie rozrywki, komunikacji i kultury** z siedzibą w Warszawie przy ul. Jubilerska 10 (kod pocztowy: 04-190), wpisanym do Rejestru Stowarzyszeń, Innych Organizacji Społecznych i Zawodowych, Fundacji oraz Samodzielnych Publicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy pod numerem 0000234881, o numerze NIP: 525 21 98 398, stanowiącym **Załącznik nr 1** do Umowy, reprezentowanym przez:

Ireneusza Prejsa – Prezesa Zarządu  
zwaną dalej „**Zamawiającym**”

a

..... (PESEL: ..... ) prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą ..... z siedzibą w .....-....., miejsce zamieszkania ....., numer NIP ..... wpisaną do ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez CEiIDG, zgodnie z zaświadczeniem o wpisie do CEiIDG z dnia ..... r. stanowiącym **Załącznik nr 2** do Umowy

zwanym dalej „**Wykonawcą**”

łącznie zwani „**Stronami**”, a indywidualnie jako „**Strona**”.

**Zważywszy, że:**

1. Zamawiający zamierza prowadzić prace budowlane w ramach projektu „Termomodernizacja zespołu budynków Dużej Areny oraz hali sportowej na terenie dawnej bazy cyrkowej, w Gminie Leszno w celu zwiększenia ich efektywności energetycznej” współfinansowanego ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Osi Priorytetowej IV „Przejście na gospodarkę niskoemisyjną”, Działania 4.2. „Efektywność energetyczna” oraz budżetu państwa w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego na lata 2014-2020 (RPO WM 2014-2020) (dalej zwane „**Inwestycją**”);
2. Zamawiający w ramach przeprowadzonego przetargu wyłonił ofertę Wykonawcy, w przedmiocie prac budowlanych związanych z termomodernizacją budynku na terenie kompleksu wskazanego w pkt. 1 powyżej;

**Strony postanawiają co następuje:**

## § 1 Przedmiot Umowy

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania .....(dalej jako „**Przedmiot Umowy**”). Zakres Przedmiotu Umowy zawierał będzie również przygotowanie Dokumentacji Powykonawczej w pięciu egzemplarzach, w wersji papierowej i jeśli to możliwe, w wersji elektronicznej format „dwg”, w skład której wchodzić będą:
  - a. Dokumentacja powykonawcza z naniesionymi w kol. czerwonym zmianami, powstałymi w trakcie realizacji,
  - b. Wypełniony dziennik budowy,
  - c. Decyzje o dopuszczeniach, aprobaty, certyfikaty, uzgodnienia oraz wszelkie inne dokumenty wymagane przepisami ustawy - prawo budowlane i innymi przepisami szczególnymi mającymi zastosowanie do wykonania Przedmiotu Umowy wraz ze stroną tytułową i ich spisem,
  - d. instrukcje eksploatacji urządzeń i instalacji wentylacji,
  - e. Oświadczenie kierownika budowy o zakończeniu budowy,
  - f. pozostałe dokumenty wymienione w Specyfikacjach Technicznych.
2. Szczegółowy zakres rzeczowy Przedmiotu Umowy określa dokumentacja projektowa przekazana Wykonawcy przed dniem zawarcia Umowy (dalej jako „**Dokumentacja Projektowa**”) stanowiąca **Załącznik nr 3** do Umowy. **Załącznik nr 4** ma charakter pomocniczy i stanowi jedynie merytoryczne uzasadnienie oferowanej przez Wykonawcę kwoty wynagrodzenia ryczałtowego. Dla uniknięcia jakichkolwiek wątpliwości, Strony postanawiają, że Załącznik nr 4 nie stanowi wyczerpującego określenia zakresu Przedmiotu Umowy, jakie Wykonawca zobowiązuje się wykonać w ramach wynagrodzenia ryczałtowego, określonego w § 8 Umowy, a Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wszelkich robót wynikających z Dokumentacji Projektowej, nawet jeśli takie roboty nie zostały ujęte w Załączniku nr 4.
3. Zamawiający ma prawo wyłączenia z zakresu Umowy części robót wynikających z Dokumentacji Projektowej. W takim przypadku, o wartość takich wyłączonych robót zostanie pomniejszone wynagrodzenie Wykonawcy. Wartość wyłączonych robót zostanie ustalona przez Strony na podstawie obmiaru wyłączonych robót oraz stawek do ich kosztorysowania ujętych w biuletynie „Sekocenbud” aktualnym na ostatni dzień kwartału poprzedzającego decyzję o wyłączeniu, w kolumnie dla m.st. Warszawy. Przedstawiciel Zamawiającego powiadomi przedstawiciela Wykonawcy o wyłączeniu części robót z Przedmiotu Umowy drogą e - mailową lub w formie pisemnej na co najmniej 3 dni przed terminem rozpoczęcia wykonywania takich robót przez Wykonawcę określonym w harmonogramie robót stanowiącym **Załącznik nr 6 (dalej jako „Harmonogram robót”)**.
4. Wykonawca ma obowiązek na wniosek Zamawiającego do wykonania robót zamiennych (tj. robót niewykraczających poza zakres Robót i niestanowiących ich rozszerzenia) polegających na zamianie materiałów, rodzaju stosowanych urządzeń, rozwiązań technicznych, technologii wykonania w celu ulepszenia, poprawienia funkcjonalności lub zmniejszenia kosztów realizacji Robót lub z powodu braku dostępności na rynku przewidzianych materiałów przy jednoczesnym zachowaniu jakości, funkcjonalności parametrów, nie gorszych niż przewidzianych w pierwotnej dokumentacji. Zakres robót

zamiennych zostanie ustalony w drodze polecenia zmiany, którego wzór stanowi **Załącznik nr 5** do Umowy, podpisanego przez przedstawiciela Zamawiającego oraz przedstawiciela Wykonawcy. W przypadku gdy wprowadzenie robót zamiennych spowoduje zmianę kosztów wykonania Robót, ich podwyższenie lub obniżenie na powyższą okoliczność, wymaga sporządzenia właściwego aneksu do umowy.

5. Zamawiający dopuszcza wystąpienie robót dodatkowych, których wartość rozliczona będzie w oparciu o składniki cenotwórcze jak w kosztorysie Wykonawcy:
  - stawka roboczogodziny R = ..... zł;
  - koszty pośrednie Kp (od R+S) = .....%;
  - zysk Z (od R+S+Kp) = .....%;
6. W przypadku wystąpienia robót dodatkowych rozliczenie będzie następować według kosztorysów powykonawczych opracowanych na podstawie KNR-ów i ustalonych składników cenotwórczych.
7. Ceny materiałów, wyrobów i pracy sprzętu objętych kosztorysem rozliczane będą na podstawie cen z faktur zakupu lecz nie wyższych niż średnie kosztorysowe ceny. Stosowanie takich cen musi być zaakceptowane przez Zamawiającego. W przypadku wystąpienia robót nietypowych (nieokreślonych w KNR-ach) rozliczenie nastąpi według norm zakładowych lub kalkulacji indywidualnej Wykonawcy zatwierdzonej przez Zamawiającego.
8. Wynagrodzenie za roboty dodatkowe, o których mowa w ust. 5, będzie ustalone kosztorysem powykonawczym na podstawie faktycznie wykonanych robót potwierdzonych przez przedstawiciela Zamawiającego.
9. Rozliczenie nastąpi na podstawie stawek cenotwórczych zgodnie z ust. 5.
10. Wykonawca gwarantuje stałość stawek cenotwórczych za roboty dodatkowe wykonane w okresie obowiązywania umowy.
11. Łączna wartość zmian określona w ust. 4 i ust. 5 nie może przekroczyć 15% kwoty umownej określonej § 8 ust. 1 Umowy.

