

Załącznik nr 4- wzór UMOWY

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

zawarta _____.2019 w Bydgoszczy pomiędzy:

Chemwik sp. z o.o., z siedzibą w Bydgoszczy (85-880), ul. Toruńska 324A, REGON: 341608654, NIP: 9532645251, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Bydgoszczy, XIII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000522387, posiadającą kapitał zakładowy w kwocie 3.600.000 zł, reprezentowaną przez:

Robert Marcińczyk - Prezes Zarządu
a

.....
.....
zwanym / zwaną w dalszej treści UMOWY „Wykonawcą”, którą reprezentuje / reprezentują:

.....
w wyniku wyboru najkorzystniejszej oferty po uprzednim ogłoszeniu na stronie internetowej Zamawiającego została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Przedmiot UMOWY

1. Zamawiający powierza Wykonawcy do wykonania zamówienie pn.: **„Przebudowa sieci wodociągowej przy ul. Okrężnej i Zacharewicza w Bydgoszczy”** w zakresie i na warunkach określonych w niniejszej UMOWIE oraz w:
 - 1) dokumentacji projektowej,
 - 2) specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych,
 - 3) ofercie Wykonawcy: Formularzu oferty, Wykazie cen,
2. Dokumenty wymienione w § 1 ust. 1 stanowią integralną część niniejszej UMOWY.
3. W zakresie wzajemnego współdziałania przy realizacji przedmiotowego zamówienia strony zobowiązują się działać niezwłocznie przestrzegając obowiązujących przepisów i ustalonych zwyczajów.

§ 2

Termin wykonania

Strony ustalają, że Wykonawca wykona przedmiot UMOWY w terminie do **31.10.2019r.**

§ 3

Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Strony ustalają, że obowiązującą je formą wynagrodzenia, będzie wynagrodzenie ustalone ostatecznie na podstawie niezmiennych do końca realizacji cen określonych w poszczególnych pozycjach Wykazu cen, które są wynagrodzeniem stałym.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 wyraża się kwotą brutto (łącznie z podatkiem VAT) – zł, słownie: zł, w tym:
 - 1) wartość netto (bez podatku VAT) - zł, słownie: zł;
 - 2) podatek VAT% - zł, słownie: zł.
3. Przyjęta forma wynagrodzenia oznacza, że za roboty niezrealizowane przez Wykonawcę, choć objęte UMOWĄ nie należy się wynagrodzenie, w związku z czym ulegnie ono obniżeniu na zasadzie ekwiwalentności świadczeń stron.
4. Jeżeli w trakcie realizacji przedmiotu UMOWY powstanie konieczność zaniechania wykonania robót lub konieczność zaniechania wykonania robót zamiennych, to Wykonawca, na żądanie Zamawiającego, obowiązany jest zaniechać wykonania określonych robót oraz zaniechać wykonania robót zamiennych - w zakresie uzgodnionym z Zamawiającym tak pod względem rzeczowym, jak i finansowym.
5. W związku z prawem Zamawiającego do zaniechania określonych robót, Wykonawcy nie przysługują żadne roszczenia odszkodowawcze.

§ 4

Płatności

1. Strony postanawiają, że rozliczenie za przedmiot UMOWY będzie się odbywało:
 - 1) fakturami częściowymi.

- 2) fakturą końcową, wystawioną po dokonaniu odbioru końcowego.
2. Podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktur będą podpisane przez Zamawiającego protokoły:
 - 1) w zakresie faktur częściowych - protokoły stanu i wartości robót w okresie rozliczeniowym,
 - 2) w zakresie faktury końcowej - protokół odbioru końcowego robót.
3. Strony postanawiają, że termin zapłaty faktur Wykonawcy będzie wynosić do 30 dni od daty ich doręczenia wraz z dokumentami rozliczeniowymi. Zapłata zostanie dokonana przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze.
4. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

