

Sporządzono: Będzin, dnia roku

U M O W A NR/2019 WZÓR
o wykonanie robót budowlanych

zawarta w dniu roku w Będzinie pomiędzy:

Wspólnotą Mieszkaniową Retingera 6, w imieniu której działa Miejski Zakład Budynków Mieszkalnych spółka z o. o. z siedzibą w Będzinie przy ul. Krakowskiej 16, NIP:....., REGON....., zwana w dalszej treści umowy „Zamawiającym”, reprezentowana przez:

Leszek Wyderka – Członek Zarządu

Tomasz Niedziela – Członek Zarządu

a

..... z siedzibą:, ul., posiadającą NIP:, reprezentowaną przez: „.....” zwaną w dalszej części niniejszej umowy „Wykonawcą” o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. W wyniku dokonania wyboru oferty przez Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej, Zamawiający zleca a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania **Termomodernizacji budynku mieszkalnego przy ul. Retingera 6 w Będzinie** wraz z robotami towarzyszącymi zgodnie z: audytem energetycznym oraz projektem budowlanym ocieplenia ścian zewnętrznych budynku, zakresem rzeczowym określonym w przedmiarze robót i kosztorysie ofertowym, Zapytaniem Ofertowym, ofertą Wykonawcy oraz na podstawie podjętej uchwały przez Wspólnotę Mieszkaniową.
2. Wszystkie dokumenty, o których mowa w ust. 1, stanowią integralną część umowy.
3. Wykonawca oświadcza i zapewnia, że wykona w ramach niniejszej umowy pełen zakres robót budowlanych niezbędnych do wykonania zgodnie z określoną w ust. 1 dokumentacją, wiedzą techniczną, sztuką budowlaną, obowiązującymi normami i obowiązującymi przepisami.

§ 2

Podwykonawcy

1. Wykonawca wykona przedmiot umowy samodzielnie albo za pomocą Podwykonawców.
2. W przypadku wykonywania przedmiotu umowy przy udziale Podwykonawców, Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania Podwykonawców, dalszych Podwykonawców jak za

- własne działania i zaniechania. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność – bez jakichkolwiek ograniczeń, za prace wykonane przez Podwykonawców, dalszych Podwykonawców.
3. Zamawiający żąda, aby Wykonawca w terminie nie później niż 3 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy, o ile są już znane, podał nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe Podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w takie roboty budowlane. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia.
 4. Wykonawca, Podwykonawca, dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, będzie obowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym Podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobligowany jest dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
 5. Każda umowa o podwykonawstwo powinna zawierać postanowienia spójne i niekolidujące z postanowieniami niniejszej umowy. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.

§ 3

Termin realizacji

Strony ustalają wykonanie robót objętych niniejszą umową w terminie 3 miesięcy od daty podpisania umowy tj. do dnia r.

§ 4

Przekazanie placu budowy

1. Front robót zostanie przekazany przez inspektora nadzoru protokołem przekazania oraz wpisem do dziennika budowy w terminie 7 dni, licząc od dnia zawarcia niniejszej umowy.
2. Wykonawca oświadcza, iż dokonał wizji w terenie i akceptuje warunki realizacji robót.
3. Z dniem przejęcia placu budowy, na Wykonawcę przechodzą wszelkie obowiązki związane z prawidłowym zagospodarowaniem, oznaczeniem i zabezpieczeniem terenu budowy.
4. Wykonawca, Podwykonawca dalszy Podwykonawca gromadzi na placu budowy sprzęt, materiały, urządzenia, narzędzia etc. - wyłącznie na własną odpowiedzialność i na własne ryzyko. Zamawiający nie odpowiada za utratę, uszkodzenie lub zniszczenie majątku Wykonawcy, Podwykonawców, dalszych Podwykonawców zgromadzonego na placu budowy.

§ 5

Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 strony ustalają wynagrodzenie kosztorysowe zgodnie z Ofertą Wykonawcy na kwotę w wysokości: netto.....zł.
(słownie:.....złoty)
wraz z podatkiem VAT tj..... zł, (słownie:.....złoty), co łącznie stanowi kwotę w wysokości: brutto zł,
(słownie:.....złoty) - zgodnie z zakresem rzeczowo-finansowym określonym w kosztorysie ofertowym stanowiącym integralną część niniejszej umowy.
2. Ostateczne wynagrodzenie za wykonane roboty zostanie wyliczone na podstawie kosztorysu powykonawczego sporządzonego przez Wykonawcę, a zweryfikowanego i zatwierdzonego przez inspektora nadzoru i Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej Retingera 6.
3. Kosztorys powykonawczy zostanie sporządzony przez Wykonawcę z zastosowaniem składników kalkulacyjnych określonych w kosztorysie ofertowym.

§ 6

Warunki płatności

1. Zapłata wynagrodzenia nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej faktury. Dopuszcza się faktury częściowe.
2. Podstawą dla wystawienia przez Wykonawcę faktury częściowej stanowi podpisany przez Strony protokół odbioru częściowego, a dla wystawienia faktury końcowej protokół odbioru końcowego, stwierdzający bezusterkowe wykonanie przedmiotu umowy.
3. Należność z tytułu faktury Zamawiający ureguluje przelewem na konto Wykonawcy w terminie do **30 dni** od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury wraz z dokumentami rozliczeniowymi.
4. Wykonawca oświadcza, iż jest czynnym podatnikiem podatku VAT i posiada NIP:
5. Za wykonane roboty Wykonawca wystawi fakturę VAT na adres: **Wspólnota Mieszkaniowa Retingera 6, 42- 500 Będzin, ul. Krakowska 16, NIP: 625-21-67-932**

§ 7

Odbiór robót

1. Odbiór robót ulegających zakryciu.
 - 1.1. Wykonawca zobowiązany jest do informowania inspektora nadzoru Zamawiającego o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu. Jeżeli Wykonawca nie poinformował o tym fakcie inspektora nadzoru zobowiązany jest na swój koszt odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu pierwotnego.
 - 1.2. Strony postanawiają, że Zamawiający rozpocznie odbiór robót ulegających zakryciu w terminie 2 dni roboczych od zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru.
2. Odbiór końcowy.
 - 2.1. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego robót pismem skierowanym do Zamawiającego. Potwierdzenie daty odbioru lub brak ustosunkowania się przez Zamawiającego w terminie 7 dni od daty wpływu pisma do Zamawiającego, oznaczać będzie osiągnięcie gotowości do odbioru w dacie złożenia pisma.
 - 2.2. Do pisma, o którym mowa powyżej Wykonawca dołączy:
 - 2.2.1. oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania robót z niniejszą umową oraz o doprowadzeniu terenu budowy do należytego stanu i porządku;
 - 2.2.2. oryginał dziennika budowy wraz z dokumentami, które w trakcie budowy zostały do niego włączone integralnie (jeżeli jest wymagany);
 - 2.2.3. projekt budowlany oraz projekt wykonawczy wraz z naniesionymi przez kierownika budowy i potwierdzonymi przez projektanta i inspektora nadzoru zmianami dokonanymi w toku budowy;
 - 2.2.4. operat kolaudacyjny – wyniki prób i sprawdzeń, świadectwa jakości, certyfikaty, atesty, etc.
 - 2.3. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 2.3.1. jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
 - 2.3.2. jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
 - a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie w zależności od rodzaju i rozmiaru wady nawet do 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1,
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
3. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie ewentualnych wad stwierdzonych przy odbiorze.

4. Jeżeli odbiór został dokonany, Wykonawca nie pozostaje w zwłoce ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z umowy, od daty skutecznego zgłoszenia gotowości do odbioru.
5. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem – aż do czasu usunięcia tych wad.
6. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
7. W przypadku nie usunięcia wad w terminie określonym przez Zamawiającego, Zamawiający ma prawo powierzenia usunięcia wad osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.

§ 8

Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązany jest do terminowego wykonania przedmiotu umowy z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi, normami państwowymi i branżowymi, prawem budowlanym i sztuką budowlaną z zachowaniem przepisów p.poż. i bhp.
2. Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt zapewni na czas realizacji umowy:
 - 2.1. zaplecze socjalno-techniczne dla swoich potrzeb,
 - 2.2. transport, dostawę, magazynowanie i zabezpieczenie wszelkich materiałów i urządzeń niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy.
3. Wykonawca przy realizacji umowy zapewni odpowiedni nadzór techniczny oraz personel posiadający doświadczenie, wiedzę oraz wymagane uprawnienia w zakresie niezbędnym do odpowiedniego i terminowego wykonania przedmiotu umowy.
4. Wykonawca wykona przedmiot umowy z własnych materiałów i wyrobów budowlanych przy użyciu narzędzi, sprzętu etc. będących w dyspozycji Wykonawcy.
5. Wszelkie materiały rozbiórkowe powstałe w trakcie realizacji przedmiotu umowy Wykonawca będzie systematycznie usuwał i składował na wysypisku.
6. Użyte materiały muszą odpowiadać wymaganiom/normom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie. Na każde żądanie Zamawiającego lub wyznaczonego przez niego inspektora nadzoru Wykonawca obowiązany jest okazać, że materiały wykorzystywane przez Wykonawcę w celu wykonania przedmiotu umowy odpowiadają wymogom dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonym w art.10 ustawy z dnia 7 lipca z 1994r. Prawo budowlane, oraz posiadają wymagane przepisami prawa certyfikaty na znak bezpieczeństwa, deklaracje zgodności z Polską normą przenoszącą normy europejskie lub normy innych państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego przenoszących te normy, albo aprobatę techniczną.
7. Wykonawca na żądanie Zamawiającego zapewni potrzebne materiały wymagane do zbadania jakości robót. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia badań okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, to koszty tych badań jak również materiałów i ich wymiany na odpowiednie oraz koszty prawidłowego wykonania robót, obciążają Wykonawcę.
8. Wykonawca zobowiązany jest po zakończeniu robót budowlanych do uporządkowania terenu budowy - w szczególności do usunięcia wszelkiego rodzaju surowców wtórnych, gruzu i odpadów.
9. Wykonawca zobowiązany jest do ubezpieczenia budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku ze zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej.
Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:
 - a) roboty, obiekty, urządzenia oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonywaniem robót - od ognia, zalania i innych zdarzeń losowych,
 - b) odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami.
10. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność (w tym wobec osób trzecich) za wszelkie wypadki i szkody zaistniałe na terenie prowadzonych robót oraz w bezpośrednim sąsiedztwie tego terenu w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy wynikające z jego własnych działań i zaniechań, jak również z działań i zaniechań pracowników oraz Podwykonawców i dalszych Podwykonawców.

11. Wykonawca zobowiązany jest we własnym zakresie i na własny koszt zapewnić wszelkie media niezbędne w celu należytego wykonania umowy, w szczególności media w postaci: energii elektrycznej i wody.
12. Z chwilą protokolarnego przekazania terenu budowy Wykonawcy, Wykonawca staje się wytwórcą odpadów w rozumieniu ustawy z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach (tekst jedn. Dz. U. 2018 poz. 992).

§ 9

Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający zobowiązany jest do:
 - 1.1. przekazania Wykonawcy terenu budowy zgodnie z § 4;
 - 1.2. przekazania dokumentacji technicznej i Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót (1 egzemplarza) w terminie 5 dni od daty zawarcia umowy;
 - 1.3. dokonywania odbiorów wykonanych prac na zasadach określonych w § 7;
 - 1.4. zapewnienia bieżącego nadzoru inwestorskiego obejmującego przedmiot umowy;
 - 1.5. terminowej zapłaty wynagrodzenia za wykonany i odebrany przedmiot umowy.

§ 10

Warunki gwarancji i rękojmi

1. Wykonawca udziela gwarancji jakości na wykonane roboty, wbudowane materiały i wyroby na okres lat licząc od daty bezusterkowego końcowego odbioru robót.
2. Niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji, Zamawiającemu przysługują wobec Wykonawcy uprawnienia wynikające z rękojmi za wady fizyczne i prawne przedmiotu umowy. Okres rękojmi jest równy okresowi gwarancji jakości.
3. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi za wady także po upływie terminu rękojmi, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wady przedmiotu umowy, które ujawnią się w okresie gwarancji i rękojmi. Wykonawcę obciążają wszelkie koszty i ryzyka związane z koniecznością usunięcia wad ujawnionych w okresie gwarancji.
5. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad ujawnionych po odbiorze końcowym.
6. W przypadku wykrycia wad w okresie gwarancji i rękojmi Zamawiający zawiadomi o tym fakcie Wykonawcę na piśmie. Istnienie wady strony potwierdzą protokołarnie.
7. W przypadku nie stawienia się Wykonawcy na wezwanie Zamawiającego zostanie sporządzony protokół jednostronny obowiązujący obie strony.
8. W przypadku, gdy Wykonawca uchyli się od usunięcia wad mimo dwukrotnego pisemnego wezwania do ich usunięcia, Zamawiający zleci przedmiotowy zakres innemu wykonawcy, a kosztami obciąży Wykonawcę.

§ 11

Kary umowne

Strony ustalają odpowiedzialność za nienależyte wykonanie przedmiotu umowy w następujących przypadkach i wysokościach:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - 1.1. za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,3% wynagrodzenia netto określonego w § 5 ust.1 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki licząc w stosunku do terminu zakończenia robót określonego w § 3 niniejszej umowy,
 - 1.2. za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi i gwarancji w wysokości 0,3% wynagrodzenia netto określonego w § 5 ust.1 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,

- 1.3. za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmian – w wysokości 0,1% wynagrodzenia netto określonego w § 5 ust.1 niniejszej umowy za każdy taki stwierdzony przypadek.
- 1.4. za nieubezpieczenie lub ubezpieczenie z naruszeniem postanowień § 8 ust. 9 niniejszej umowy – w wysokości 0,1% wynagrodzenia netto określonego w § 5 ust.1 niniejszej umowy za każdy stwierdzony dzień braku ubezpieczenia,
- 1.5. z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia netto określonego w § 5 ust.1 niniejszej umowy.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 10% wartości netto określonej w § 5 ust. 1 niniejszej umowy w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego. Kara nie przysługuje jeżeli zaistnieją okoliczności o których mowa w § 14 ust. 2
3. W przypadku gdy kary nie pokrywają poniesionej szkody, Zamawiający zastrzega sobie dochodzenie odszkodowania uzupełniającego w pełnej wysokości łącznie z utraconymi korzyściami.
4. Strony dopuszczają kumulację kar umownych.
5. W przypadku naliczenia przez Zamawiającego kar umownych, z przyczyn określonych w ust. 1 niniejszego paragrafu, Zamawiający potrąca kary umowne z należnego Wykonawcy wynagrodzenia. Z tytułu wstrzymania wypłaty części wynagrodzenia spowodowanej naliczeniem kar, Wykonawcy nie przysługują odsetki ani też inne odszkodowania lub roszczenia od Zamawiającego.
6. Dokonując potrącenia kary umownej naliczonej zgodnie z umową, Zamawiający składa Wykonawcy oświadczenie o potrąceniu, gdzie wykazuje wysokość i podstawę naliczenia kar umownych.

§ 12

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Strony ustalają zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 7% wartości brutto złożonej przez Wykonawcę oferty tj.....zł (słownie:.....złotych). W dniu podpisania umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie.....
2. Beneficjentem zabezpieczenia jest Zamawiający.
3. Wszelkie koszty związane z ustanowieniem i wniesieniem zabezpieczenia ponosi Wykonawca.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostało wniesione w celu zaspokojenia roszczeń Zamawiającego z tytułu nie wykonania lub nienależytego wykonania niniejszej umowy przez Wykonawcę, w tym usunięcia stwierdzonych wad oraz roszczeń o zapłatę kar umownych, a także roszczeń z tytułu rękojmi za wady.
5. Wykonawca zobligowany jest zagwarantować, aby wniesione zabezpieczenie zachowało moc wiążącą przez cały okres wykonywania niniejszej umowy oraz w okresie rękojmi za wady. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego informowania Zamawiającego o wszelkich okolicznościach, które mają lub mogą mieć wpływ na moc wiążącą zabezpieczenia oraz na możliwość i zakres wykonywania przez Zamawiającego praw wynikających z zabezpieczenia.
6. Strony ustalają, że:
- 6.1. 70 % wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy tj kwota:.....zł zostanie zwolniona w terminie 30 dni od daty końcowego odbioru robót;
- 6.2. pozostałe 30 % wniesionego zabezpieczenia tj kwota:.....zł, przeznaczone zostanie na pokrycie ewentualnych roszczeń wynikłych z tytułu rękojmi i zostanie zwolnione (w przypadku braku roszczeń Zamawiającego) w terminie do 15 dni po upływie okresu rękojmi. Okres rękojmi jest równy okresowi gwarancji jakości.

§ 13

Zmiana umowy

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić za zgodą obu stron, wyrażoną na piśmie (Aneks) pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Zmiany umowy w zakresie przedłużenia terminu realizacji przedmiotu umowy, Strony mogą dokonać wyłącznie w następujących przypadkach:
 - 2.1. gdy wystąpią niekorzystne warunki atmosferyczne, uniemożliwiające prawidłowe wykonanie robót, w szczególności z powodu technologii realizacji prac określonej: umową, normami lub innymi przepisami, wymagającej konkretnych warunków atmosferycznych, jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
 - 2.2. gdy wystąpi konieczność wykonania robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej, oraz udzielenia zamówień dodatkowych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu umowy, wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,
 - 2.3. gdy wystąpią opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechanie przez właściwe organy administracji państwowej, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
 - 2.4. gdy wystąpią opóźnienia w wydawaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp., do wydania których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeżeli opóźnienie przekroczy okres przewidziany w przepisach prawa, w którym w. w. decyzje powinny zostać wydane oraz nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
 - 2.5. jeżeli wystąpi brak możliwości wykonywania robót z powodu nie dopuszczania do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
 - 2.6. w razie wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami.
 - 2.7. zaistnienia innych okoliczności, niezawinionych przez strony, których nie można było przewidzieć w dniu zawarcia umowy.
3. Wykonawca jest uprawniony do żądania zmiany umowy w zakresie materiałów, parametrów technicznych, technologii wykonania robót budowlanych, sposobu i zakresu wykonania przedmiotu umowy w następujących sytuacjach:
 - 3.1. konieczności zrealizowania jakiegokolwiek części robót, objętej przedmiotem umowy przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych lub technologicznych niż wskazane w dokumentacji projektowej, a wynikających ze stwierdzonych wad tej dokumentacji lub zmiany stanu prawnego w oparciu, o który je przygotowano, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu umowy,
 - 3.2. konieczności realizacji robót wynikających z wprowadzenia w dokumentacji projektowej zmian uznanych za nieistotne odstępstwo od projektu budowlanego,
 - 3.3. wystąpienia warunków geologicznych, geotechnicznych lub hydrologicznych odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji projektowej, rozpoznania terenu w zakresie znalezisk archeologicznych, występowania niewybuchów lub niewypałów, które mogą skutkować w świetle dotychczasowych założeń niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu umowy,
 - 3.4. wystąpienia warunków terenu budowy odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji projektowej, w szczególności napotkania niezainwentaryzowanych lub błędnie zainwentaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów budowlanych,
 - 3.5. konieczności zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa,

- 3.6. wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji.
- 3.7. wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami.

§ 14

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 dni, licząc od dnia, w którym dowiedział się o zaistnieniu następujących okoliczności:
 - 1.1. zakończenia działalności przez Wykonawcę;
 - 1.2. zajęcia istotnych składników majątku Wykonawcy na podstawie orzeczenia sądu, organu egzekucyjnego lub innego organu władzy publicznej.
 - 1.3. w razie gdy, Wykonawca w terminie 7 dni licząc od daty przekazania frontu robót nie przystąpił do realizacji robót, przerwał realizację robót bez uzasadnienia i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni;
 - 1.4. w razie zaprzestania przez Wykonawcę realizacji przedmiotu umowy przez okres przekraczający 7 dni kalendarzowych;
 - 1.5. w razie stwierdzenia, że Wykonawca nienależycie wykonuje przedmiot umowy i pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego nie zmienił sposobu wykonawstwa;
 - 1.6. w razie wykonywania robót w sposób wadliwy, niezgodnie z obowiązującymi normami, umową w tym dokumentacją projektową;
 - 1.7. w razie gdy Wykonawca wykonuje roboty w sposób stwarzający zagrożenie bezpieczeństwa osób i mienia;
 - 1.8. w razie stwierdzenia, że Wykonawca nie ubezpieczył lub nienależycie ubezpieczył przedmiot umowy.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 3 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
3. W przypadkach, o którym mowa w ust. 1, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
4. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, Zamawiający zachowuje prawo do roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi.
5. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego odstąpienia i powinno zawierać uzasadnienie.

§ 15

Postanowienia końcowe

1. Osobami upoważnionymi do reprezentowania stron w sprawach związanych z realizacją niniejszej umowy są:
2. Przedstawicielem Zamawiającego w odniesieniu do robót objętych niniejszą umową jest inspektor nadzoru: (.....) (w razie nieobecności inspektor wyznaczony przez Zamawiającego).
3. Ustanowiony inspektor nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy - Prawo budowlane.
4. Przedstawicielem Wykonawcy przy realizacji niniejszej umowy jest: (.....).
5. Przedstawiciel Wykonawcy działa w oparciu o obowiązujące przepisy oraz postanowienia niniejszej umowy.

6. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie właściwe przepisy Kodeksu cywilnego i obowiązującego Prawa budowlanego.
7. Ewentualne spory powstałe na tle wykonania przedmiotu umowy strony poddają rozstrzygnięciu właściwych miejscowo dla Zamawiającego sądów powszechnych.
8. Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: