

UMOWA

(projekt umowy)

Zawarta w dniu..... we Wrocławiu pomiędzy :

Wspólnotą Mieszkaniową ZAPOROSKA 25, 27, 27A, 27B, 29, 29A, 31A, 31B
nieruchomości przy ul. Zaporoskiej 25-31B, 53-519 Wrocław, Regon 022340575, NIP 8943051216
reprezentowaną przez Spółdzielnię Mieszkaniową „ROLBUD” z siedzibą we Wrocławiu przy ul.
Balzaka 44a w osobach :

1. Jacka Kalinowskiego - Prezesa Zarządu Spółdzielni,
2. Agnieszkę Grzegórką - Podsiadłą – Członka Zarządu ds. Techniczno - Eksploatacyjnych,
zwaną dalej w tekście umowy „**Zamawiającym**”

a....., mającą siedzibę, przy ul.
.....,

zarejestrowaną w, o nadanym

Numerze Identyfikacji Podatkowej, o numerze REGON
....., zwaną dalej „**Wykonawcą**”, reprezentowaną przez:

.....

W wyniku przeprowadzonego postępowania przetargowego w trybie przetargu ograniczonego z dnia
....., Strony zawierają umowę poniższej treści.

§ 1.

PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zamówienie, którego przedmiotem jest:

**Remont dachu krytego papą w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy
ul. Zaporoskiej 25 – 31B we Wrocławiu.**

§ 2.

1. Przedmiot umowy zostanie wykonany w oparciu o Opis przedmiotu zamówienia stanowiący integralną część niniejszej umowy.

TERMIN REALIZACJI

1. Termin realizacji przedmiotu umowy: **do 15.10.2025r.** z tym, że:

Zamawiający dopuszcza możliwość przedłużenia realizacji umowy lub jej poszczególnych części w sytuacjach opisanych w § 15 umowy.

§ 4.

WYNAGRODZENIE WYKONAWCY

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 Wykonawca otrzyma **wynagrodzenie ryczałtowe**, w łącznej wysokości:

Przedmiot zamówienia	Cena netto w zł	VAT w %	Cena brutto w zł (kol. 2 + (kol. 2 x kol. 3))
1.	2.	3.	4.
Remont dachu krytego papą – zgodnie z OPZ			
Razem zł			
słownie RAZEM brutto:			

- Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1, jest to niezmiennie wynagrodzenie Wykonawcy obejmujące wszystkie świadczenia konieczne do wykonania przedmiotu umowy (zamówienia) zgodnego z umową, przepisami techniczno-budowlanymi, zasadami wiedzy technicznej - w umówionym terminie, z zastrzeżeniem § 15 Umowy.
Wykonawca przy tak przyjętym wynagrodzeniu nie może żądać jego podwyższenia nawet, gdyby okazało się podczas realizacji, że są konieczne do wykonania przedmiotu umowy i osiągnięcia celów w niej określonych, roboty podstawowe, tymczasowe i prace towarzyszące, które nie wynikają wyraźnie z opisu robót oraz postanowień umowy. Wynagrodzenie uwzględnia wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia oraz wykonawstwa w tym w szczególności robocizny, materiałów, pracy sprzętu, środków transportu niezbędnego do wykonania umowy, a także utrzymania i likwidacji placu budowy, zużycia wody i energii elektrycznej zużycia ciepła i gazu, koszty usunięcia i utylizacji odpadów po rozbiórkach.
- W przypadku pominięcia przez Wykonawcę przy wycenie przedmiotu umowy jakichkolwiek robót lub kosztów określonych lub zasygnalizowanych w dokumentacji przetargowej i ich nieuwjęcia w wynagrodzeniu ryczałtowym, Wykonawcy nie przysługują względem Zamawiającego żadne roszczenia z powyższego tytułu, a w szczególności roszczenie o dodatkowe wynagrodzenie, na co Wykonawca wyraża zgodę.
- Wykonawca nie może żądać od Zamawiającego wynagrodzenia, jeśli wykonał prace uzupełniające bez zawarcia umowy o zamówienie dodatkowe lub zamiennie.
- Wykonawca bez pisemnej uprzedniej zgody Zamawiającego nie może dokonać cesji wierzytelności na osobę trzecią.
- Wykonawca pokryje koszty energii elektrycznej, wody zgodnie z odczytami liczników na podstawie faktur wystawionych przez Zamawiającego. W przypadku gdy Wykonawca nie ureguluje zapłaty w terminie wynikającym z wystawionej faktury, Zamawiający ma prawo potrącić zaległe kwoty z faktur za roboty budowlane.

§ 5.

OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

Do obowiązków Zamawiającego należy :

- protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu robót;
- zapewnienie na swój koszt nadzoru inwestorskiego;
- przeprowadzenie odbioru częściowego robót;
- przystąpienie do odbioru końcowego w ciągu 7 dni od dnia złożenia pisemnego zawiadomienia o gotowości do odbioru;
- przeprowadzenie odbioru końcowego robót;
- dokonanie zapłaty Wykonawcy odpowiedniego wynagrodzenia za wykonane roboty, na zasadach określonych w § 10;
- zgłaszanie wad i usterek w sposób przewidziany w § 9;
- dokonywanie przeglądów końcowych i gwarancyjnych.

§ 6.
OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Wykonawca jest zobowiązany wykonywać przedmiot Umowy zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, opisem przedmiotu zamówienia, wiedzą techniczną oraz zaleceniami nadzoru inwestorskiego.
2. Wykonawca, w ramach niniejszej umowy, zobowiązany jest w szczególności do:
 - 1) protokolarnego przejęcia od Zamawiającego terenu robót; protokół przejęcia powinien zawierać spisane stany liczników energii elektrycznej, wody na moment przejęcia terenu robót;
 - 2) zorganizowania zaplecza budowy i terenu robót oraz energii zabezpieczenie dostawy elektrycznej i wody na budowę przy zastosowaniu zabezpieczeń wynikających z przepisów BHP i ppoż.;
 - 3) zapewnienia dozoru mienia i zabezpieczenie terenu prowadzonych robót (na własny koszt);
 - 4) dostarczenia Zamawiającemu przed wbudowaniem następujących dokumentów : deklaracji zgodności, aprobat technicznych, świadectw dopuszczalności;
 - 5) wykonania przedmiotu umowy z materiałów odpowiadających wymaganiom określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2025r. poz. 418, z późn. zm.);
 - 6) zapewnienia na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji. Wykonawca jako wytwórca odpadów w rozumieniu ustawy z dnia 14.12.2012 r. o odpadach (t.j. Dz.U. z 2019 r., poz. 701 z późn. zm.) ma obowiązek zagospodarowania powstałych podczas realizacji przedmiotu Umowy odpadów zgodnie z ustawą o odpadach i ustawą z 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska;
 - 7) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów BHP, ochronę ppoż. i dozór mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami;
 - 8) terminowego wykonania i przekazania do eksploatacji przedmiotu umowy oraz oświadczenia, że roboty ukończone przez Wykonawcę są całkowicie zgodne z umową;
 - 9) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za stosowanie i bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonaniem przedmiotu umowy;
 - 10) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów;
 - 11) zabezpieczenia instalacji, urządzeń i obiektów na terenie prowadzonych robót i w jego bezpośrednim otoczeniu przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót;
 - 12) utrzymania terenu robót w należytym stanie i porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych, wytyczenia i oznakowania objazdów lub dróg tymczasowych na okres prowadzenia prac i utrzymywanie ich w okresie prowadzonych prac;
 - 13) uporządkowania terenu budowy po zakończeniu robót, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę, w tym dokonania na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac, terenów, nawierzchni lub instalacji;
 - 14) kompletowania w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowania do odbioru końcowego kompletu dokumentów niezbędnych przy odbiorze w tym kart materiałowych zastosowanych materiałów;
 - 15) usunięcia wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin 14 dni liczonym od dnia powiadomienia Wykonawcy w sposób pisemny (protokół ustaleń, notatka służbowa obustronnie podpisana);
 - 16) usuwania wszelkich stwierdzonych wad i usterek podczas okresu gwarancyjnego, w terminie 14 dni od daty pisemnego powiadomienia przez Inwestora;
 - 17) niezwłocznego informowanie Zamawiającego i Inspektora nadzoru inwestorskiego o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót;
 - 18) ponoszenia wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu;
 - 19) informowania o zmianie wszelkich danych Wykonawcy zawartych w umowie;

§ 7.

1. Inspektorem nadzoru inwestorskiego będzie:
Inspektor robót budowlanych -,
2. W związku z powyższym Wykonawca będzie zobowiązany do:
 - 1) Informowania Zamawiającego o rozpoczęciu robót – z minimum 24 godzinnym wyprzedzeniem;
 - 2) utrzymania porządku i zabezpieczenie terenu na którym będą prowadzone roboty, zgodnie z przepisami BHP w budownictwie, a także ze szczególnym uwzględnieniem zachowania bezpieczeństwa osób korzystających z remontowanego obiektu.

§ 8.

PODWYKONAWSTWO

1. Zamawiający zastrzega sobie obowiązek osobistego wykonania przez Wykonawcę całości zamówienia.

§ 9.

ODBIÓR PRZEDMIOTU UMOWY

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
 - a) odbiory częściowe robót podlegających zakryciu, robót zanikających,,
 - b) odbiór końcowy,
 - c) odbiór gwarancyjny na 14 dni przed upływem terminu gwarancji.
2. Odbiór częściowy dokonywany będzie przez Inspektora nadzoru inwestorskiego i przedstawiciela Zamawiającego oraz Wykonawcy.
3. Wykonawca winien zgłaszać gotowość do odbiorów częściowych z wyprzedzeniem do 3 dni, umożliwiającym podjęcie czynności przez Inspektora nadzoru inwestorskiego i Zamawiającego.
4. Protokół odbioru częściowego podpisany bez zastrzeżeń przez osoby wskazane w § 9 ust. 2 i Inspektora nadzoru inwestorskiego stanowić będzie załącznik do odbioru końcowego.
5. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego po wykonaniu wszystkich robót będących przedmiotem zamówienia. Odbiór końcowy ma na celu przekazanie Zamawiającemu całości ustalonego przedmiotu umowy do eksploatacji po sprawdzeniu jego należytego wykonania.
6. Zamawiający wyznaczy datę i rozpocznie czynności odbioru końcowego w ciągu 3 dni roboczych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru w formie pisemnej lub mailem.
7. Przystąpienie Zamawiającego do odbioru przedmiotu Umowy wywołuje skutek w postaci zawieszenia biegu terminów, z których upływem Zamawiającemu przysługują kary umowne.
8. Zamawiający ma prawo w trakcie realizacji inwestycji odmówić przyjęcia całości lub części robót wykonanych niezgodnie z wymogami technicznymi, lub obowiązującym prawem.
9. W przypadku konieczności przerwania czynności odbioru z powodu występujących wad, usterek lub zastosowania niewłaściwych materiałów, Zamawiający ustali termin ich usunięcia i zawiadomi o tym Wykonawcę w formie pisemnej lub mailem. Powoduje to odwieszenie biegu terminów, z których upływem Zamawiającemu przysługują kary umowne.
10. Zamawiający na podstawie pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę usunięcia wad i usterek ustali ponowny termin odbioru i zawiadomi o tym fakcie Wykonawcę w formie pisemnej lub mailem, nie później jednak niż 7 dni od otrzymania pisemnej informacji o usunięciu wad i usterek.
11. Zamawiający może ponownie przerwać czynności odbioru w przypadku, gdy informacje Wykonawcy o usunięciu wad i usterek okazały się nieprawdziwe w całości lub części. Należy wówczas postąpić jak w ust. 8-10.
12. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od odbioru, w przypadku dwukrotnego przystąpienia do przeglądu zgłoszonych usuniętych wad i usterek w przypadku ich nie usunięcia przez Wykonawcę.
13. Wszelkie uzasadnione i udokumentowane koszty związane ze wznowieniem czynności odbioru ponosi Wykonawca niezależnie od kar umownych.

14. Wykonawca ma prawo do wystawienia faktury końcowej po usunięciu wszystkich wad i usterek wynikłych w trakcie czynności odbiorowych.
15. Potwierdzenie usunięcia wad i usterek nastąpi w formie pisemnej protokołem zdawczo-odbiorczym podpisanym przez obie strony umowy.
16. Żądając usunięcia wad i usterek, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin technicznie uzasadniony na ich usunięcie w formie pisemnej lub mailem.
17. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wady lub usterki bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
18. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę zgłoszonej wady lub usterki w wyznaczonym terminie, Zamawiający może usunąć wadę w zastępstwie Wykonawcy i obciążyć go kosztami po uprzednim pisemnym powiadomieniu.
19. Do czasu zakończenia czynności związanych z odbiorem, zakończonych podpisaniem protokołu odbioru bez zastrzeżeń, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za obiekt.
20. Termin odbioru pogwarancyjnego strony ustalą na dzień przypadający nie później niż 14 dni przed upływem okresu gwarancji.
21. Strony zgodnie postanawiają, że przez wadę istotną rozumieją taką wadę, która posiada w sobie cechę, która zmniejsza wartość wykonanych robót ze względu na cel oznaczony w umowie lub wykonanych niezgodnie z obowiązującymi w tym zakresie warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, wiedzą techniczną i sztuką budowlaną, normami lub innymi dokumentami wymaganymi przepisami prawa, utrudniającą czynienie właściwego użytku z przedmiotu umowy.
22. Strony zgodnie postanawiają, że przez wadę nieistotną rozumieją taką wadę, która w niewielkim stopniu zmniejsza wartość wykonanych robót, której usunięcie jest łatwe i możliwe do wykonania w krótkim terminie (najpóźniej 7 dniowym) .
23. W przypadku stwierdzenia wad nieistotnych, o których mowa w § 9 ust. 22 niniejszej umowy dopuszczalne jest dokonanie odbioru z usterkami.
24. Odbiór końcowy z usterkami jest dopuszczalny w przypadku stwierdzenia niewystępowania istotnych wad uniemożliwiających korzystanie z części obiektu będącego przedmiotem czynności odbiorowych. Przy czynności odbioru końcowego z usterkami, Strony sporządzą listę usterek wraz z terminem na ich usunięcie, a Wykonawca będzie zobowiązany do ich usunięcia we wskazanym terminie.

§ 10. WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy odbywać się będzie na podstawie protokołu odbioru końcowego zatwierdzonego przez inspektora nadzoru.
2. Strony postanawiają, że płatność za wykonanie prac będzie zrealizowana po zakończeniu całości prac na podstawie protokołu odbioru końcowego .
3. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty należności za wykonane prace w terminie nie dłuższym niż 14 dni od momentu podpisania końcowego protokołu odbioru robót zatwierdzonego przez inspektora nadzoru, kart materiałowych zastosowanych materiałów i dostarczenia faktury do siedziby Zamawiającego. Płatność na rachunek Wykonawcy wskazany na fakturze.
4. Zamawiający zobowiązany jest przystąpić do odbioru końcowego w terminie 3 dni roboczych liczonych od dnia z zgłoszenia gotowości do odbioru przez Wykonawcę. Zamawiający zobowiązany jest przeprowadzić odbiór w terminie 7 dni liczonych od dnia przystąpienia do odbioru.
5. Za datę płatności faktury uważa się datę dyspozycji przelewu środków finansowych na konto Wykonawcy wskazane w fakturze.
6. Wykonawca oświadcza, że konto firmowe, na które mają być dokonywane płatności wynikające z niniejszej umowy, jest zgłoszone do Urzędu Skarbowego.
7. Płatności regulowane będą przez Zamawiającego na numer rachunku Wykonawcy zgłoszony do Urzędu Skarbowego i wskazany na fakturze.

§ 11. GWARANCJA I RĘKOJMIA

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonane roboty budowlane oraz użyte /dostarczone materiały:
na okresna zakres wykonanych prac licząc od dnia odbioru końcowego robót.
2. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po terminie określonym w ust. 1, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości za wady przedmiotu Umowy. W toku czynności odbiorowych i w okresie gwarancji jakości Wykonawca usunie stwierdzone wady na własny koszt.
4. O zauważonych wadach w okresie gwarancji jakości w przedmiocie Umowy, Zamawiający zawiadomi pisemnie (w tym mailem) Wykonawcę w terminie 14 dni od ich ujawnienia.
5. Termin wyznaczony Wykonawcy na usunięcie wad nie może być krótszy niż 3 dni od daty zgłoszenia wady przez Zamawiającego.
6. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, to Zamawiający może usunąć wady we własnym zakresie lub zlecić usunięcie ich osobie trzeciej i obciążyć kosztami Wykonawcę. Powyższe działanie Zamawiającego nie skutkuje utratą uprawnień z tytułu udzielonej przez Wykonawcę gwarancji.
7. Po odbiorze robót związanych z usunięciem wad z tytułu gwarancji lub rękojmi, okres gwarancji ulega wydłużeniu o czas od zgłoszenia do usunięcia wady dla określonego w umowie przedmiotu umowy.
8. Niezależnie od gwarancji Zamawiającemu przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi zgodnie z zasadami określonymi przez Kodeks cywilny, z zastrzeżeniem ust. 1. Okres rękojmi jest równy okresowi gwarancji.

§ 12. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. **Wykonawca na etapie postępowania przetargowego, po jego rozstrzygnięciu wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 11 000 zł (słownie: jedenaście tysięcy złotych) zapłaconego w formie pieniężnej, przelewem na konto Zamawiającego wskazane w OPZ.**
2. Z kwoty o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu Zamawiający zwolni 70 % w terminie 30 dni od daty dokonania odbioru końcowego robót objętych niniejszą umową.
3. Pozostałe 30 % kwoty o której mowa w ust. 1 zostanie zatrzymane przez Zamawiającego na okres rękojmi o której mowa w § 11 i zwolnione będzie w terminie 15 dni po upływie tego okresu pod warunkiem dokonania bezusterkowego odbioru gwarancyjnego zgodnie z zapisami § 9 niniejszej umowy .

§ 13. KARY UMOWNE

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań umownych w formie kar umownych w następujących przypadkach i wysokościach:
 - 1) Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy – w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
 - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w okresie rękojmi lub gwarancji, przy odbiorze pogwarancyjnym - w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
 - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy -w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy;

- 2) Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne:
 - a) za zwłokę w przystąpieniu do odbioru przedmiotu Umowy z winy Zamawiającego w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór powinien się rozpocząć,
 - b) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 Umowy,
2. Jeżeli kara umowna nie pokryje poniesionej szkody, każda ze stron może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach określonych przez Kodeks cywilny.
3. Każda z kar umownych wymieniona w ust. 1 jest niezależna od siebie a Zamawiający ma prawo dochodzić każdej z nich niezależnie od dochodzenia pozostałych. Zamawiający może potrącić kwotę kary umownej z każdą płatnością należną lub jaka będzie się należeć wykonawcy, oraz uzyskać jej wartość z zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Łączny limit wszystkich kar jaki jedna strona może żądać od drugiej wynosi 20% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy.

§ 14 ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w całości lub w części jeżeli:
 - 1) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót lub przerwał rozpoczęte już prace i nie kontynuuje ich przez 7 dni mimo dodatkowego wezwania Zamawiającego,
 - 2) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny ze sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami prawa, wskazaniem Zamawiającego lub niniejszą umową.
2. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia, w terminie 30 dni od powzięcia informacji o podstawach odstąpienia przez Zamawiającego.
3. Odstąpienie przez Zamawiającego od Umowy z powodu przyczyn wymienionych w ust. 1 nie będzie traktowane jako odstąpienie z przyczyn zależnych od Zamawiającego.
4. W razie odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający jest obowiązany do:
 - 1) dokonania odbioru robót oraz zapłaty wynagrodzenia za wykonany zakres robót;
 - 2) niezwłocznego przejścia od Wykonawcy terenu budowy pod swój dozór.

§ 15. ZMIANA UMOWY

1. Zamawiający dopuszcza zmianę terminu realizacji przedmiotu umowy w przypadku:
 - 1) Wystąpienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy skutkujących niemożliwością dotrzymania terminu realizacji zamówienia określonego w umowie w § 1 ust. 1 ze względu na:
 - a) brak możliwości prowadzenia robót na skutek obiektywnych warunków klimatycznych (o czas, w którym - na skutek tych zdarzeń - nie było możliwe wykonanie umowy i na który - w ich wyniku - jej wykonanie zostało przerwane).
 - b) działanie siły wyższej w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego (o czas niezbędny do wykonania zamówienia) ,
 - c) wstrzymanie prac budowlanych przez właściwy organ z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę (o czas, w którym - na skutek tych zdarzeń - nie było możliwe wykonanie umowy i na który - w ich wyniku - jej wykonanie zostało przerwane) .
- 2) wystąpienia innych zdarzeń wymuszających przerwę w realizacji zamówienia niezależnych od Wykonawcy takich jak m.in. :
 - a) wstrzymania robót wskutek decyzji Zamawiającego, decyzji władz, które nie dotyczą błędnego sposobu prowadzenia robót czy naruszania przepisów przez Wykonawcę,
 - b) niedotrzymania przez Zamawiającego terminów realizacji zobowiązań określonych w niniejszej umowie spowodowanego zaistnieniem okoliczności lub warunkami organizacyjnymi leżącymi po stronie Zamawiającego.

2. W przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionej w ust. 1 - termin umowy ulegnie przedłużeniu o czas niezbędny do zakończenia wykonywania przedmiotu umowy, jednak nie dłuższy niż czas trwania przeszkody.
3. O wystąpieniu okoliczności mogących wpłynąć na zmianę terminów, Wykonawca winien poinformować Zamawiającego pisemnie w terminie do 3 dni od zaistnienia przeszkody w realizacji prac.
4. Zamawiający dopuszcza zmianę wynagrodzenia w przypadku zmniejszenia zakresu robót. Wynagrodzenie Wykonawcy zostanie odpowiednio pomniejszone o wartość robót, o które pomniejszono zakres przedmiotu Umowy. Wartość tych robót zostanie wyliczona na podstawie informacji o stawkach robocizny kosztorysowej oraz o cenach pracy sprzętu budowlanego i materiałów budowlanych.
5. 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) zmiany dotyczą realizacji dodatkowych dostaw, usług lub 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;
 - 2) 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;
 - 3) wykonawcę, któremu zamawiający udzielił zamówienia, ma zastąpić nowy wykonawca:
 - a) na podstawie postanowień umownych;
 - b) 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;
 - c) w wyniku przejęcia przez zamawiającego zobowiązań wykonawcy względem jego podwykonawców;
 - 4) zmiany, niezależnie od ich wartości, nie są istotne w rozumieniu ust. 6;
 - 5) zmiany zakresu robót w przypadku wystąpienia robót zamiennych;
 - 6) nastąpi zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mających wpływ na realizację umowy, w tym:
 - a) ustawowej stawki podatku od towarów i usług (VAT). W przypadku zmiany ustawowej stawki podatku VAT kwota netto wynagrodzenia Wykonawcy nie ulegnie zmianie. W zależności od wysokości nowych (zmienionych) stawek podatku VAT, podwyższeniu bądź obniżeniu ulegnie kwota brutto wynagrodzenia Wykonawcy.
6. Zmianę postanowień zawartych w umowie uznaje się za istotną, jeżeli:
 - 1) zmienia ogólny charakter umowy w stosunku do charakteru umowy lub umowy ramowej 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

- b) zmiana narusza równowagę ekonomiczną umowy na korzyść wykonawcy w sposób nieprzewidziany pierwotnie w umowie lub umowie ramowej;
 - c) zmiana znacznie rozszerza lub zmniejsza 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. 5 pkt. 3 lit. b.
7. Zamawiający dopuszcza zaistnienie innych sytuacji, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy i mających charakter zmian nieistotnych tj. nie odnoszących się do kwestii, które podlegały ocenie podczas wyboru Wykonawcy i takich, które gdyby były znane w momencie wszczęcia procedury mającej na celu wybór Wykonawcy, nie miałyby wpływu na udział większej ilości podmiotów zainteresowanych tą procedurą.
 8. W szczególności zmiany mogą dotyczyć sposobu wykonania robót lub ich zakresu, jeżeli w trakcie realizacji pojawią się okoliczności uzasadniające powyższe, a wynikające z uzyskanych uzgodnień i opinii, uwarunkowań technicznych, gruntowych lub dokumentacyjnych.
 9. Zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności i muszą być zaakceptowane przez obie strony.

§ 16. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego informowania Zamawiającego o każdej zmianie siedziby, nazwy podmiotu, konta bankowego. Powyższe zmiany nie wymagają sporządzania aneksu do umowy.
2. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
3. Wszelkie sprawy sporne powstałe w związku z zawarciem niniejszej umowy strony będą załatwiać w pierwszej kolejności między sobą polubownie.
4. W przypadku zaistnienia sporu i nie osiągnięcia przez strony porozumienia w drodze negocjacji, w terminie 30 dni od zgłoszenia propozycji ugody drugiej stronie, rozstrzygającym będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie obowiązujące przepisy, w szczególności Ustawy i Kodeksu cywilnego.
6. Umowę sporządzono w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron umowy.
7. Integralną część niniejszej umowy stanowią załączniki wymienione w tekście Umowy.

Zamawiający

Wykonawca