§ 5

Pełnomocnicy

1. Zamawiający ustanawia Pana Olgierda Sadowskiego tel. 604 566 054 oraz Dariusza Jabłońskiego tel. 795 428 943 (przedstawiciela Zamawiającego) uprawnionego do dokonania odbioru przedmiotu Umowy i podpisania protokołu odbioru końcowego.
2. Zamawiający ustanawia - inspektorem nadzoru, uprawnionym do:
 - a) przekazania Wykonawcy terenu budowy,
 - b) wykonywania czynności i obowiązków, określonych w art. 25, 26 ustawy – Prawo budowlane,
 - c) podpisania protokołu odbioru,

Inspektor nadzoru działa w granicach umocowania nadanego mu niniejszą UMOWĄ.

2. Wykonawca ustanawia - kierownikiem robót, uprawnionym do:
 - a) przedłożenia inspektorowi nadzoru harmonogramu rzeczowo-finansowego robót
 - b) wykonywania czynności i obowiązków, określonych w art. 21a, 22, 23, 42 ust. 2 i 46 ustawy – Prawo budowlane,
 - c) podpisania protokołu odbioru,

Kierownik robót działa w granicach umocowania nadanego mu niniejszą UMOWĄ.

§ 6

(zapis § 6 ust.1 i 2 zostanie odpowiednio zmieniony, jeżeli Wykonawca będzie wykonywał osobiście lub siłami wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia albo przez oznaczonego podwykonawcę)

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać osobiście cały zakres rzeczowy robót, będący przedmiotem UMOWY z zastrzeżeniem postanowienia § 6 ust. 2 i 3 / Przedmiot UMOWY zostanie wykonany osobiście przez wykonawców występujących wspólnie, z zastrzeżeniem postanowienia § 6 ust. 2 i 3. Wykonawcy występujący wspólnie ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie przedmiotu UMOWY.
2. Wykonawca oświadcza, że będzie wykonywał przedmiot umowy z pomocą podwykonawcy (zgłoszonego w ofercie), tj.:

(nazwa (firma), adres i Podwykonawcy)

Ten podwykonawca będzie realizował roboty budowlane, których szczegółowy przedmiot zawarto w ofercie stanowiącej integralną część umowy.

3. W okresie obowiązywania niniejszej umowy Wykonawca lub podwykonawca robót ma prawo zgłosić zamiar powierzenia części robót podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy podając szczegółowy przedmiot robót budowlanych podwykonania oraz wartość tych robót.
4. Zamawiający w terminie 30 dni od dnia doręczenia pisemnego zgłoszenia, o którym mowa w ust. 3, uprawniony będzie do złożenia wykonawcy i podwykonawcy pisemnego sprzeciwu wobec wykonywania tych robót przez podwykonawcę.
5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania, uchybienia i zaniedbania swoich podwykonawców, tak jak gdyby były to działania, uchybienia lub zaniedbania samego Wykonawcy.

§ 7

Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający dostarczy Wykonawcy:
 - 1) dokumentację projektową, o której mowa w § 1 ust. 1 pkt 1),
 - 2) specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, o której mowa w § 1 ust. 1 pkt 2),
 - 3) zgłoszenie, w 1 egzemplarzu - w ciągu 7 dni od dnia zawarcia UMOWY.
2. Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy bezzwłocznie po zawarciu UMOWY.
3. Zamawiający zastrzega sobie możliwość wprowadzenia zmian terminowych do harmonogramu rzeczowo-finansowego stosownie do posiadanych środków na finansowanie przedmiotu UMOWY.

§ 8

Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zapewni specjalistyczne kierownictwo robót budowlanych.
2. Wykonawca (kierownik robót), przed przystąpieniem do realizacji robót:
 - 1) opracuje plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia – jeżeli zachodzą okoliczności określone w art. 21a, ust. 1a ustawy - Prawo budowlane,
 - 2) sporządzi i przedłoży Zamawiającemu (inspektorowi nadzoru) do akceptacji harmonogram rzeczowo-finansowy robót, sporządzony wg elementów „Wykazu cen” z podziałem na miesiące,
 - 3) powiadomi o planowanym terminie rozpoczęcia wszystkich użytkowników uzbrojenia oraz innych wymienionych w uzgodnieniach do projektu,
 - 4) przedłoży Zamawiającemu instrukcje montażu, przygotowane przez producentów na wszystkie materiały do wbudowania.
3. Wykonawca wykona zabezpieczenie nieprzewidzianych w projekcie skrzyżowań i zbliżeń z istniejącym uzbrojeniem zgodnie z wymogami użytkownika kolidującego uzbrojenia.
4. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz we właściwym porządku.
5. Wykonawca sporządzi dokumentację powykonawczą (w 3 egzemplarzach oraz na nośniku elektronicznym), w tym dokumentację geodezyjno – wykonawczą dla zrealizowanych Robót – zgodnie z obowiązującymi przepisami, umożliwiającą naniesienie zmian na mapę zasadniczą, do ewidencji gruntów i budynków i ewidencji sieci uzbrojenia terenu, oraz kopię mapy powstałej w oparciu o geodezyjną inwentaryzację powykonawczą (w 6 egzemplarzach).
6. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów państwowego nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą Prawo Budowlane, oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą.
7. Wykonawca będzie informował inspektora nadzoru o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu lub zanikających – telefonicznie oraz wpisem w dziennik budowy.
8. Wykonawca, w razie wytworzenia odpadów, jest zobowiązany do postępowania określonego przepisami ustawy z 14.12.2012 o odpadach (Dz. U. z 2018 poz. 992 t.j. z późn. Zmian.).
9. W wypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót budowlanych, ich części, bądź urządzeń w toku realizacji, Wykonawca jest zobowiązany do naprawienia ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego.
10. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór robót wraz z protokołami potwierdzającymi przejęcie terenów robót przez poszczególnych właścicieli gruntów, na których realizowane były roboty.
11. Jeżeli w trakcie realizacji przedmiotu UMOWY kończy się okres ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności (dot. polisy lub innego dokumentu ubezpieczenia, który został przedłożony Zamawiającemu wraz z ofertą), to Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć odpowiedni dokument ubezpieczenia potwierdzający posiadanie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem niniejszego zamówienia na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż 1 000.000,00 zł oraz z terminem ubezpieczenia nie krótszym niż termin wykonania przedmiotu UMOWY, o którym mowa w § 2.

§ 9

Materiały i urządzenia

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot UMOWY z materiałów i urządzeń własnych i nowych.
2. Materiały i urządzenia, o których mowa w ust. 1, powinny:
 - 1) odpowiadać wymogom wyrobów wprowadzonych do obrotu, określonym w art. 10 - ustawy Prawo Budowlane,
 - 2) nadawać się do stosowania przy wykonywaniu robót budowlanych - zgodnie z obowiązującymi przepisami,
3. Wykonawca uzyska od Inspektora Nadzoru zatwierdzenie materiałów, które chce zastosować do wykonania zadania (w formie zatwierdzonej karty materiałowej).
4. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania na żądanie Zamawiającego jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy na terenie budowy.
5. Badania, o których mowa w ust. 4 będą realizowane przez Wykonawcę na własny koszt.
6. Jeżeli Zamawiający zażąda badań dodatkowych, które nie były przewidziane niniejszą UMOWĄ, to Wykonawca obowiązany jest przeprowadzić te badania.
7. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia badań, o których mowa w ust. 6, okaże się, że zastosowane materiały, bądź wykonanie robót jest niezgodne z UMOWĄ, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę, zaś gdy wyniki badań wykażą, że materiały lub wykonanie robót są zgodne z UMOWĄ, to koszty tych badań obciążają Zamawiającego.
8. Na zmianę materiałów, urządzeń użytych do wykonania przedmiotu UMOWY w stosunku do dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, o których mowa w § 1 ust. 1 jest wymagana zgoda autora dokumentacji projektowej. Postanowienie § 14 ust. 1 stosuje się odpowiednio.

§ 10

Odbiór robót

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot UMOWY.
2. Wykonawca (Kierownik robót) będzie zgłaszał Zamawiającemu gotowość do odbioru wpisem w dzienniku budowy. Potwierdzenie tego wpisu lub brak ustosunkowania się przez inspektora nadzoru w terminie 7 dni od daty dokonania wpisu oznaczać będzie osiągnięcie gotowości do odbioru w dacie wpisu do dziennika budowy.
3. W dniu zgłoszenia gotowości do odbioru Wykonawca dostarczy Zamawiającemu (inspektorowi nadzoru) wszelkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności:
 - 1) Dziennik budowy,
 - 2) Zaświadczenia właściwych organów i jednostek,
 - 3) Protokoły technicznych odbiorów międzyoperacyjnych,
 - 4) Protokoły badań i sprawdzeń dokonanych przez przedstawicieli Zamawiającego.
 - 5) Dowody dopuszczenia zastosowanych materiałów i urządzeń do stosowania przy wykonywaniu robót budowlanych – zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - 6) Oświadczenie kierownika robót:
 - a) o zgodności wykonania obiektu budowlanego z dokumentacją projektową i warunkami zgłoszenia oraz obowiązującymi przepisami,
 - 7) Dokumentację powykonawczą wraz z wyodrębnionymi zmianami dokonanymi w toku realizacji UMOWY – zgodnie z art. 57 ustawy Prawo budowlane - w wersji papierowej i elektronicznej (PDF);
 - 8) Inwentaryzację geodezyjną powykonawczą - w 6 egzemplarzach.
4. Zamawiający rozpocznie odbiór przedmiotu UMOWY w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go o gotowości do odbioru, wyznaczając uprzednio termin i zawiadamiając o nim Wykonawcę.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może wyznaczyć termin na ich usunięcie lub odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
 - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:

- a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od UMOWY lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
6. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół odbioru końcowego zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, a w szczególności:
 - 1) oznaczenie miejsca sporządzenia protokołu,
 - 2) datę rozpoczęcia i zakończenia czynności odbioru,
 - 3) oznaczenie osób uczestniczących w odbiorze i charakteru w jakim uczestniczą w tej czynności,
 - 4) wymienienie dokumentów przygotowanych przez Wykonawcę i dokumentów przekazanych Zamawiającemu przy odbiorze,
 - 5) wynik dokonanego sprawdzenia ilości i jakości robót podlegających odbiorowi, a w szczególności zgodności ich wykonania z umową, zasadami wiedzy technicznej i przepisami techniczno-budowlanymi,
 - 6) wymienienie ujawnionych wad lub drobnych usterek niemających charakteru wad istotnych,
 - 7) decyzje Zamawiającego co do przyjęcia lub odmowy przyjęcia oddawanego przez Wykonawcę przedmiotu UMOWY, co do terminu usunięcia ujawnionych wad, co do obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy za wady, które Zamawiający uznał jako nienadające się do usunięcia lub co do powtórnego wykonania robót,
 - 8) oświadczenia i wyjaśnienia Wykonawcy i osób uczestniczących w odbiorze,
 - 9) podpisy przedstawicieli Zamawiającego, Wykonawcy i osób uczestniczących w odbiorze.
 7. Protokół odbioru końcowego podpisany przez strony Zamawiający doręcza Wykonawcy w dniu zakończenia czynności odbioru - dzień ten stanowi datę odbioru i wykonania przedmiotu UMOWY.
 8. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego (inspektora nadzoru) o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót.
 9. 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.

§ 11

Kary umowne

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formę odszkodowania stanowią kary umowne.
2. Kary te będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
 - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne przez potrącenie bezpośrednio z wynagrodzenia lub poprzez osobną zapłatę, według wyboru Zamawiającego:
 - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu UMOWY - w wysokości 700,00 zł (słownie: siedemset zł) za każdy dzień zwłoki,
 - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady – w wysokości 350,00 zł (słownie: trzysta pięćdziesiąt zł) za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad,
 - c) za odstąpienie od UMOWY z przyczyn zależnych od Wykonawcy - w wysokości 5% wynagrodzenia brutto,
 - d) gdy Wykonawca powierzy wykonanie części robót podwykonawcy z naruszeniem postanowień § 6 UMOWY - w wysokości 4.000,00 zł (słownie: cztery tysiące zł),
 - 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od UMOWY z przyczyn niezależnych od Wykonawcy spowodowanych wyłącznie działaniem umyślnym (czyli z winy umyślnej) Zamawiającego w wysokości 5% wynagrodzenia brutto.
3. Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć kwoty stanowiącej 10% wynagrodzenia brutto.
4. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 12

Gwarancja i rękojmia za wady

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji co do jakości zapewniającej pełną wartość i sprawność użytkową i techniczną wykonanych robót. Okres gwarancji wynosi 36 miesięcy na roboty i materiały objęte przedmiotem UMOWY, liczony od dnia odbioru końcowego. Wykonawca niniejszym zobowiązuje się przeprowadzić następujące czynności w okresie gwarancyjnym na własny koszt i odpowiedzialność:
 - a) naprawy wadliwie wykonanych robót / wyposażenia, w tym poprzez ich wykonanie z użyciem materiałów i urządzeń wolnych od wad z wyłączeniem obowiązku wymiany materiałów eksploatacyjnych zużywanych w trakcie eksploatacji,
 - b) naprawy wszelkich szkód powstałych w związku z ujawnioną wadą lub jej usunięciem w wyznaczonym, odpowiednim technicznie terminie.
2. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy wynosi 36 miesięcy, licząc od daty odbioru końcowego ustalonej w protokole odbioru końcowego robót będących przedmiotem niniejszej umowy.
3. Zamawiający lub prawomocny użytkownik przedmiotu umowy w razie stwierdzenia ewentualnych wad wydanego przedmiotu umowy (*podczas jego eksploatacji*) w okresie rękojmi, obowiązany jest do przedłożenia stosownej reklamacji najpóźniej w ciągu 30 dni od daty ujawnienia się wady, z zastrzeżeniem ust.5.
4. Wykonawca powinien udzielić odpowiedzi pisemnej na przedłożoną reklamację:
 - 1) niezwłocznie jeżeli skutki ujawnionej wady zagrażają bezpieczeństwu życia, zdrowia, mienia,
 - 2) w innych przypadkach w ciągu 7 dni,
5. Po bezskutecznym upływie terminów jak wyżej reklamacja uważana będzie za uznaną w całości zgodnie z żądaniem Zamawiającego.
6. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji jakości lub rękojmi za wady także po okresie na który zostały one ustalone, jeśli zgłosił wadę przed upływem tego okresu.
7. Jeżeli Wykonawca nie wypełni obowiązku usunięcia wady w wyznaczonym terminie, Zamawiający będzie upoważniony do zlecenia usunięcia wady podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez utraty uprawnień wynikających z tytułu gwarancji jakości i rękojmi za wady. Wykonawca zostanie obciążony kosztami usuwania tych wad.
8. Strony zgodnie ustalają, że UMOWA między nimi stanowi dokument gwarancyjny w rozumieniu art. 577 kc.

§ 13

Zmiana UMOWY

1. Zmiana postanowień UMOWY może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Zakazuje się zmian postanowień zawartej UMOWY w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, chyba że zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
 - 1) umowa nie została wykonana w terminie, o którym mowa w § 2, a konieczność przedłużenia terminu wykonania umowy nie wynika z przyczyn zależnych od Wykonawcy:
 - a) spowodowana jest opóźnieniem Zamawiającego w wykonaniu zobowiązań umownych:
 - przekazaniu terenu budowy,
 - przekazaniu dokumentów wprowadzających zmiany w zakresie realizacji zamówienia,
 - zmiany kolejności realizacji robót,
 - usunięciu wad dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych,
 - zmiany terminu dokonania odbiorów przewidzianych w umowie,
 - wstrzymanie robót przez Zamawiającego.
 - b) jest następstwem okoliczności niezależnych od Wykonawcy, w szczególności:
 - działania siły wyższej, uniemożliwiającej wykonanie robót w określonym pierwotnie terminie, o czas działania siły wyższej oraz potrzebny do usunięcia skutków tego działania, np. gwałtowne zjawiska przyrodnicze o charakterze katastrof; nadzwyczajne zaburzenia życia społecznego,

- wystąpienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy i Zamawiającego /np. niesprzyjające warunki atmosferyczne – tj. np. długotrwałe intensywne opady deszczu, śniegu, podtopienia, temperatura powietrza, przy której niedopuszczalne jest prowadzenie robót budowlanych, których nie można było przewidzieć przy zachowaniu należytej staranności o ile Wykonawca wykaże, że okoliczności te miały bezpośredni wpływ na niemożliwość realizacji świadczenia – w tym przypadku termin wykonania przedmiotu umowy może ulec zmianie proporcjonalnie do czasu wystąpienia ww. zdarzeń;
- c) jest spowodowane nieprzewidzianymi warunkami geologicznymi, terenowymi, archeologicznymi - które spowodowały niemożliwe do uniknięcia przez Wykonawcę opóźnienie:
 - wystąpienia odmiennych od określonych w dokumentacji warunków geologicznych powodujące zmianę technologii,
 - natrafienia w trakcie prowadzenia robót na wykopaliska archeologiczne,
 - natrafienia w trakcie prowadzenia robót na niewypały lub niewybuchy,
 - wystąpienia w trakcie robót budowlanych nieprzewidzianych okoliczności, np. kolizji z niezinventaryzowanymi lub błędnie zinwentaryzowanymi obiektami budowlane, podziemnymi urządzeniami lub instalacjami,
- d) jest następstwem wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej:
 - wprowadzenia zmian w projekcie lub innej dokumentacji, na podstawie której realizowany jest przedmiot umowy jeśli zmiany te wpływają na zakres robót budowlanych lub technologicznych,
 - koniecznością dokonania zmian, które są niezbędne dla prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy, wprowadzanych w trybie nadzoru autorskiego przeprowadzonego zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego,
 - wystąpienia kolizji z równoległe prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami,
 - zmianą stanu prawnego, w tym zmianą przepisów krajowych, wspólnotowych dotyczących przedmiotu zamówienia,

W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w ust. 2 pkt 1) termin wykonania Umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu o czas niezbędny do zakończenia wykonywania jej przedmiotu w sposób należyty, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności. Wykonawca nie może żądać zwiększenia wynagrodzenia lub zwrotu innych kosztów bezpośrednich lub pośrednich spowodowanych przestojem lub dłuższym czasem wykonywania Umowy.

- 2) nastąpi konieczność wykonania robót zamiennych polegających na wprowadzeniu rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, zgłoszonych przez kierownika robót lub inspektora nadzoru, w szczególności:
- a) można użyć innego, równoważnego lub o wyższych parametrach, materiału budowlanego,
 - b) zmiany wprowadzają nowe rozwiązania technologiczne korzystne dla Zamawiającego,
 - c) konieczność zrealizowania innych rozwiązań technicznych/technologicznych w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu Umowy,
 - d) odmienne od przyjętych warunki geologiczne skutkujące niemożliwością zrealizowania przedmiotu Umowy przy dotychczasowych założeniach technologicznych,
 - e) konieczność zrealizowania przedmiotu Umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa,
 - f) wystąpienia w trakcie robót budowlanych nieprzewidzianych okoliczności, np. kolizji z niezinventaryzowanymi lub błędnie zinwentaryzowanymi obiektami budowlane, podziemnymi urządzeniami lub instalacjami,
 - g) konieczność wykonania robót oraz usunięcia wad w celu wyeliminowania lub zmniejszenia zagrożenia, gdy zaistnieje wypadek wpływający na bezpieczeństwo życia, zdrowia, mienia lub robót na terenie budowy lub sąsiadujących nieruchomości na polecenie Nadzoru budowlanego/Inspektora Nadzoru/ Kierownika robót,

Zmiany takie spowodują zmianę zakresu rzeczowego robót i zmianę wynagrodzenia

- Wykonawcy odpowiednio do zaakceptowanego przez Zamawiającego kosztorysu ofertowego złożonego przez Wykonawcę.
- 3) nastąpi konieczność zaniechania wykonania robót. Zmiana taka spowoduje zmniejszenie zakresu rzeczowego robót i odpowiednie zmniejszenie wynagrodzenia Wykonawcy.
 - 4) nastąpi konieczność powierzenia części robót podwykonawcy zgodnie z **§6 umowy**
 - a) wprowadzenia lub zmiany podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy robót lub usług lub dostaw,
 - b) w przypadku zmiany podwykonawcy lub rezygnacji z udziału podwykonawcy przy realizacji przedmiotu zamówienia, a zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu - wykonawca winien każdorazowo wykazać spełnianie warunków udziału w postępowaniu.
 - c) Zamawiający dopuszcza możliwość wyrażenia zgody na wykonywanie robót przez podwykonawców nie wskazanych w ofercie lub na zakres robót nie wskazany w ofercie jako planowany do powierzenia podwykonawcom. Zmiana taka nie wymaga aneksu do Umowy i może być przeprowadzona przy zachowaniu procedury zatwierdzania podwykonawców wynikającej z przepisów prawa.
 - 5) pozostałe zmiany spowodowane następującymi okolicznościami:
 - a) nastąpi zmiana stawki podatku VAT. Zmiana taka spowoduje odpowiednią (dla zakresu niewykonanej części UMOWY) zmianę kwoty brutto oraz stawki i kwoty podatku VAT, określonych w § 3 ust. 2 UMOWY,
 - b) konieczność zmiany przedstawicieli Stron, podmiotów biorących udział w zamówieniu - w przypadku niemożności pełnienia przez nich powierzonych funkcji, realizacji zamówienia (np. zdarzenia losowe, zmiana pracy, rezygnacja itp.) np. kierownika robót, inspektora nadzoru. Zmiana jest możliwa wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie nowo wskazanych osób będą spełniać warunki określone w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
 - c) inne przyczyny zewnętrzne niezależne od Zamawiającego oraz Wykonawcy skutkujące niemożliwością prowadzenia robót lub prac lub wykonywania innych czynności przewidzianych Umową, które spowodowały niezawinione i niemożliwe do uniknięcia przez Wykonawcę opóźnienie.
 - d) innych nie wymienionych zmian korzystnych dla Zamawiającego.
- Wszystkie powyższe postanowienia w ust. 2 pkt 1)-5) stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.**
- 6) zmiany dotyczą realizacji dodatkowych robót budowlanych od dotychczasowego wykonawcy, nieobjętych zamówieniem podstawowym, o ile stały się niezbędne i zostały spełnione łącznie następujące warunki:
 - a) zmiana wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności sprzętu, usług lub instalacji, zamówionych w ramach zamówienia podstawowego,
 - b) zmiana wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla zamawiającego,
 - c) wartość każdej kolejnej zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w UMOWIE;
 - 7) zostały spełnione łącznie następujące warunki:
 - a) konieczność zmiany UMOWY spowodowana jest okolicznościami, których zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć,
 - b) wartość zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w UMOWIE;
 - 8) wykonawcę, któremu zamawiający udzielił zamówienia, ma zastąpić nowy wykonawca:
 - a) w wyniku połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji lub nabycia dotychczasowego wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian UMOWY;
 - b) w wyniku przejęcia przez zamawiającego zobowiązań wykonawcy względem jego podwykonawców;

- 9) zmiany, niezależnie od ich wartości, nie są istotne w rozumieniu ust. 3;
 - 10) łączna wartość zmian jest mniejsza od 15% wartości zamówienia określonej pierwotnie w UMOWIE,
3. Zmianę postanowień zawartych w umowie uznaje się za istotną, jeżeli:
- 1) zmienia ogólny charakter umowy, w stosunku do charakteru umowy w pierwotnym brzmieniu;
 - 2) nie zmienia ogólnego charakteru umowy i zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
 - a) zmiana wprowadza warunki, które, gdyby były postawione w postępowaniu o udzielenie zamówienia, to w tym postępowaniu wzięliby lub mogliby wziąć udział inni wykonawcy lub przyjęto by oferty innej treści,
 - b) zmiana narusza równowagę ekonomiczną umowy na korzyść wykonawcy w sposób nieprzewidziany pierwotnie w umowie,
 - c) zmiana znacznie rozszerza zakres świadczeń i zobowiązań wynikający z umowy,
 - d) polega na zastąpieniu wykonawcy, któremu zamawiający udzielił zamówienia, nowym wykonawcą, w przypadkach innych niż wymienione w ust. 2 pkt 8).
4. Zarówno wystąpienie jakichkolwiek okoliczności jak i konieczność wprowadzenia zmian do UMOWY wymagają pisemnego zawiadomienia drugiej strony UMOWY o zamiarze wprowadzenia zmian z uzasadnieniem i określeniem skutków finansowych wprowadzanych zmian.

§ 14

Odstąpienie od UMOWY

1. Oprócz wypadków wymienionych w treści tytułu XV i XVI Kodeksu cywilnego stronom przysługuje prawo odstąpienia od UMOWY w następujących sytuacjach:
 - 1) Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od UMOWY w szczególności:
 - a) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie UMOWY nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia UMOWY,
 - b) gdy Wykonawca nie rozpoczął wykonywania przedmiotu UMOWY bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuuje wykonywania przedmiotu UMOWY pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - c) w razie stwierdzenia rażącego naruszenia postanowień umownych przez Wykonawcę;
 - d) gdy Wykonawca powierzy wykonanie części robót podwykonawcy z naruszeniem postanowień § 6 UMOWY.
 - 2) Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od UMOWY, w szczególności, jeżeli:
 - a) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny podpisania protokołu odbioru,
 - b) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
2. Odstąpienie od UMOWY powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
3. Strony mogą odstąpić od UMOWY w terminie jednego miesiąca od powzięcia wiadomości o okolicznościach stanowiących podstawę odstąpienia.
4. W wypadku odstąpienia od UMOWY, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od UMOWY Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym,
 - 3) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nieobjętych niniejszą UMOWĄ,
 - 4) Wykonawca zgłosi do dokonania odbioru przez Zamawiającego roboty przerwane oraz roboty zabezpieczające, oraz niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 30 dni usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza budowy przez niego dostarczone lub wzniesione,
 - 5) Zamawiający w razie odstąpienia od UMOWY:

- a) dokona odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
 - b) może odkupić materiały, konstrukcje lub urządzenia określone w § 14 ust. 4 pkt 3),
 - c) przejmie od Wykonawcy pod swój dozór teren budowy.
5. W przypadku odstąpienia od umowy postanowienia § 12 zachowują moc.

§ 15

Postanowienia końcowe

1. Wykonawca bez pisemnej zgody Zamawiającego nie może przenieść, bądź obciążyć na rzecz osoby trzeciej wierzytelności stanowiącej przedmiot UMOWY.
2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej UMOWIE będą miały zastosowanie właściwe przepisy Kodeksu cywilnego, w szczególności przepisy tytułu XVI (Umowa o roboty budowlane) oraz tytułu XV (Umowa o dzieło) Kodeksu Cywilnego, Ustawy Prawo Budowlane.
3. Jakiegokolwiek spory mające związek z wykonywaniem niniejszej UMOWY będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. UMOWA została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach w języku polskim, w jednym egzemplarzu dla Wykonawcy i dwóch egzemplarzach dla Zamawiającego.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA