

**PROJEKT UMOWY Nr ..... /2019**

zawartej w dniu .....2019 r. pomiędzy

**Wspólnotą Mieszkaniową nieruchomości przy ul. Staszica 18 w Głogowie**  
**(NIP: 693-217-40-61, REGON: 021993499),**

w imieniu której działa

Dyrektora – Annę Keep

przy kontrasygnacie

Główniej Księgowej – Grażyny Hać

zwanym dalej „Zamawiającym”

a

.....  
NIP: ..... REGON: .....

reprezentowanym przez

1. ....

2. ....

zwanym dalej „Wykonawcą”.

**§ 1.**

**PRZEDMIOT UMOWY**

1. W wyniku rozstrzygnięcia postępowania przeprowadzonego w dniu ..... zgodnie z art. 70<sup>1</sup> i następnego Kodeksu Cywilnego zawiera się umowę, której przedmiotem jest **remont dachu papowego na budynku Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Staszica 18 w Głogowie.**
2. Szczegółowy zakres prac objętych umową określa przedmiar robót Zamawiającego, oraz kosztorys ofertowy Wykonawcy.
3. Dokumenty, o których mowa w ust. 2 stanowią integralne części niniejszej umowy.

**§ 2.**

**TERMIN REALIZACJI I ODBIORY ROBÓT**

1. Zamówienie należy realizować w terminach wyznaczonych przez Zamawiającego:
  - przekazanie placu budowy - .....
  - rozpoczęcie - .....
  - zakończenie - .....
2. Ustala się następujące rodzaje odbiorów robót:
  - 1) odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
  - 2) odbiór częściowy,
  - 3) odbiór końcowy.
3. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie bezusterkowe wykonanie przedmiotu umowy, potwierdzone protokołem odbioru końcowego.
4. Odbiorom będą podlegały roboty zanikające i ulegające zakryciu, z tym że odbiór tych robót przez Zamawiającego nastąpi w terminie bezzwłocznym po zgłoszeniu przez

Wykonawcę, jednak nie dłuższym niż 3 dni. Jeżeli Wykonawca nie zgłosi Zamawiającemu odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu, zostanie obciążony kosztami ponownego ich odkrycia, a następnie przywrócenia do stanu pierwotnego.

5. Dostawy oraz roboty budowlane i montażowe, dla których strony ustalą odbiory częściowe, Wykonawca każdorazowo zgłosi Zamawiającemu, a Zamawiający dokona ich odbioru bezzwłocznie, tak aby nie spowodować przerw w realizacji przedmiotu umowy. Dla dokonania odbioru częściowego Wykonawca przedłoży Zamawiającemu niezbędne dokumenty, a w szczególności świadectwa jakości, certyfikaty, świadectwa wykonanych prób i atesty, dotyczące odbieranego elementu robót.
6. Odebrany protokólnie przez Zamawiającego zakres odbioru elementu robót nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za ten zakres. Wykonawca odpowiada materialnie za odebrane elementy robót do momentu podpisania przez Zamawiającego bezusterkowego komisyjnego końcowego odbioru robót będących przedmiotem niniejszej umowy.
7. Strony dokonają komisyjnego końcowego odbioru robót po wykonaniu prac będących przedmiotem umowy.
8. Zakończenie czynności odbioru winno nastąpić najpóźniej 14 dnia, licząc od dnia pisemnego zgłoszenia zakończenia robót przez Wykonawcę.
9. Wraz z pisemnym zgłoszeniem zakończenia robót Wykonawca przekaze Zamawiającemu wszystkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności dokumentację powykonawczą, świadectwa jakości, certyfikaty oraz świadectwa wykonanych prób i atesty.  
Do zgłoszenia zakończenia robót Wykonawca załączy wykaz dokumentów, o których mowa powyżej.
10. Z czynności odbioru końcowego zostanie sporządzony protokół, który będzie zawierać wszystkie ustalenia oraz zalecenia poczynione w trakcie odbioru.
11. Jeżeli w toku poszczególnych czynności odbiorów zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu niezakończenia robót lub jego wadliwego wykonania, Zamawiający odmówi odbioru z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca.
12. Jeżeli w czasie odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad przez Wykonawcę i naliczyć kary umowne oraz zlecić wykonanie zastępcze osobie trzeciej.
  - 2) Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, Zamawiający może:
    - a) obniżyć wynagrodzenie za wykonywany zakres prac o 50%,
    - b) zażądać ponownego wykonania prac,
    - c) odstąpić od umowy i zażądać kary w podwójnej wysokości określonej w § 9 ust. 1 pkt. 2.

13. Jeżeli w trakcie realizacji robót Zamawiający zażąda badań, które nie były przewidziane niniejszą umową, Wykonawca jest zobowiązany przeprowadzić te badania. Jeżeli w rezultacie przeprowadzonych badań okaże się, że zastosowane materiały, bądź wykonane roboty są niezgodne z umową, koszty badań dodatkowych obciążą Wykonawcę. W przeciwnym wypadku koszty tych badań obciążą Zamawiającego.

### § 3.

#### WARTOŚĆ I ROZLICZENIE ROBÓT

1. Podstawą do rozliczenia należności za wykonane roboty będą kosztorysy ofertowe.
2. Wartość robót budowlanych wynosi ..... zł netto + ..... zł (VAT 8%) =  
= ..... **zł brutto**,  
słownie: .....,
3. Podstawą wystawienia faktury za wykonane roboty budowlane będzie protokół odbioru końcowego podpisany przez przedstawicieli stron.
4. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty niezbędne do realizacji całokształtu zadania inwestycyjnego, a w szczególności wszystkie roboty przygotowawcze, porządkowe, projekt organizacji placu budowy wraz z jego organizacją i późniejszą likwidacją, wszystkie koszty utrzymania budowy i zaplecza budowy, koszty związane z odbiorami wykonanych robót, koszt wykonania dokumentacji powykonawczej, ewentualnych ekspertyz oraz inne koszty wynikające z umowy i jej załączników.
5. Środki finansowe: środki zgromadzone na koncie funduszu remontowego Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. Staszica 18 w Głogowie, zgodnie z Uchwałą nr 4/2018 z 13.03.2018 r.
6. Wartość robót ujętych w kosztorysie a niewykonanych zostanie potrącona z faktury końcowej.
7. Zamawiający zastrzega sobie możliwość ograniczenia zakresu rzeczowego i finansowego w zależności od otrzymanych lub posiadanych środków finansowych.
8. Wynagrodzenie za wykonane roboty będzie uiszczane przelewem z rachunku bankowego Zamawiającego na rachunek bankowy Wykonawcy podany na fakturze, w terminie 30 dni od daty złożenia prawidłowo wystawionej faktury po wykonaniu zleconych prac i dokonaniu odbioru końcowego robót. **Wystawioną fakturę należy dostarczyć wraz z bezusterkowym protokołem odbioru robót budowlanych. Brak protokołu pod fakturą VAT skutkować będzie odesłaniem faktury bez księgowania.**
9. Płatność z wykonane roboty zostanie dokonana przez Zamawiającego przy zastosowaniu dotychczasowego modelu płatności poprzez wpłatę łącznej kwoty netto i podatku VAT na rachunek bankowy wskazany na fakturze, tj. bez zastosowania mechanizmu płatności podzielonej.

10. Zamawiający oświadcza, że jest uprawniony do otrzymywania faktury VAT.
11. Wykonawca oświadcza, że jest czynnym płatnikiem podatku VAT.
12. Zamawiający upoważnia Wykonawcę do wystawiania faktury VAT bez jego podpisu.
13. Wierzytelność wynikająca z niniejszej umowy, zgodnie z art. 509 - 518 Kodeksu Cywilnego, nie może być przedmiotem przelewu na rzecz osoby trzeciej bez pisemnej zgody Zamawiającego.
14. Zamawiający nie będzie udzielał Wykonawcy zaliczek na wykonanie prac objętych umową.

#### **§ 4.**

##### **OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO**

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. Protokolarne przekazanie placu budowy.
2. Zapewnienie bieżącego nadzoru o.
3. Dokonanie odbioru wykonanych prac.

#### **§ 5.**

##### **OBOWIĄZKI WYKONAWCY**

1. Wykonawca oświadcza, że roboty określone w § 1 niniejszej umowy wykona własnymi siłami (w przypadku braku wskazania podwykonawców ), przy użyciu własnych materiałów, a także, że posiada własne środki, maszyny i urządzenia oraz niezbędne doświadczenie do wykonania przedmiotu umowy.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
  - 1) prawidłowe wykonanie wszystkich prac związanych z realizacją przedmiotu umowy zgodnie załącznikami, o których mowa w § 1 ust. 2 niniejszej umowy, technologią wskazaną przez projektanta w dokumentacji z uwzględnieniem aktualnie obowiązujących polskich norm, polskim prawem budowlanym wraz z aktami wykonawczymi do niego i innymi obowiązującymi przepisami oraz sztuką budowlaną. Wykonawca jest zobowiązany do uzyskania wszelkich niezbędnych opinii i uzgodnień wymaganych przy realizacji przedmiotu umowy.
  - 2) przejęcie od Zamawiającego placu budowy.
  - 3) jeżeli w pomieszczeniu budynku, z którego korzysta Wykonawca podczas prac remontowych występują liczniki wody i energii elektrycznej podczas przekazania placu budowy należy spisać ich stan początkowy oraz stan końcowy podczas odbioru końcowego wykonanych robót. Natomiast gdy nie ma możliwości spisania istniejących liczników to podczas przekazania placu budowy Wykonawca wraz z Zamawiającym ustalają rodzaj rozliczenia zużycia wody oraz energii elektrycznej. Ustala się czy występuje możliwość podłączenia własnej szafki elektrycznej oraz wodomierza jako rodzaj podliczników przez Wykonawcę lub określa się wysokość ryczałtu obciążającego Wykonawcę za zużytą wodę oraz energię elektryczną. Jeżeli w pomieszczeniu budynku nie występują punkty poboru wody oraz energii elektrycznej

Wykonawca zobowiązuje się do zorganizowania potrzebnej wody oraz energii elektrycznej na czas wykonywania prac związanych z remontem, co również zostanie zapisane w protokole przekazania placu budowy.

- 4) Zamawiający dokona kompensaty należności z tytułu zużycia energii oraz wody, z fakturą Wykonawcy.
  - 5) opracowanie dokumentacji powykonawczej z naniesieniem wszystkich zmian wprowadzanych w trakcie realizacji, w tym kalkulacji kosztorysowej powykonawczej z uwzględnieniem cen jednostkowych jak w kosztorysie ofertowym i przekazanie jej Zamawiającemu wraz z pisemnym zgłoszeniem zakończenia robót przez Wykonawcę,
  - 6) zorganizowanie placu budowy, w tym wykonanie dróg i komunikacji, ogrodzeń, instalacji, zabudowań prowizorycznych i wszystkich innych czynności niezbędnych do właściwego wykonania prac. Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć i oznakować prowadzone roboty oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania robót. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy od chwili protokolarnego przejęcia placu budowy,
  - 7) współpraca ze służbami Zamawiającego,
  - 8) koordynacja prac realizowanych przez podwykonawców,
  - 9) przestrzeganie przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy i przeciwpożarowych,
  - 10) strzeżenia mienia, które znajdować się będzie na placu budowy,
  - 11) likwidacja placu budowy i zaplecza własnego Wykonawcy bezzwłocznie po zakończeniu prac lecz nie później niż w dniu końcowego odbioru robót.
3. Z materiałami uzyskanymi z rozbiórki należy postępować zgodnie z Ustawą o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. (t.j. Dz. U. 2018, poz. 992).
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność materialną za szkody majątkowe i osobowe powstałe w związku z nienależytym wykonaniem czynności objętych umową.
5. W przypadku powstania szkody z winy Wykonawcy, jej rozmiar i okoliczności powstania ustalone będą niezwłocznie stosownym protokołem sporządzonym przy udziale stron umowy, a w razie konieczności jednostronnym protokołem sporządzonym przez Zamawiającego.
6. W przypadku stwierdzenia braku realizacji warunków ujętych w ust. 1 Zamawiający zastrzega sobie prawo rozwiązywania umowy w trybie natychmiastowym.
7. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania swoich obowiązków z należytą sumiennością i starannością.
8. Narzędzia do wykonywania prac oraz transport do miejsca wykonania usługi, transport na składowisko odpadów komunalnych, ubezpieczenia pracowników zapewnia Wykonawca w ramach uzgodnionej kwoty w ust. 1 §3 umowy.
9. Wykonawca jest zobowiązany do posiadania aktualnej polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej w zakresie wykonywanych prac, jak i ewentualnych szkód związanych ze świadczeniem usług na rzecz Zamawiającego

## **§ 6.**

### **INFORMACJA O PODWYKONAWCACH**

1. Strony ustalają, że Wykonawca będzie wykonywał za pomocą podwykonawców następujący zakres robót:  
.....  
.....
2. Pozostały zakres prac Wykonawca wykona siłami własnymi.
3. Na zlecenie podwykonawcom robót objętych przedmiotem umowy Wykonawca jest zobowiązany uzyskać pisemną zgodę Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający, w terminie 7 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
4. W razie zlecenia robót objętych przedmiotem zamówienia podwykonawcom bez uzyskania zgody, o której mowa w ust. 3, Zamawiający ma prawo rozwiązać umowę z Wykonawcą ze skutkiem natychmiastowym.
5. W przypadku zatrudnienia przez Wykonawcę podwykonawców, w celu uruchomienia bezpośrednich płatności dla Wykonawcy, Zamawiający ma prawo żądać od podwykonawcy pisemnego potwierdzenia otrzymania od Wykonawcy wynagrodzenia za wykonane prace, w ramach zaakceptowanej przez Zamawiającego umowy, o której mowa w ust. 3. W przypadku niedoręczenia wyżej wymienionego potwierdzenia, Zamawiający ma prawo wstrzymać płatność faktury do wysokości kwoty należnej podwykonawcy.
6. Realizacja części umowy przez podwykonawcę nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności ani obowiązków wynikających z umowy lub przepisów obowiązującego prawa. Wykonawca odpowiada za działania lub zaniechania podwykonawców jak za działania własne.
7. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od Wykonawcy zmiany podwykonawcy, jeżeli ten realizuje roboty w sposób wadliwy, niezgodny z założeniami i przepisami.
8. Wprowadza się zakaz podzlecania robót przez podwykonawców.

## **§7.**

### **ROBOTY DODATKOWE LUB ZAMIENNE**

1. Ewentualne roboty dodatkowe lub zamiennne, wykraczające poza zakres kosztorysu ofertowego, zostaną wykonane w oparciu o dodatkową umowę i bazę cenową zawartą w kosztorysie ofertowym Wykonawcy.
2. Zakres ewentualnych robót dodatkowych lub zamiennych zostanie określony w protokole konieczności sporządzonym przez kierownika robót przy udziale służb technicznych Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Głogowie, Działu Nadzoru Wspólnot Mieszkaniowych oraz Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej.

3. Wykonanie ewentualnych robót dodatkowych lub zamiennych bez zgody Zamawiającego nie podlega zapłacie.
4. Wartość ewentualnych zamówień dodatkowych lub zamiennych nie może przekroczyć 50% wartości zamówienia podstawowego.

## **§ 8.**

### **GWARANCJA I RĘKOJMIA**

1. Na wykonany przedmiot umowy Wykonawca udziela Zamawiającemu (niezależnie od gwarancji producenta) gwarancji i rękojmi na okres ..... miesięcy na wykonane roboty, wszystkie zamontowane instalacje, materiały i urządzenia.
2. Okres gwarancji, o którym mowa w ust. 1 jest liczony od daty podpisania przez upoważnionych przedstawicieli stron protokołu końcowego odbioru robót.
3. Wykonawca oświadcza, że określony w ust. 1 okres udzielenia gwarancji nie zawiera warunków wstępnych, np. uzależnienia od zobowiązania użytkownika do płatnych przeglądów dokonywanych przez autoryzowany serwis i temu podobne sformułowania.
4. Czas reakcji serwisu Wykonawcy mający na celu podjęcie działań w celu usunięcia stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi wad wynosi do ..... godzin od chwili ich zgłoszenia przez Zamawiającego.
5. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca zobowiązany jest do bezpłatnego usunięcia stwierdzonych wad w terminie do ..... dni od chwili ich zgłoszenia przez Zamawiającego lub innym dłuższym wyznaczonym i potwierdzonym pisemnie przez Zamawiającego terminie.
6. W przypadku niedotrzymania terminu określonego w ust. 5 Wykonawca upoważnia Zamawiającego do usunięcia stwierdzonych wad na koszt Wykonawcy bez utraty prawa do gwarancji i rękojmi.
7. Usunięcie wad winno być stwierdzone protokolarnie. Za dzień usunięcia wad uznaje się dzień podpisania przez strony umowy protokołu usunięcia wad.
8. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad i usterek bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.

## **§ 9.**

### **ODPOWIEDZIALNOŚĆ ODSZKODOWAWCZA**

1. Zamawiający ma prawo naliczyć Wykonawcy następujące kary umowne:
  - 1) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 3 ust. 2 niniejszej umowy,
  - 2) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 3 ust. 2 niniejszej umowy,

- 3) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych podczas odbioru oraz w okresie gwarancji i rękojmi, w wysokości 1,0 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 3 ust. 2 niniejszej umowy za każdy dzień opóźnienia,
  - 4) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy, w wysokości 1,0 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 3 ust. 2 niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia,
  - 5) za opóźnienie w czasie reakcji serwisu Wykonawcy mającego na celu podjęcie działań w celu usunięcia stwierdzonych wad w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 3 ust. 2 niniejszej umowy, za każdą godzinę opóźnienia.
  - 6) za opóźnienie w likwidacji placu budowy i zaplecza własnego Wykonawcy w terminie, o którym mowa w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 3 ust. 2 niniejszej umowy za każdy dzień opóźnienia,
  - 7) za opóźnienie w dostarczeniu dokumentacji, o której mowa w § 2 ust. 9 w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 3 ust. 2 niniejszej umowy za każdy dzień opóźnienia
2. W przypadku, gdy kary umowne nie pokryją w pełnej wysokości poniesionej szkody, Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.
  3. Kary, o których mowa w ust. 1 pkt. 1 - 7 oraz kary przewidziane w § 2 ust. 12 pkt. 2)a), 2)c) mogą być kumulowane.
  4. Zamawiający zastrzega sobie możliwość potrącenia kar umownych z faktury wystawionej przez Wykonawcę.

## **§10.**

### **ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 10 % wartości robót, co stanowi kwotę ..... zł,  
słownie: ...../100
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie wniesione najpóźniej w dniu zawarcia umowy.
3. Zabezpieczenie może być wnoszone w pieniądzu, poręczeniach oraz gwarancjach bankowych, gwarancjach ubezpieczeniowych.
4. Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu Zamawiający przechowuje na rachunku bankowym.
5. W sytuacji gdy Wykonawca nie uiszcza na rzecz Zamawiającego zabezpieczenia należytego wykonania umowy w terminie przewidzianym w ust. 2 Zamawiający wezwie Wykonawcę do wniesienia stosownego zabezpieczenia i wyznaczy mu w tym celu 7 dniowy termin.
6. Po bezskutecznym upływie tego terminu Zamawiający może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym.



7. Kwota zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostanie zwrócona Wykonawcy po bezusterkowym odbiorze przedmiotu umowy w wysokości 60% w terminie 30 dni od daty odbioru końcowego. Pozostałe 40% kaucji gwarancyjnej zostanie zwrócone po okresie gwarancyjnym w ciągu 30 dni od zakończenia gwarancji.
8. Zamawiający zwraca zabezpieczenie wpłacone w pieniądzu wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.

## **§ 11.**

### **OSOBY ODPOWIEDZIALNE**

1. Osobą do kontaktu z ramienia Zamawiającego będzie Kierownik Działu Technicznego ZGM w Głogowie, Ryszard Sajko, tel. 76-853-11-30.
2. Kierownikiem robót z ramienia Wykonawcy będzie .....

## **§ 12.**

### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Niedopuszczalna jest pod rygorem nieważności zmiana postanowień zawartej umowy oraz wprowadzenie nowych postanowień do umowy niekorzystnych dla Zamawiającego, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
2. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy w przypadku:
  - 1) konieczności udzielenia i wykonania zamówień dodatkowych, jeżeli Wykonawca w związku z wykonywaniem zamówienia dodatkowego nie będzie mógł dotrzymać terminu realizacji zamówienia podstawowego,
  - 2) istotnej, leżącej po stronie Zamawiającego zwłoki w przekazaniu placu budowy Wykonawcy, o ilość dni zwłoki,
  - 3) wystąpienia awarii niezawinionej czynnościami lub niewynikającej z zaniechania czynności do których Wykonawca był zobowiązany,
  - 4) 4) działań osób trzecich lub organów władzy publicznej, które spowodują przerwanie lub czasowe zawieszenie realizacji zamówienia,
  - 5) wystąpienia takich warunków atmosferycznych, które ze względów obiektywnych uniemożliwiają wykonanie robót budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmiany przedmiotu umowy w zakresie przedmiotowym i finansowym w przypadku:
  - 1) konieczności wykonania ewentualnych robót zamiennych,
  - 2) ograniczenia zakresu przedmiotu umowy, czego nie można było przewidzieć mimo dochowania należytej staranności .

4. Zamawiającemu niezależnie od przyczyn wskazanych w paragrafach poprzednich przysługuje prawo odstąpienia od umowy w sytuacjach, kiedy:
  - 1) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
  - 2) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
  - 3) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót w terminie 7 dni od daty wyznaczonej w harmonogramie robót oraz nie kontynuuje ich przez 7 dni pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - 4) Wykonawca realizuje prace w sposób wadliwy, albo sprzeczny z umową i pomimo wyznaczonego przez Zamawiającego terminu nie zmienia sposobu ich wykonania,
  - 5) czynności objęte niniejszą umową wykonuje inny podmiot niż Wykonawca.
5. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnego oświadczenia.
6. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę obciążają następujące czynności:
  - 1) w terminie 7 dni od daty wygaśnięcia umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku,
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane prace w zakresie obustronnie uzgodnionym,
  - 3) koszt zabezpieczenia ponosi strona, po której leży przyczyna rozwiązania umowy,
  - 4) Wykonawca zgłosi do odbioru prace przerwane oraz zabezpieczające,
  - 5) Wykonawca w terminie do 14 dni usunie z terenu placu budowy urządzenia przez niego dostarczone lub wniesione.
7. Zamawiający jest zobowiązany do przyjęcia do odbioru przerwanych prac oraz do zapłaty za prace, które zostały wykonane oraz odebrane.
8. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, Wykonawcy nie przysługują roszczenia odszkodowawcze względem Zamawiającego.
9. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w okresie realizacji przedmiotu umowy.
10. Wykonawca w każdym przypadku zobowiązany jest przedłożyć uwierzytelnioną kopię aktualnej polisy ubezpieczeniowej.
11. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
12. Strony ustalają, że ewentualne sprawy sporne przed skierowaniem na drogę sądową będą rozstrzygane na drodze polubownego załatwienia sprawy.
13. Sędem właściwym będzie sąd, w okręgu którego siedzibę posiada Zamawiający.
14. Wszelkie zmiany treści umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnego aneksu do umowy.
15. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**