## § 2 Dokumentacja

1. Wykonawca oświadcza, że otrzymał oraz zapoznał się z przekazaną przez Zamawiającego Dokumentacją Projektową i że jest ona kompletna i wystarczająca dla prawidłowej realizacji Przedmiotu Umowy, oraz że nie wnosi do niej żadnych uwag.
2. W trakcie realizacji Przedmiotu Umowy, Zamawiający jest uprawniony do wprowadzania zmian do Dokumentacji Projektowej. Zakres prac oraz wpływ takiej zmiany na zwiększenie lub obniżenie wynagrodzenia określonego w § 8 Umowy będą ustalone w drodze polecenia zmiany, którego wzór stanowi **Załącznik nr 5** do Umowy, podpisanego przez przedstawiciela Zamawiającego oraz przedstawiciela Wykonawcy.

3. Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem niniejszej umowy był w lokalu i znany jest mu stan fizyczny oraz techniczny Lokalu, oraz że nie zgłasza zastrzeżeń co do możliwości wykonania robót wynikających z Dokumentacji Projektowej.

### § 3

#### Prawa oraz obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający zapewni Wykonawcy niezbędną do wykonania Przedmiotu Umowy dostawę energii elektrycznej i wody na koszt Zamawiającego.
2. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie będące własnością Wykonawcy lub przekazane mu do używania w inny sposób, ani też za mienie osób którymi Wykonawca posługuje się przy realizacji Przedmiotu Umowy.
3. Zamawiający ponosi odpowiedzialność za innych wykonawców zatrudnionych bezpośrednio przez siebie.
4. Zamawiający ma obowiązek przystępowania do odbiorów robót zgodnie z § 10-12 Umowy.

### § 4

#### Prawa oraz obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać Przedmiot Umowy bezusterkowo z materiałów własnych zgodnie z Dokumentacją Projektową, z uwzględnieniem zmian wprowadzonych przez Strony zgodnie z § 2 ust. 2 Umowy, polskimi normami, warunkami technicznymi oraz sztuką budowlaną. Wszelkie użyte przez Wykonawcę do wykonania Przedmiotu Umowy materiały oraz zainstalowane urządzenia i instalacje przechodzą na mocy Umowy na własność Zamawiającego z chwilą ich zainstalowania zgodnie z Umową.
2. Wykonawca odpowiedzialny jest za należyte zabezpieczenie miejsca wykonywania robót objętych Umową, w tym w szczególności zapewnienia na własny koszt ochrony mienia, materiałów i urządzeń niezbędnych do realizacji Przedmiotu Umowy oraz za przestrzeganie w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy odpowiednich przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przepisów przeciwpożarowych.
3. Wykonawca zobowiązany jest do realizacji Przedmiotu Umowy ze szczególną starannością i ostrożnością, w tym w szczególności w sposób nieuciążliwy dla osób korzystających z innych lokali znajdujących się w budynku, **oraz stosowania się do regulaminu funkcjonowania budynku, w którym znajduje się Lokal (jeżeli takie regulaminy obowiązują)**. Przedmiot Umowy będzie realizowany w sposób nie powodujący szkód ani zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia pod rygorem odpowiedzialności Wykonawcy za powstałe szkody
4. Wykonawca będzie realizował Przedmiot Umowy na własne ryzyko. W razie jakiegokolwiek uszkodzenia lub zniszczenia, znajdującego się w miejscu prowadzenia przez Wykonawcę robót objętych Umową mienia, materiałów lub urządzeń niezbędnych do realizacji Przedmiotu Umowy, Wykonawca zobowiązuje się do naprawy tych uszkodzeń lub wymiany zniszczonych przedmiotów na własny koszt chyba, że takie uszkodzenie lub zniszczenie jest spowodowane

zaistnieniem siły wyższej. Za przypadek siły wyższej, Strony uważają zdarzenie zewnętrzne, nagłe i nie dające się przewidzieć, mające swoje źródło poza Przedmiotem Umowy, którego skutkiem nie można było zapobiec nawet przy dochowaniu należytej staranności. W szczególności za siłę wyższą uznane będą: klęski żywiołowe, akty władz dotyczące nadzwyczajnych zdarzeń gospodarczo - politycznych np. stan wojenny, stan wyjątkowy, wojna, rozruchy, nacjonalizacje, konfiskaty, strajki generalne (w całym kraju) lub w całych gałęziach przemysłu ogłoszone w kraju zgodnie z obowiązującymi przepisami o rozwiązywaniu sporów zbiorowych. Strony postanawiają, że żadne z następujących przypadków nie będzie uważane za przypadek siły wyższej: wszelkie zdarzenia atmosferyczne, wszelkie zmiany obowiązujących przepisów prawnych w zakresie podatków, prawa pracy lub ubezpieczeń społecznych, zdarzenia które powinny być przewidziane przez Wykonawcę przy rozpoczęciu robót z zachowaniem profesjonalnej miary staranności.

5. Wykonawca zobowiązuje się do współpracy z innymi podmiotami, którym Zamawiający może powierzyć wykonywanie w Lokalu robót wykraczających poza Przedmiot Umowy.
6. Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za szkody dokonane przez innych wykonawców Zamawiającego.
7. Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia oraz przesłania do akceptacji Zamawiającego, w terminie 5 dni od dnia podpisania umowy harmonogramu robót.
8. W razie zaistnienia sytuacji awaryjnej, Wykonawca obowiązany jest do natychmiastowego powiadomienia przedstawiciela Zamawiającego o zaistnieniu takiej sytuacji oraz do usunięcia wszelkich powstałych w związku z wystąpieniem takiej sytuacji szkód w terminie 7 dni od dnia wystąpienia takiej sytuacji. W razie nieusunięcia przez Wykonawcę takich szkód w terminie określonym w zdaniu poprzedzającym, Zamawiający jest uprawniony do ich usunięcia we własnym zakresie na koszt oraz ryzyko Wykonawcy lub powierzenia usunięcia takich szkód osobie trzeciej na koszt oraz ryzyko Wykonawcy. Zamawiający jest uprawniony do potrącenia poniesionych przez siebie lub osobę trzecią, w razie gdy usunięcie takich szkód zostało powierzone osobie trzeciej zgodnie ze zdaniem poprzedzającym, kosztów związanych z usunięciem takich szkód z Wynagrodzenia lub Kaucji Gwarancyjnej określonej w § 15 Umowy.
9. W celu należytej realizacji Przedmiotu Umowy, na zasadach opisanych w § 5 Umowy Wykonawca, za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego, może korzystać przy realizacji Przedmiotu Umowy ze specjalistycznych usług osób trzecich. Za działania i zaniechania takich osób, Wykonawca odpowiada jak za własne działania i zaniechania.
10. Wykonawca zobowiązuje się na każde żądanie Zamawiającego przesłać w terminie 3 dni od dnia otrzymania takiego żądania w formie elektronicznej aktualny stan zaawansowania robót.
11. Wykonawca będzie realizował prace budowlane zgodnie z warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych oraz PN.



## § 5. Podwykonawcy

1. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania przedmiotu umowy siłami własnymi bądź przy pomocy podwykonawców, uzgodnionych uprzednio z Zamawiającym.
2. Przed zawarciem umowy z podwykonawcą Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu informacji na temat proponowanych podwykonawców, uwzględniając m.in. ich doświadczenie i fachowość. Zamawiający w ciągu 7 (siedmiu) dni od daty otrzymania informacji o podwykonawcy może zgłosić sprzeciw co do jego wyboru.
3. Wykonawca jest zobowiązany do dokonania starannego wyboru podwykonawców spośród podmiotów mających odpowiednie doświadczenie i kwalifikacje. Zatrudnienie podwykonawcy nie zwolni Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie czynności powierzonych podwykonawcy. Ponadto Wykonawca jest zobowiązany sprawować stały nadzór nad realizacją robót przez podwykonawców oraz dalszych podwykonawców i ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone Zamawiającemu ich działaniem lub zaniechaniem.
4. Wykonawca zapewni, aby wszystkie umowy z podwykonawcami zostały sporządzone na piśmie i przekaże Zamawiającemu kopię każdej umowy z podwykonawcami niezwłocznie po jej podpisaniu.
5. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty i prace, które wykonywane są przy pomocy podwykonawców, w szczególności za opóźnienia robót lub niewystarczającą ich jakość.
6. Zamawiający z uzasadnionych powodów może domagać się zmiany podwykonawcy podczas realizacji inwestycji. W takich przypadkach Zamawiający i Wykonawca w drodze negocjacji uzgadniają swoje stanowiska, mając na uwadze odpowiedzialność Wykonawcy za realizację całości przedmiotu umowy.
7. Wykonawca zapewni w umowach zawieranych z podwykonawcami, iż suma wynagrodzeń, ustalona za roboty wykonane przez podwykonawców, nie przekroczy wynagrodzenia przypadającego na ten zakres robót w ogólnej cenie określonej w niniejszej umowie, jak też terminy płatności będą określone w ten sposób, żeby możliwe było przedstawienie przez Wykonawcę pisemnych oświadczeń podwykonawców, o których mowa w § 9. ust. 5.
8. W związku z art. 647<sup>1</sup> § 2 Kodeksu cywilnego, w przypadku zamiaru zawarcia umowy z podwykonawcami, Wykonawca będzie zobowiązany do uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego w następującym trybie:
  - i. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu projekt umowy z podwykonawcami wraz z uzasadnieniem jego wyboru (w tym co do jego kompetencji w zakresie realizacji danego zadania) oraz dokumentacją dotyczącą zakresu obowiązków, które mają być wykonane przez tego podwykonawcę;

- ii. w terminie nie dłuższym niż 14 (czternaście) dni od dnia doręczenia wniosku Wykonawcy, Zamawiający udzieli na piśmie zgody na zawarcie umowy z podwykonawcami albo zgłosi sprzeciw lub zastrzeżenia;
  - iii. zgłoszenie w powyższym terminie sprzeciwu lub zastrzeżeń przez Zamawiającego do proponowanej umowy z podwykonawcami będzie równoznaczne z odmową udzielenia zgody;
  - iv. w przypadku odmowy określonej w ustępie 8.3. Wykonawca może ponownie przedstawić projekt umowy z podwykonawcami w powyższym trybie, jeśli wprowadzi odpowiednie zmiany do projektu umowy lub też zastosuje się do innych zaleceń Zamawiającego;
  - v. dana umowa z podwykonawcami będzie uważana za zaaprobowaną przez Zamawiającego, jeśli w terminie 14 (czternastu) dni od dnia doręczenia projektu wraz z wnioskiem o zatwierdzenie, Zamawiający nie zgłosi sprzeciwu lub zastrzeżeń.
9. Powyższy tryb udzielenia zgody będzie mieć zastosowanie do wszystkich zmian, uzupełnień oraz aneksów do umowy z podwykonawcami, a także do umów zawieranych przez podwykonawców z dalszymi podwykonawcami (oraz wprowadzania do nich zmian). Wykonawca ponosi odpowiedzialność za stosowanie przez podwykonawców powyższego trybu przy zawieraniu umów z dalszymi podwykonawcami.
10. Wraz z umową z podwykonawcą Wykonawca składa oświadczenia, w których on i Podwykonawca zobowiązują się wobec Zamawiającego, iż najpóźniej w terminie 7 dni od dnia powstania zaległości w wypłacie wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy, poinformuje pisemnie o tym fakcie Zamawiającego. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę lub podwykonawcę zaległości, Zamawiający wstrzymuje wypłatę wynagrodzenia należnego Wykonawcy w kwocie równej powyższej zaległości obejmującej należność główną i odsetki za opóźnienie. O zatrzymaniu wynagrodzenia Zamawiający niezwłocznie informuje Wykonawcę faksem lub listem poleconym. Wykonawca przedstawi niezwłocznie Zamawiającemu swoje stanowisko co do przyczyn powstania zaległości oraz terminu jej uregulowania. W przypadku gdy zaległość nie zostanie uregulowana w terminie 14 dni od dnia otrzymania oświadczenia Wykonawcy lub Podwykonawcy, a wyjaśnienia Wykonawcy w dostateczny sposób nie uzasadnią powstania zaległości, Zamawiający jest uprawniony do niezwłocznego uregulowania powstałej zaległości, wraz z należnymi odsetkami za opóźnienie bezpośrednio na rzecz tego Podwykonawcy i potrącenia powyższej kwoty z należnego Wykonawcy wynagrodzenia lub z kwoty gwarancji dobrego wykonania.
11. Niezależnie od obowiązku zachowania procedury opisanej powyżej, Wykonawca przedkładając Zamawiającemu fakturę VAT za wykonanie przedmiotu umowy lub jego części zobowiązany jest każdorazowo do złożenia pisemnego oświadczenia, iż dany etap prac został wykonany z udziałem lub bez udziału podwykonawców. W przypadku udziału w tych pracach podwykonawców Wykonawca w oświadczeniu wskaże tych podwykonawców oraz określi zakres rzeczowy ich prac i kwotę wynagrodzenia im należnego.
12. Niezłożenie przez Wykonawcę oświadczenia, o którym mowa w pkt. 11 powyżej uprawnia Zamawiającego do wstrzymania płatności wynagrodzenia do czasu spełnienia obowiązku przez Wykonawcę. Wstrzymanie płatności na tej podstawie nie stanowi opóźnienia w spełnieniu świadczenia i nie uprawnia Wykonawcy do domagania się odsetek ani żadnych

kar.

13. Wszelka korespondencja między stronami dotycząca wyboru, ustanowienia podwykonawców, zawierania i zmiany umów z podwykonawcami, ustalenia ich rzeczowego zakresu prac oraz rozliczeń podwykonawców z tytułu wykonywania przedmiotu umowy, pod rygorem bezskuteczności winna być adresowana między stronami wyłącznie na adresy ich siedzib, wskazane w preambule umowy.

## § 6 Terminy

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji Przedmiotu Umowy:
  - a. **termin przekazania Lokalu**, w których będzie realizowany Przedmiot Umowy - do dnia 14.04.2017r. - na mocy podpisanego przez przedstawiciela Zamawiającego oraz przedstawiciela Wykonawcy protokołu przekazania Lokalu. Z chwilą podpisania protokołu przekazania Lokalu, Wykonawca jest zobowiązany zapewnić odpowiedni porządek oraz utrzymanie tej części Lokalu, na której wykonuje roboty wynikające z Umowy. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za skutki wszelkich działań oraz zdarzeń w Lokalu spowodowanych swoim działaniem lub zaniechaniem lub działaniem lub zaniechaniem osób zaangażowanych przez siebie, lub za które ponosi odpowiedzialność
  - b. **termin zakończenia realizacji Przedmiotu Umowy**, przez który Strony rozumieją dzień podpisania przez przedstawiciela Zamawiającego oraz przedstawiciela Wykonawcy Protokołu Odbioru Końcowego bez uwag 31.12.2017r. przy czym jeśli Wykonawca usunie ewentualne wady lub usterki stwierdzone w Protokole Odbioru Końcowego w terminie 7 dni od dnia podpisania Protokołu Odbioru Końcowego, za termin zakończenia realizacji Przedmiotu Umowy będzie uważany dzień zgłoszenia przedstawicielowi Zamawiającego gotowości do odbioru końcowego.
2. Szczegółowe terminy rozpoczęcia, realizacji i zakończenia Przedmiotu Umowy określa Harmonogram robót.
3. Wprowadzenie przez Zamawiającego zmian do Dokumentacji Projektowej zgodnie z § 2 ust. 2 Umowy Umowy nie może stanowić podstawy dla Wykonawcy do zmiany terminu zakończenia realizacji Przedmiotu Umowy, chyba że zmiana terminu została ustalona przez Strony w poleceniu zmiany.

## § 7 Przedstawiciele Stron

1. Przedstawicielem Zamawiającego przy realizacji Umowy jest na dzień podpisania Umowy: pan (i)..... kontakt telefoniczny (nr tel kom.....), e-mail (adres .....). W przypadku zmiany danych, Zamawiający dostarczy Wykonawcy na piśmie nowe dane w terminie 3 dni od daty ich zmiany.
2. Przedstawicielem Wykonawcy przy realizacji Umowy jest na dzień podpisania Umowy: pan (i)..... kontakt telefoniczny (nr tel kom. ....), e-mail



(adres .....). W przypadku zmiany danych, Wykonawca dostarczy Zamawiającemu na piśmie nowe dane w terminie 3 dni od daty ich zmiany.

## § 8

### Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie Przedmiotu Umowy na warunkach określonych w Umowie oraz za materiały, instalacje oraz urządzenia określone w § 4 ust. 1 Umowy ustala się jako **wynagrodzenie ryczałtowe** w wysokości netto..... (słownie: .....złoty). Kwota wskazana w zdaniu poprzednim zostanie powiększona o należny podatek VAT , z zastrzeżeniem ust. 2.
2. W ramach Wynagrodzenia, Wykonawca ponosi koszty przeprowadzenia wszelkich prób, badań, pomiarów i sprawdzeń niezbędnych do dokonania odbioru końcowego.
3. Strony postanawiają, że Wynagrodzenie obejmuje wszelkie ryzyko i nieprzewidziane okoliczności przy realizacji Przedmiotu Umowy, w tym w szczególności wzrost cen materiałów i usług, a także wszelkie wydatki dodatkowe oraz roboty nieokreślone szczegółowo w ofercie Wykonawcy z dnia roku, które mogą okazać się niezbędne do wykonania i zakończenia Przedmiotu Umowy lub mogą stać się niezbędne w celu przewyższenia takich ryzyk lub nieprzewidzianych okoliczności przed zakończeniem Przedmiotu Umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że jest świadom wysokiego stopnia złożoności, rozmiaru oraz wysokich wymogów robót objętych Umową i że Wynagrodzenie obejmuje wszelkie dodatkowe koszty, które mogą być związane z wypełnieniem przez Wykonawcę warunków i wymogów wynikających z Umowy, w związku z realizacją Przedmiotu Umowy.
5. Wykonawca oświadcza, że otrzymał i zapoznał się z treścią Umowy i załącznikami, oraz że wzięt pod uwagę wszelkie czynniki i ograniczenia w nich zawarte, jak również, że uzyskał wszelkie informacje dotyczące zagrożeń, ograniczeń i innych czynników mogących mieć wpływ na Wynagrodzenie.

## § 9

### Warunki płatności

1. Zapłata za wykonanie Przedmiotu Umowy dokonana zostanie na podstawie prawidłowo wystawionych przez Wykonawcę faktur VAT dokumentujących zrealizowane i odebrane przez Zamawiającego roboty, w kolejności oraz w terminach określonych w Harmonogramie robót.
2. Strony ustalają następujący sposób zapłaty Wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy:  
.....  
.....  
w cyklu miesięcznym wg protokołu zaawansowania robót, o którym mowa poniżej.
3. Podstawę do wystawienia faktury VAT będzie stanowił protokół zaawansowania robót zweryfikowany oraz podpisany przez przedstawiciela Zamawiającego potwierdzający procentowe zaawansowanie prac wykonanych przez Wykonawcę i określający ich wartość.

Opis wykonanych robót ujęty w protokole zaawansowania robót musi być zgodny z Harmonogramem robót.

4. Podstawą do wystawienia faktury końcowej będzie stanowił podpisany bez uwag przez przedstawiciela Zamawiającego oraz przez przedstawiciela Wykonawcy Protokół Odbioru Końcowego.
5. Przystępując do sporządzenia protokołów odbioru, o których mowa w pkt 3 i pkt 4 powyżej, Wykonawca zobowiązany jest każdorazowo do przedłożenia pisemnych oświadczeń wszystkich podwykonawców o rozliczeniu z Wykonawcą za wykonawstwo prac objętych tymi protokołami oraz o braku zaległości w otrzymaniu wynagrodzenia. Brak przedłożenia pisemnych oświadczeń podwykonawców lub ich oświadczenie o zaległości płatniczej ze strony Wykonawcy wstrzymuje realizację faktury do czasu uzupełnienia tych braków formalnych przez Wykonawcę.
6. W przypadku gdy termin płatności za daną fakturę przez Wykonawcę na rzecz podwykonawcy będzie przypadał po terminie płatności faktury wystawionej przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego lub którakolwiek z dotychczasowych faktur podwykonawcy nie została dotychczas uregulowana przez Wykonawcę, wówczas Zamawiającemu służy prawo pokrycia wierzytelności podwykonawcy wobec Wykonawcy bezpośrednio z kwoty wynikającej z faktury aktualnie wystawionej przez Wykonawcę. W takim przypadku Zamawiający dokona przelewu bezpośrednio na rzecz podwykonawcy w wysokości płatności zaległej od Wykonawcy, a pozostałą różnicę należną z faktury Zamawiający przekaze na rzecz Wykonawcy.
7. Z zastrzeżeniem uprzedniego spełnienia warunków opisanych w **§ 5.10 i § 9.6** umowy, faktury VAT płatne będą przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy w terminie 21 dni od dnia ich doręczenia na adres Zamawiającego wskazany do korespondencji, określony w komparycji Umowy. Faktury płatne będą przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze VAT.
8. Strony uznają dzień polecenia przelewu przez Zamawiającego danej części Wynagrodzenia za dzień zapłaty takiej części Wynagrodzenia.

## **§ 10** **Odbiory robót**

1. Odpowiednie przepisy Prawa budowlanego i inne właściwe przepisy, w tym branżowe, stosuje się do procedury odbioru robót objętych Umową.
2. Strony postanawiają przystąpić do czynności odbioru:
  - a. robót ulegających zakryciu - w terminie 3 dni licząc od dnia następnego po dacie zgłoszenia gotowości do odbioru.
  - b. odbioru końcowego Przedmiotu Umowy - po wykonaniu całości robót objętych Umową, w terminie 3 dni od dnia następnego po dacie zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego. W dniu odbioru końcowego robót, przedstawiciel Wykonawcy przekaze przedstawicielowi Zamawiającego dokumentację określoną w § 12 ust. 2 Umowy.

3. Zgłoszenia gotowości odbioru robót dokonuje przedstawiciel Wykonawcy poprzez doręczenie przedstawicielowi Zamawiającego zawiadomienia drogą e-mailową na adres e-mail określony w § 7 Umowy.
4. Zamawiający wyznaczy dzień i godzinę odbioru, nie później niż w terminach określonych w ust. 2 lit. a - b powyżej.
5. Odbiorów robót będzie dokonywał przedstawiciel Zamawiającego, przy udziale przedstawiciela Wykonawcy.

## **§ 11**

### **Odbiory robót ulegających zakryciu**

1. Żadna część wykonanych robót nie może zostać zakryta lub w inny sposób usunięta z widoku bez uprzedniego, protokolarnego lub potwierdzonego wpisem do dziennika budowy jej przeglądu przez przedstawiciela Zamawiającego, przy udziale przedstawiciela Wykonawcy. W razie gdy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiający nie dokona przeglądu robót ulegających zakryciu, Zamawiający może nakazać Wykonawcy na jego koszt odkrycie lub wykonanie otworów we wskazanych częściach robót, które nie zostały odebrane przez przedstawiciela Zamawiającego.

## **§ 12**

### **Odbiór końcowy**

1. Po wykonaniu przez Wykonawcę Przedmiotu Umowy oraz prac zleconych Wykonawcy przez Zamawiającego zgodnie z Umową oraz przeprowadzeniu przez Wykonawcę z wynikiem pozytywnym określonych w Dokumentacji Projektowej przeglądów, pomiarów, prób, Wykonawca zgłosi przedstawicielowi Zamawiającego gotowość odbioru końcowego Przedmiotu Umowy. Zgłoszenie dokonane przez Wykonawcę poprzedzone będzie wpisem do dziennika budowy o zakończeniu wszystkich robót będących Przedmiotem Umowy i osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego Przedmiotu Umowy.
2. Do zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego Przedmiotu Umowy, Wykonawca jest zobowiązany dołączyć dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy, w tym w szczególności: oryginał dziennika budowy, certyfikaty, atesty, uzgodnienia, instrukcje eksploatacji urządzeń i instalacji, dokumentację powykonawczą, gwarancje producentów wbudowanych urządzeń oraz instalacji podpisane przez producenta lub dostawcę, protokoły przeglądów, pomiarów, prób oraz wszelkie inne dokumenty wymagane zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa. Koszty uzyskania wyżej wskazanych dokumentów ponosi Wykonawca.
3. Z czynności odbioru końcowego Przedmiotu Umowy zostanie sporządzony w dniu przystąpienia przez przedstawiciela Zamawiającego do odbioru końcowego, protokół odbioru końcowego, który będzie zawierał decyzję Zamawiającego co do przyjęcia, warunkowego przyjęcia lub odmowy przyjęcia Przedmiotu Umowy oraz podpisy przedstawiciela Zamawiającego oraz przedstawiciela Wykonawcy.

4. W przypadku odbioru warunkowego, stwierdzającego istnienie nieistotnych wad lub usterek nadających się do usunięcia (przez co rozumie się wady lub usterki nie uniemożliwiające korzystania z Przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem), Strony sporządzą protokół odbioru warunkowego, który będzie zawierał listę istniejących wad lub usterek oraz ustalony przez Strony termin, nie dłuższy niż 7 (siedem) dni na ich usunięcie. Po zakończeniu takich prac naprawczych, przedstawiciel Wykonawcy zgłosi ponownie przedstawicielowi Zamawiającego osiągnięcie gotowości do odbioru końcowego Przedmiotu Umowy, a przedstawiciel Zamawiającego przystąpi do odbioru takich prac w terminie określonym w § 10 ust. 2 lit. b Umowy.
5. Przedstawiciel Zamawiającego jest uprawniony do odmowy odbioru końcowego Przedmiotu Umowy w razie stwierdzenia występowania istotnych usterek lub wad uniemożliwiających lub utrudniających korzystanie z Przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem lub wykonania Przedmiotu Umowy lub robót zleconych Wykonawcy przez Zamawiającego na podstawie Umowy niezgodnie z Umową, Dokumentacją Projektową, powszechnie obowiązującymi przepisami prawa lub sztuką budowlaną. W takiej sytuacji, w protokole zostanie określony powód nieodebrania Przedmiotu Umowy i wyznaczony przez Zamawiającego nieprzekraczalany termin, nie dłuższy niż 14 (czternaście) dni na usunięcie stwierdzonych usterek, wad lub niezgodności. Wykonawca zgłosi ponownie osiągnięcie gotowości do odbioru końcowego Przedmiotu Umowy, a przedstawiciel Zamawiającego przystąpi do takiego odbioru w terminie określonym w § 10 ust. 2 lit. b Umowy.
6. W razie odmowy odbioru końcowego Przedmiotu Umowy przez przedstawiciela Zamawiającego z jakiegokolwiek przyczyny określonej w ust. 5 powyżej lub zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego Przedmiotu Umowy, pomimo niewykonania przez Wykonawcę wszystkich robót objętych Umową, Wykonawca zobowiązuje się do zwrotu Zamawiającemu w terminie 3 (trzech) dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty udokumentowanych kosztów podróży (tj. faktury VAT za paliwo, bilety kolejowe, autobusowe, koszty noclegów itp.) przedstawiciela Zamawiającego oraz innych osób mu towarzyszących z miejsca pobytu tych osób do miejsca odbioru końcowego Przedmiotu Umowy. W razie niezwrócenia przez Wykonawcę takich kosztów podróży w terminie określonym w zdaniu poprzedzającym, Zamawiający będzie uprawniony do potrącenia kwoty takich kosztów z Wynagrodzenia lub Kaucji Gwarancyjnej określonej w § 15 Umowy, powiadamiając o tym pisemnie Wykonawcę.
7. Za datę odbioru końcowego Strony przyjmują datę podpisania przez Strony Protokołu Odbioru Końcowego bez uwag, przy czym jeśli Wykonawca usunie ewentualne wady lub usterki stwierdzone w Protokole Odbioru Końcowego w terminie 7 dni od dnia podpisania Protokołu Odbioru Końcowego, za termin zakończenia realizacji Przedmiotu Umowy będzie uważany dzień zgłoszenia przedstawicielowi Zamawiającego gotowości do odbioru końcowego.
8. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru końcowego wad lub usterek Przedmiotu Umowy nienadających się do usunięcia, a obniżających wartość użytkową lub estetykę Przedmiotu Umowy (czy poszczególnych jego elementów), Zamawiający jest uprawniony do stosownego obniżenia Wynagrodzenia. Nie wpływa to na uprawnienia Zamawiającego do zgłaszania roszczeń wynikających z art. 637 § 2 k.c. w zw. z art. 656 k.c.

9. W przypadku gdy Wykonawca nie usunie wad lub usterek w uzgodnionym terminie lub usunie takie wady lub usterki w sposób sprzeczny z Dokumentacją Projektową, obowiązującymi przepisami prawa lub sztuką budowlaną, Zamawiający może wykonać takie prace samemu lub zlecić ich wykonanie innemu wykonawcy na koszt oraz ryzyko Wykonawcy, potrącając odpowiednie kwoty z Wynagrodzenia lub Kaucji Gwarancyjnej określonej w § 15 Umowy, powiadamiając o tym pisemnie Wykonawcę.

### § 13 Rękojmia i Gwarancja

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli roboty objęte Umową lub inne prace zleczone przez Zamawiającego zgodnie z Umową mają wady zmniejszające ich wartość lub użyteczność w stosunku do celu określonego w Umowie. Strony ustalają okres rękojmi za wady fizyczne takich robót na okres 5 (pięciu) lat od daty podpisania przez Strony Protokołu Odbioru Końcowego bez uwag.
2. Odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne, o których mowa w ust. 1 powyżej, Wykonawca ponosi na zasadach określonych w kodeksie cywilnym.
3. Wykonawca udziela Zamawiającemu na wykonane roboty oraz materiały użyte w celu wykonania Przedmiotu Umowy gwarancji jakości na okres ..... miesięcy, począwszy od daty podpisania przez Strony Protokołu Odbioru Końcowego bez uwag, z wyjątkiem urządzeń oraz instalacji, które stanowią jakkolwiek część robót, dla których Wykonawca jest zobowiązany dostarczyć podpisane gwarancje producentów. Wykonawca zapewnia, że wszelkie urządzenia oraz instalacje, które stanowią jakkolwiek część robót będą posiadać gwarancje producenta.
4. Zamawiający może z tytułu udzielonej gwarancji żądać usunięcia wad lub usterek, jeżeli takie wady lub usterki ujawniły się w okresie gwarancji. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wad lub usterek w terminie 7 (siedmiu) dni od daty otrzymania zgłoszenia lub w innym terminie ustalonym przez Strony, jeżeli takie wady lub usterki nie mogą zostać usunięte ze względów technologicznych w powyższym terminie.
5. W przypadku nieusunięcia przez Wykonawcę wad lub usterek w terminie wskazanym w ust. 4, Zamawiający może wykonać takie prace samemu lub zlecić ich wykonanie innemu wykonawcy na koszt oraz ryzyko Wykonawcy potrącając odpowiednie kwoty z Wynagrodzenia lub Kaucji Gwarancyjnej określonej w § 15 Umowy, powiadamiając o tym pisemnie Wykonawcę.
6. Okres gwarancji i rękojmi ulega przedłużeniu o okres równy okresowi od daty zgłoszenia wady lub usterki do daty jej usunięcia przez Wykonawcę.
7. Zamawiający może, według swobodnego uznania wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi niezależnie od uprawnień z tytułu gwarancji. Niezależnie od uprawnień z tytułu rękojmi i gwarancji, Zamawiający może żądać naprawienia na zasadach ogólnych szkody powstałej z powodu istnienia wady lub usterki, chyba że taka szkoda jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności.



## § 14 Ubezpieczenia

1. Wykonawca uzyska na własny koszt oraz będzie posiadał przez cały okres realizacji Przedmiotu Umowy ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej kontraktowej oraz deliktowej związanej z robotami wykonywanymi w Lokalu z sumą ubezpieczenia nie mniejszą niż wartość kontraktu brutto.
2. Wykonawca zobowiązuje się przekazać przedstawicielowi Zamawiającemu w terminie 7 dni roboczych od dnia zawarcia Umowy odpowiednią polisę ubezpieczeniową potwierdzającą zawarcie wyżej wskazanej umowy ubezpieczenia oraz dowodu opłacenia składek za cały okres realizacji Przedmiotu Umowy.

## § 15 Zabezpieczenie finansowe

1. Strony ustanawiają zabezpieczenie należytego wykonania Przedmiotu Umowy w postaci kaucji gwarancyjnej w wysokości 5 % należności netto przysługującej Wykonawcy z tytułu wykonania robót objętych Umową potwierdzonych protokołem podpisanym przez przedstawicieli Stron, zatrzymywanej przez Zamawiającego z każdej faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę na poczet ewentualnych roszczeń wynikających z Umowy przysługujących Zamawiającemu wobec Wykonawcy, a także kar umownych określonych w § 16 Umowy (dalej jako „**Kaucja Gwarancyjna**”), z możliwością zamiany na wniosek Wykonawcy na gwarancję bankową w wysokości 5% Wynagrodzenia, z zastrzeżeniem, że będzie to gwarancja bezwarunkowa, nieodwoływalna, płatna na pierwsze żądanie, ważna 30 dni dłużej niż wynoszą uzgodnione przez Strony terminy udzielanych gwarancji i rękojmi lub na weksel in blanco na kwotę równowązą wartości kaucji gwarancyjnej Umowy z deklaracją wekslową.
2. Zwrot Kaucji Gwarancyjnej na rzecz Wykonawcy, pomniejszonej o zaspokojone roszczenia Zamawiającego wynikające z Umowy nastąpi w terminie 14 dni po dokonaniu przez Strony odbioru pogwarancyjnego zgodnie z ust. 3 poniżej.
3. Odbiór pogwarancyjny odbędzie się w terminie 7 dni po upływie okresu gwarancji i rękojmi określonej w Umowie. W przypadku stwierdzenia wad lub usterek nadających się do usunięcia, protokół z odbioru pogwarancyjnego będzie zawierał wynik dokonanego sprawdzenia, listę wad i usterek oraz ustalony przez Strony ostateczny termin ich usunięcia. Za datę dokonania odbioru pogwarancyjnego uważana będzie data podpisania protokołu pogwarancyjnego bez uwag.
4. W razie nieusunięcia wad lub usterek w terminie określonym w protokole pogwarancyjnym, Zamawiający może wykonać takie prace samemu lub zlecić ich wykonanie innemu wykonawcy na koszt oraz ryzyko Wykonawcy, potrącając stosowne kwoty z Kaucji Gwarancyjnej określonej w ust.1 powyżej, powiadamiając o tym pisemnie Wykonawcę.

## § 16

### Kary umowne oraz odstąpienie od Umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Zamawiającego kar umownych w każdym z poniższych przypadków:
  - a. za opóźnienie w zakończeniu realizacji Przedmiotu Umowy - w wysokości 0,2% Wynagrodzenia netto, jednakże nie mniej niż 1.000 zł, licząc za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w stosunku do terminu określonego w § 6 ust. 1 lit. b Umowy lub terminu określonego w § 6 ust. 3 Umowy,
  - b. za opóźnienie w dostarczeniu przez Wykonawcę polisy ubezpieczeniowej potwierdzającej zawarcie umowy ubezpieczenia wraz z potwierdzeniem opłacenia składek za cały okres realizacji Przedmiotu Umowy - w wysokości 0,2% Wynagrodzenia netto, jednakże nie mniej niż 1.000 zł za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w stosunku do terminu określonego w § 14 ust. 2 Umowy,
  - c. za odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego z powodu okoliczności, leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 10% Wynagrodzenia netto,
  - d. za niedokonanie zgłoszenia Zamawiającemu podwykonawców, zgodnie z § 5 ust. 10 Umowy – w wysokości 20% roszczenia netto podwykonawcy, przy czym obowiązek zapłaty tej kary powstaje w sytuacji wystąpienia przez podwykonawcę do Zamawiającego z żądaniem zapłaty wynagrodzenia za wykonane przez niego roboty budowlane,
  - e. za naruszenie któregokolwiek z postanowień niniejszej umowy opisanych w jej § 5.2, § 5.4, § 5.7, § 5.8, § 5.9, § 5.10, § 5.11 i § 5.13 – w wysokości 2 500 zł za każde naruszenie.
2. W przypadku niezapłacenia kary umownej w terminie 7 dni od daty otrzymania przez Wykonawcę wezwania do dobrowolnej zapłaty, Zamawiający jest uprawniony do potrącenia takiej kary umownej z Wynagrodzenia lub Kaucji Gwarancyjnej określonej w § 15 Umowy, powiadamiając o tym pisemnie Wykonawcę.
3. Zamawiający może dochodzić odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary umownej na zasadach ogólnych.
4. Za odstąpienie od Umowy przez Wykonawcę z powodu okoliczności, leżących po stronie Zamawiającego, Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 10% Wynagrodzenia netto.
5. Wykonawca może dochodzić odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary umownej na zasadach ogólnych.
6. Zamawiający może odstąpić od Umowy, w każdym z poniższych przypadków:
  - a. wykonywania przez Wykonawcę Przedmiotu Umowy lub robót zleconych Wykonawcy na podstawie Umowy niezgodnie z Umową, Dokumentacją Projektową, Harmonogramem

robót, obowiązującymi przepisami prawa lub sztuką budowlaną, jeżeli Wykonawca pomimo wezwania przez Zamawiającego i upływu wyznaczonego w tym wezwaniu terminu nadal nienależycie wykonuje Umowę,

- b. opóźnienia w zakończeniu Przedmiotu Umowy w stosunku do terminu określonego w § 6 lit. b Umowy o więcej niż 7 dni,
  - c. niedostarczenia polisy ubezpieczeniowej potwierdzającej zawarcie umowy ubezpieczenia wraz z potwierdzeniem opłacenia składek za cały okres realizacji Przedmiotu Umowy w terminie 14 dni od dnia zawarcia Umowy,
  - d. cofnięcia prawomocnego pozwolenia na budowę z przyczyn niezawinionych przez Zamawiającego.
7. Odstąpienie od Umowy następuje listem poleconym za potwierdzeniem odbioru lub pismem złożonym w siedzibie Wykonawcy za pokwitowaniem, z chwilą otrzymania oświadczenia o odstąpieniu.
8. Strony oświadczają, że prawo odstąpienia zastrzeżone w Umowie na rzecz Zamawiającego może zostać wykonane najpóźniej do dnia podpisania Protokołu Odbioru Końcowego bez uwag.
9. W razie odstąpienia od Umowy, Zamawiający i Wykonawca sporządzą protokół inwentaryzacji robót w toku, na dzień odstąpienia od Umowy. Wysokość należnego Wykonawcy wynagrodzenia za roboty wykonane przez Wykonawcę do dnia złożenia przez Zamawiającego oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, Strony ustalą na podstawie protokołu inwentaryzacji robót stwierdzających zaawansowanie prac, biorąc pod uwagę zakres robót wykonanych do dnia złożenia przez Zamawiającego oświadczenia o odstąpieniu od Umowy w stosunku do zakresu robót określonych w Dokumentacji Projektowej oraz wysokości ustalonego przez Strony Wynagrodzenia. W przypadku braku porozumienia pomiędzy Stronami, co do wysokości należnego Wykonawcy części Wynagrodzenia za roboty wykonane do dnia złożenia przez Zamawiającego oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, wyceny takich robót dokona biegły powołany przez Strony z listy rzeczoznawców Sądu Okręgowego właściwego dla miejsca wykonania umowy.

## **§ 17** **Zmiana umowy**

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający przewiduje zmianę niniejszej umowy, w szczególności w stosunku do treści oferty Wykonawcy, w następujących przypadkach:
  - a. konieczności zmiany inspektora nadzoru, kierownika budowy, kierowników robót w poszczególnych robót – pod warunkiem, że nowe osoby posiadają przynajmniej takie same uprawnienia jak osoby dotychczasowe;
  - b. konieczności wprowadzenia zmian w harmonogramie rzeczowo-finansowym na pisemny, umotywowany wniosek każdej ze stron umowy, wskazujący konieczne zmiany i przyczyny je wywołujące;

- c. konieczności zmiany terminu realizacji przedmiotowej umowy w przypadku konieczności realizacji dodatkowych Robót, nieobjętych umową, jeżeli stały się niezbędne albo zaistnienia sytuacji skutkującej brakiem możliwości rozpoczęcia Robót z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego;
- d. konieczności zmiany terminu realizacji przedmiotowej umowy w przypadku zaistnienia sytuacji skutkującej brakiem możliwości zakończenia Robót w wymaganym terminie wskazanym, z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego;
- e. konieczności przedłużenia terminu realizacji przedmiotowej umowy o czas opóźnienia, jeżeli opóźnienie to ma lub będzie miało wpływ na wykonanie Robót, w następujących przypadkach:
  - i. zawieszenia prowadzenia robót budowlanych przez organy nadzoru budowlanego z przyczyn niezależnych od Wykonawcy;
  - ii. siły wyższej, klęski żywiołowej;
  - iii. jakiegokolwiek opóźnienia, utrudnienia lub przeszkody spowodowane przez Zamawiającego lub dające się przypisać Zamawiającemu bądź innemu podmiotowi zatrudnionemu przez Zamawiającego na terenie budowy;
- f. wystąpienia zmian będących następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, a w szczególności: wstrzymania przez Zamawiającego Robót, konieczności usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej;
- g. wystąpienia okoliczności będących następstwem działania organów administracji, w szczególności przekroczenie określonych przez prawo terminów wydawania decyzji/pozwoleń, etc. przez te organy;
- h. wystąpienia konieczności realizacji przedmiotu umowy z zastosowaniem innych rozwiązań technicznych/technologicznych niż określone w dokumentacji projektowej, a w szczególności:
  - i. niedostępności na rynku materiałów i/lub urządzeń określonych w dokumentacji projektowej wynikającej z zaprzestania ich produkcji bądź ich wycofania z rynku;
  - ii. pojawieniem się na rynku materiałów i/lub urządzeń nowszej generacji albo innej technologii wykonania zaprojektowanych Robót, pozwalających w szczególności na skrócenie czasu realizacji Robót, zaoszczędzenie kosztów realizacji umowy lub kosztów jego późniejszej eksploatacji;
  - iii. wykonania przedmiotu umowy z zastosowaniem innych rozwiązań technicznych/technologicznych niż określone w dokumentacji projektowej w sytuacji, gdy zastosowanie rozwiązań przewidzianych skutkować może niewykonaniem bądź wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy;
  - iv. zastosowania innych materiałów bądź rozwiązań technicznych/technologicznych, będącego skutkiem zmiany w tym zakresie obowiązującego prawa;
  - v. wprowadzenia w trakcie realizacji inwestycji, na wniosek Wykonawcy i za zgodą Zamawiającego, uzasadnionych zmian w dokumentacji projektowej dot. technologii wykonania Robót– pod warunkiem, że proponowane przez Wykonawcę rozwiązanie jest równorzędne lub lepsze funkcjonalnie od przewidzianego w projekcie. W takim wypadku Wykonawca przedstawi projekt zamienny z opisem proponowanych zmian, rysunkami i uzasadnieniem. Projekt podlegać będzie akceptacji nadzoru autorskiego i zatwierdzenia do realizacji przez Zamawiającego;
- i. zmiany wynagrodzenia Wykonawcy wynikającej z:
  - i. zmiany stawki VAT;

- ii. konieczności zmian zakresów rzeczowych elementów zamówienia ujętych w przedmiarach (popartych pisemnym uzasadnieniem nadzoru inwestorskiego i zaakceptowanych przez Zamawiającego) wynikających z wystąpienia w dokumentacji projektowej błędów lub braków, polegających w szczególności na niezgodności z przepisami prawa, lub stwierdzenia w toku prowadzonych prac wad w dokumentacji lub rozbieżności ze stanem faktycznym na terenie budowy;
  - iii. powzięcia wiadomości o rozwiązaniach technicznych/technologicznych korzystniejszych dla Zamawiającego;
  - iv. konieczności ograniczenia zakresu Robót, które w toku realizacji przedmiotu umowy okazały się zbędne;
  - v. konieczności wykonania rozwiązań zamiennych (równoważnych) w stosunku do określonych w dokumentacji projektowej;
- j. zmiany uzasadnionej okolicznościami wskazanymi w art. 3571k.c.;
  - k. zmiany podwykonawcy – na pisemny, uzasadniony wniosek Wykonawcy dot. Zmiany podwykonawcy (w tym rezygnacji z udziału podwykonawcy, wprowadzenia podwykonawcy do zakresu prac pierwotnie realizowanego przez Wykonawcę lub realizacji przez Wykonawcę zakresu prac pierwotnie realizowanego przez podwykonawcę) w realizacji Robót wyłącznie po przedstawieniu przez Wykonawcę pisemnego oświadczenia podwykonawcy o rezygnacji z udziału w realizacji Robót oraz o braku roszczeń wobec Wykonawcy z tytułu realizacji Robót, a także wykazaniu posiadania kwalifikacji oraz zasobów przez nowego podwykonawcę w zakresie nie mniejszym niż podmiot dotychczasowy;
  - l. zmiany formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy;
  - m. zmiana terminu realizacji umowy (wydłużenie lub skrócenie) w przypadku wystąpienia wypadku na terenie budowy o czas - niezbędny do wykonania prac zabezpieczających, naprawczych, wyjaśniających, usuwających powstałe szkody, uszkodzenia, wstrzymania prac wskazany przez właściwe instytucje;
  - n. zmiana terminu realizacji lub wydłużenie terminu Robót w przypadku konieczności wprowadzenia zmian w dokumentacji technicznej, projektowej. Zmiana terminu nastąpi o czas niezbędny do wykonania zmian w dokumentacji i uzyskania stosownych pozwoleń, zaświadczeń, itp.
  - o. zmian w związku ze zmianą umowy o dofinansowanie, jakie Zamawiający zawrze z Instytucją Pośredniczącą.
  - p. zmiana umowy może nastąpić z inicjatywy każdej ze stron poprzez przedstawienie drugiej Stronie propozycji zmian w formie pisemnej zawierającej w szczególności:
    - i. opis zmiany;
    - ii. uzasadnienie zmiany;
    - iii. koszt zmiany oraz jego wpływ na wysokość wynagrodzenia Wykonawcy;
    - iv. czas wykonania zmiany oraz jej wpływ na termin realizacji umowy.
  - q. zmiany umowy mające wpływ na termin wykonania przedmiotu umowy winny być zgłaszane Zamawiającemu przez Wykonawcę w terminie 3 dni od wystąpienia (powstania / zajścia) okoliczności mających wpływ na termin wykonania Robót.
  - r. podstawy zmiany umowy zawarte w niniejszym paragrafie stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę i nie oznaczają w żadnej mierze zobowiązania Zamawiającego do wyrażenia takiej zgody.





## § 18

### Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego oraz prawa budowlanego.
3. Wszelkie zawiadomienia, zaświadczenia oraz polecenia, które będą przekazywane przedstawicielowi Zamawiającego przez przedstawiciela Wykonawcy oraz wszelkie zawiadomienia, zaświadczenia oraz polecenia, które będą przekazywane przedstawicielowi Wykonawcy przez przedstawiciela Zamawiającego będą doręczane drogą e-mailową lub pocztą kurierską lub listem poleconym. Dane do korespondencji przedstawiciela Wykonawcy oraz przedstawiciela Zamawiającego określone zostały w § 7 Umowy.
4. W przypadku sporów mogących powstać w związku z wykonywaniem Umowy, Strony podejmą działania zmierzające do polubownego ich rozstrzygnięcia. W przypadku nie osiągnięcia porozumienia w terminie 14 dni od dnia powstania takiego sporu, spory wynikające z Umowy będzie rozstrzygał Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. Załączniki nr 1, 2, 3, 4, 5, 6 stanowią integralną część Umowy.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

#### Załączniki:

1. Załącznik nr 1 – Odpis aktualny z KRS Zamawiającego.
2. Załącznik nr 2 - Zaświadczenie o wpisie do CEiIDG roku.
3. Załącznik nr 3 - Poświadczenie Odbioru Dokumentacji Projektowej.
4. Załącznik nr 4 - Oferta Wykonawcy z dnia roku.
5. Załącznik nr 5 - Wzór polecenia zmiany.
6. Załącznik nr 6 - Harmonogram robót.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: