

U M O W A Nr .../16 (Projekt)

zawarta dnia 2016 roku pomiędzy **Powiatem Słubickim**, w imieniu którego działa Zarząd Powiatu z siedzibą w Słubicach przy ul. Piłsudskiego 20, reprezentowany przez:

1.
2.

przy kontrasygnacie Skarbnika Powiatu –, zwanym dalej „**Inwestorem**”

a

....., zwanym dalej „**Wykonawcą**”.

§ 1

1. **Inwestor** zamawia, a **Wykonawca** zobowiązuje się do wykonania robót budowlanych związanych z usunięciem skutków po zalaniu części pomieszczeń Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego w Słubicach, zgodnie z ofertą, złożoną przez **Wykonawcę** w dniu w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego, będącą integralną częścią niniejszej umowy.
2. Zakres przedmiotu umowy obejmuje m. in.:
 - 1) Roboty rozbiórkowe (zbięcie tynków wewnętrznych ze ścian i sufitów, zerwanie wykładziny PVC, wykładziny dywanowej i listew przyściennych, demontaż paneli podłogowych, rozbiórkę podłoża - podkładu betonowego, wywiezienie gruzu),
(Uwaga: usunięcie tynków wewnętrznych należy wykonać przy zachowaniu szczególnej ostrożności na zlokalizowane podtynkowe instalacje elektryczne.)
 - 2) Gruntowanie, tynkowanie i malowanie ścian i sufitów,
 - 3) Wykonanie nowych posadzek,
 - 4) Wykończenie posadzki:
 - a. wykładziną PCV – o klasie odporności na ścieralności minimum P,
 - b. panelem podłogowym – klasa ścieralności min. ac 4
 - 5) Wymiana skrzydeł drzwiowych z klamkami i zamkiem (wewnętrznych, pełnych w kolorze białym) (uwaga: wymiary drzwi podane na rysunkach poglądowych różnią się od stanu istniejącego. Wykonawca musi sprawdzić wymiary drzwi podlegające wymianie),
 - 6) Roboty elektryczne (wymiana instalacji elektrycznej gniazd wtykowych w pomieszczeniu P/3 oraz I/5 wraz z wlvz do pomieszczenia. Rozdzielnia wewnętrzna znajduje się na korytarzu – odrębna dla parteru i I pietra).
3. Sufity malowane będą w kolorze białym. Wykonawca uzgodni kolorystykę ścian, wykładzin i paneli z użytkownikiem obiektu.
4. Roboty budowlane objęte przedmiotem umowy muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz zasadami współczesnej wiedzy technicznej.
5. Szczegółowy zakres zamówienia został określony w przedmiarach robót (kosztorysach ślepych) oraz dokumentacji pomocniczej a warunki wykonania i odbioru robót w „Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót”, stanowiących odpowiednio załączniki Nr 4, Nr 5 i Nr 6 do „Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia”, udostępnionych przez **Inwestora** na stronie internetowej powiatu w postępowaniu o udzielenie przedmiotowego zamówienia publicznego, będących integralną częścią niniejszej umowy.
6. Materiały proponowane do wbudowania na placu budowy podlegają zatwierdzeniu przez inspektora nadzoru budowlanego oraz zamawiającego.

§ 2

1. Obowiązki Inwestora:

- 1) Protokolarne przekazanie **Wykonawcy** placu budowy, którego dokona w imieniu **Inwestora**:

.....,
w terminie 2 dni roboczych od daty podpisania niniejszej umowy.

- 2) Dokonanie odbioru przedmiotu umowy.

2. Obowiązki Wykonawcy:

- 1) Wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z zakresem rzeczowym ustalonym w § 1 umowy, zasadami wiedzy technicznej oraz obowiązującymi przepisami i normami.
- 2) Wykonywanie robót:
 - a) w oparciu o przekazaną przez Inwestora dokumentację,
 - b) zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności wymogami *Prawa budowlanego i ustawy o ochronie przeciwpożarowej*,
 - c) zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz zachowaniem należytej staranności w ich wykonaniu,
- 3) Zabezpieczenia terenu budowy przed wstępem osób postronnych oraz zapewnienie realizacji umowy z zachowaniem przepisów BHP - prace budowlane będą prowadzone w obiekcie czynnym, tj. placówce oświatowej. Wykonawca musi zabezpieczyć i odgrodzić obszar w których prowadzone będą roboty w taki sposób by uniemożliwić dzieciom możliwość dostania się na teren w którym aktualnie wykonawca prowadzić będzie roboty budowlane.
- 4) Sporządzenie dokumentacji powykonawczej która zostanie protokolarnie przekazana **Inwestorowi** najpóźniej w dniu zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego.
- 5) Naprawy ewentualnych zniszczeń powstałych przy prowadzeniu robót – przywrócenie do stanu pierwotnego
- 6) Dostarczenie materiałów oraz maszyn i urządzeń niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy.
- 7) Wykonywanie poleceń **Inwestora** w zakresie prawidłowej realizacji przedmiotu umowy pod względem jakości, bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz przepisów prawa budowlanego i sztuki budowlanej.
- 8) Utrzymanie czystości i porządku, zachowanie szczególnej ostrożności i przestrzeganie przepisów BHP.
- 9) Zadbanie w trakcie realizacji robót o prawidłowość oznakowania na placu budowy.
- 10) Realizowanie zamówienia w sposób jak najmniej zakłócający funkcjonowanie placówki mieszczącej się na terenie prowadzonych robót.
- 11) Zapewnienie sukcesywnego wywozu elementów pozostałych z rozbiórki, gruzu i innych odpadów budowlanych na wysypisko komunalne, lub utylizacji zgodnie z wymogami prawa na własny koszt. W przypadku składowania ww. odpadów na placu budowy dłużej niż 5 dni **Inwestor** będzie miał prawo usunięcia ich na koszt **Wykonawcy**.
- 12) Zapewnienie na terenie budowy należytego ładu, porządku, ochrony znajdujących się na terenie urządzeń i sprzętu oraz utrzymanie ich w należyłym stanie technicznym,
- 13) Uporządkowanie terenu budowy i doprowadzenie go do stanu pierwotnego po zakończeniu robót budowlanych,
- 14) Naprawienie ewentualnych zniszczeń powstałych przy prowadzeniu robót – przywrócenie do stanu pierwotnego,
- 15) Zapewnienie niezbędnego oprzyrządowania, potencjału osobowego oraz materiałów wymaganych do przeprowadzenia badania jakości robót oraz uzyskania protokołów wymaganych przepisami do odbioru na własny koszt.

- 16) Użycie do realizacji przedmiotu umowy materiałów posiadających deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną, a w przypadku braku Polskich Norm przenoszących europejskie normy zharmonizowane,
- 17) Zgłoszenie zakończenia robót w trybie przewidzianym w niniejszej umowie.
- 18) Udział w czynnościach odbiorowych wykonanych prac.

§ 3

1. Realizacja zamówienia nastąpi w terminie dni od daty podpisania niniejszej umowy, tj. do
2. Za termin zakończenia robót przyjmuje się datę pisemnego zgłoszenia **Inwestorowi** przez **Wykonawcę** zakończenia robót, z jednoczesnym potwierdzeniem tej okoliczności przez inspektora nadzoru inwestorskiego na ww. zgłoszeniu. Zgłoszenie zakończenia robót potwierdzone przez inspektora nadzoru inwestorskiego stanowi dokonanie **skutecznego zgłoszenia zakończenia robót**. Data dokonania **skutecznego zgłoszenia zakończenia robót** staje się terminem wykonania umowy, jeżeli protokół odbioru robót potwierdza wykonanie robót objętych umową (bez wad i usterek). Brak potwierdzenia zakończenia robót przez inspektora nadzoru inwestorskiego na ww. zgłoszeniu zamawiający uzna za **nieskuteczne zgłoszenie zakończenia robót**.

§ 4

1. Za wykonanie robót objętych niniejszą umową **ustala się** wynagrodzenie kosztorysowe które wynosi netto zł, do którego dolicza się podatek VAT w wysokości ...%, co stanowi łącznie kwotę brutto zł (słownie złotych:
2. Ostateczne wynagrodzenie **Wykonawcy** zostanie ustalone w oparciu o rzeczywiście wykonane i odebrane ilości robót, na podstawie cen jednostkowych netto określonych w kosztorysie ofertowym. Natomiast w przypadku konieczności wykonania robót, na polecenie **Inwestora**, wynikających z dokumentacji przetargowej, a nie wyszczególnionych w przedmiarach robót rozliczenie nastąpi zgodnie z § 9 ust. 4. Dopuszcza się zmianę wynagrodzenia określonego w ust. 1 w sytuacjach określonych w § 9 ust. 3.
3. **Wykonawca** określając wynagrodzenie kosztorysowe oświadcza, że wykorzystał wszelkie środki mające na celu ustalenie wynagrodzenia obejmującego całość niezbędnych prac związanych z wykonaniem przedmiotu umowy.
4. Wynagrodzenie za przedmiot umowy obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem i odbiorem przedmiotu umowy i innych świadczeń niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
5. **Wykonawca** oświadcza, że wszelkie dostrzeżone rozbieżności w dokumentacji zostały wyjaśnione i usunięte na etapie przeprowadzonego postępowania przetargowego.
6. Ewentualne kary umowne będą naliczane od kwoty netto wynagrodzenia określonego w ust. 1.
7. Zapłata wynagrodzenia za wykonane i potwierdzone przez inspektora nadzoru prace realizowana będzie, po podpisaniu protokołu odbioru robót, stwierdzającego ilości i zakres rzeczowy wykonanych robót wraz z dostarczeniem kosztorysów, podpisanych przez inspektora nadzoru i faktury wystawionej przez **Wykonawcę** na warunkach niniejszej umowy.
8. Wynagrodzenie przysługujące **Wykonawcy** będzie płatne przelewem w terminie 30 dni od daty otrzymania przez **Inwestora** faktury po podpisaniu protokołu odbioru, o którym mowa w ust. 7.
9. W przypadku ujęcia w fakturze zakresu robót budowlanych, dostaw lub usług realizowanych przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców, podstawą zapłaty wynagrodzenia będzie:

- 1) Kopia faktury wystawionej Wykonawcy przez podwykonawcę za wykonane przez niego roboty budowlane, dostawy lub usługi łącznie z kopią przelewu bankowego lub innego dokumentu świadczącego o dokonaniu zapłaty zgodnego z przepisami prawa, potwierdzonego przez Wykonawcę za zgodność z oryginałem, lub
 - 2) Kopia faktury wystawionej podwykonawcy przez dalszego podwykonawcę za wykonane przez niego roboty budowlane, dostawy lub usługi łącznie z kopią przelewu bankowego lub innego dokumentu świadczącego o dokonaniu zapłaty zgodnego z przepisami prawa, potwierdzonego przez Wykonawcę i podwykonawcę za zgodność z oryginałem, lub
 - 3) Oświadczenie podwykonawcy o otrzymaniu od Wykonawcy wymagalnego wynagrodzenia za wykonane roboty, dostawy lub usługi, lub
 - 4) Oświadczenie dalszego podwykonawcy o otrzymaniu od podwykonawcy wynagrodzenia za wykonane roboty, dostawy lub usługi, lub
 - 5) oświadczenie podwykonawcy o otrzymaniu od Wykonawcy całości wymagalnego wynagrodzenia za wykonane przez niego roboty budowlane, dostawy lub usługi – w ramach niniejszej Umowy, lub
 - 6) oświadczenie dalszego podwykonawcy o otrzymaniu od podwykonawcy całości wymagalnego wynagrodzenia za wykonane przez niego roboty budowlane, dostawy lub usługi – w ramach niniejszej Umowy.
10. Zamawiający ma prawo wstrzymać płatność każdej doręczonej faktury nie pozostając w opóźnieniu w jej zapłacie, do czasu przedstawienia Zamawiającemu przez Wykonawcę dokumentów, o których mowa w ust. 9 niniejszego paragrafu.
11. Strony oświadczają, że są płatnikami podatku VAT i posiadają NIP: **Inwestor:** 598-14-60-085, **Wykonawca:** oraz oświadczają, że są uprawnione do otrzymywania faktur VAT.

§ 5

1. Wykonawca zobowiązuje się uzyskać każdorazowo zgodę Zamawiającego na zawarcie z podwykonawcą umowy o roboty budowlane.
2. Wykonawca zobowiązuje się do przedkładania Zamawiającemu każdorazowo projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także każdorazowo projektu jej zmiany.
3. Wykonawca zobowiązuje się do przedkładania Zamawiającemu każdorazowo poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także jej zmian, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia lub zmiany.
4. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedłożenia Zamawiającemu przez Wykonawcę projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmian, nie zgłosi w formie pisemnej zastrzeżeń, uważa się, że Zamawiający akceptuje projekt umowy o podwykonawstwo lub projekt jej zmian.
5. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedłożenia Zamawiającemu przez Wykonawcę umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub jej zmian, nie zgłosi w formie pisemnej sprzeciwu, uważa się, że Zamawiający akceptuje umowę o podwykonawstwo lub jej zmian.
6. Wykonawca zobowiązuje się do przedkładania Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, lub jej zmian, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia lub zmiany, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 niniejszej Umowy. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo wartości większej niż 50.000,00 zł brutto.
7. Wykonawca zobowiązuje się zawrzeć w umowie, o której mowa w ust. 3 postanowienia zobowiązujące podwykonawcę do:

- 1) uzyskania zgody Zamawiającego na zawarcie z dalszym podwykonawcą umowy o roboty budowlane,
 - 2) przedkładania Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projektu jej zmiany, wraz ze zgodą Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy,
 - 3) przedkładania Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i jej zmian, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia,
 - 4) ustalenia terminu zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy nie dłuższego niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku,
 - 5) powiadomienia Zamawiającego o dokonaniu przez Wykonawcę zapłaty za roboty budowlane zrealizowane przez podwykonawcę, stanowiące przedmiot umowy o podwykonawstwo, w terminie 3 dni roboczych od daty wpływu należności na rachunek bankowy podwykonawcy,
8. Wykonawca zobowiązuje się zawrzeć w umowie, o której mowa w ust. 3 postanowienia informujące podwykonawcę, że:
- 1) jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedłożenia Zamawiającemu przez Wykonawcę projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmian, nie zgłosi w formie pisemnej zastrzeżeń, uważa się, że Zamawiający akceptuje projekt umowy o podwykonawstwo lub projekt jej zmian,
 - 2) jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedłożenia Zamawiającemu przez Wykonawcę umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub jej zmian, nie zgłosi w formie pisemnej sprzeciwu, uważa się, że Zamawiający akceptuje umowę o podwykonawstwo lub jej zmian.
9. Wykonawca zobowiązuje się zawrzeć w umowie, o której mowa w ust. 3 postanowienia zobowiązujące podwykonawcę do zawarcia w umowie o dalsze podwykonawstwo postanowień, o których mowa w ust. 7 i 8 stosowanych odpowiednio.
10. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić, iż postanowienia, o których mowa w ust. 7 i 8 zostaną wprowadzone w umowie o dalsze podwykonawstwo odpowiednio przez każdego dalszego podwykonawcę.
11. Każdorazowo w przypadku zawarcia przez Wykonawcę umowy o podwykonawstwo, Strony wprowadzą do niniejszej Umowy w formie zgodnej z Załącznikiem nr 3 do niniejszej Umowy aktualny wykaz zakresu rzeczowo – finansowego robót budowlanych, dostaw oraz usług realizowanych przez podwykonawców.

§ 6

1. Wykonawca płaci Inwestorowi kary umowne:

- 1) za zwłokę w wykonaniu określonego w umowie przedmiotu umowy w wysokości 0,5 % kwoty netto wynagrodzenia ustalonego w § 4 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki,
- 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji bądź rękojmi (za wady) w wysokości 0,5 % kwoty netto wynagrodzenia ustalonego w § 4 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
- 3) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od **Wykonawcy** w wysokości 10 % kwoty netto wartości zamówienia ustalonej w § 4 ust. 1 umowy.
- 4) w razie braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom - w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto ustalonego odpowiednio w umowie o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo, za każdy przypadek braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty,

- 5) w razie nie przedłożenia Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany - w wysokości 0,1 % kwoty netto wynagrodzenia ustalonego w § 4 ust. 1 umowy, za każdy przypadek nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy lub projektu jej zmiany,
2. Okres czasu, który upłynie od dnia dokonania skutecznego zgłoszenia zakończenia robót, o którym mowa w § 3 ust. 2, do dnia podpisania protokołu odbioru robót nie stanowi zwłoki w wykonaniu zamówienia objętego niniejszą umową.
3. Inwestorowi przysługuje prawo do dochodzenia dodatkowego odszkodowania w przypadku, gdy poniesiona przez niego szkoda przekracza wysokość kar umownych.
4. Gwarancje jakości i rękojmia:
 - 1) na wykonane roboty **Wykonawca** udziela gwarancji na okres **miesiące** od daty odbioru w rozumieniu art. 577 § 1 Kodeksu Cywilnego oraz warunków niniejszej umowy,
 - 2) **Wykonawca** jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady fizyczne wykonanego przedmiotu umowy,
 - 3) okres gwarancji rozpoczyna się w dniu dokonania odbioru.
5. W okresie gwarancji **Wykonawca** jest obowiązany do nieodpłatnego usuwania wad i usterek ujawnionych po odbiorze końcowym robót.
6. O wykryciu wad i usterek w okresie gwarancji **Inwestor** zawiadomi **Wykonawcę** pisemnie w terminie do 7 dni od daty ujawnienia się wady lub usterki. Strony uzgodnią protokolarnie sposób i termin usunięcia wad i usterek.
7. Usunięcie lub brak usunięcia wad i usterek, o których mowa w ust. 6, powinno być stwierdzone protokolarnie. Brak usunięcia wad i usterek w wyznaczonym terminie upoważnia **Inwestora** do podjęcia czynności zmierzających do ich usunięcia na koszt **Wykonawcy**.

§ 7

1. Gotowość odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu oraz zakończonych elementów robót, **Wykonawca** będzie zgłaszał **Inwestorowi** wraz z powiadomieniem Inspektora Nadzoru o zrealizowanych elementach umowy.
2. Odbiór, o którym mowa w ust.1 odbywać się będzie w terminie 3 dni roboczych po zgłoszeniu przez **Wykonawcę** gotowości do odbioru.
3. Datę gotowości do odbioru końcowego przedmiotu umowy ustali **Wykonawca** i zawiadomi pisemnie **Inwestora**.
4. **Inwestor** przeprowadzi czynności odbiorowe przy udziale **Wykonawcy** bądź jego upoważnionych przedstawicieli w terminie 5 dni roboczych od daty dokonania **skutecznego zgłoszenia zakończenia robót**.
5. Warunkiem przystąpienia do odbioru końcowego jest m. in. przekazanie przez **Wykonawcę** **Inwestorowi** sprawdzonych i potwierdzonych przez Inspektora Nadzoru wszystkich dokumentów o których mowa w § 2 ust. 2 pkt 4 niezbędnych do dokonania oceny prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
6. W wypadku stwierdzenia wad podczas odbiorów **Inwestorowi** przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia **Inwestor** może:
 - a) zażądać usunięcia wad w terminie przez siebie wyznaczonym,
 - b) odmówić odbioru końcowego do czasu usunięcia wad i w tym wypadku za „datę zakończenia robót” uważać się będzie datę ponownego dokonania **skutecznego zgłoszenia zakończenia robót**,
 - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
 - a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, **Inwestor** może:
 - żądać obniżenia odpowiednio wynagrodzenia,
 - żądać wydłużenia okresu gwarancji,

- b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, **Inwestor** może odstąpić od umowy.
7. Z czynności odbioru przedmiotu umowy zostanie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy ustalone na usunięcie ewentualnych wad i usterek.

§ 8

1. **Inwestorowi** przysługuje prawo odstąpienia od umowy:
- 1) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie przedmiotu umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach,
 - 2) gdy zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy wykonawcy,
 - 3) gdy zostanie dokonane zajęcie majątku wykonawcy w toku czynności egzekucyjnych,
 - 4) gdy wykonawca nie przystąpił do realizacji przedmiotu umowy bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuuje ich pomimo pisemnego wezwania **inwestora**,
 - 5) bez wyznaczenia terminu dodatkowego jeżeli Wykonawca opóźnia się z zakończeniem realizacji przedmiotu umowy tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał go ukończyć w terminie wyznaczonym przez **Inwestora**.
 - 6) jeżeli Wykonawca realizuje przedmiot umowy w sposób wadliwy albo sprzeczny z umową.
2. Odstąpienie od umowy musi nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i zawierać uzasadnienie.
3. Odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach, o których mowa w ust.1 i 2.
4. W razie odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale **Inwestora** sporządzi protokół inwentaryzacji robót wykonanych w terminie trzech dni roboczych od dnia ustania umowy.
5. W przypadku odstąpienia od umowy wskazanych w ust. 1 Wykonawca otrzyma wynagrodzenie za roboty zrealizowane do dnia ustania umowy, których zakres zostanie określony w protokole inwentaryzacji.

§ 9

1. **Inwestor** oświadcza, iż przewiduje możliwość istotnych zmian Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru **Wykonawcy**, w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z wymienionych w niniejszym paragrafie okoliczności oraz określa warunki zmian.
2. Strony mają prawo do przedłużenia terminu zakończenia robót o okres trwania przyczyn, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót, w następujących sytuacjach:
- 1) jeżeli przyczyny, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót będą następstwem okoliczności, za które odpowiedzialność nie ponosi Wykonawca, w szczególności: będą następstwem nieterminowego przekazania terenu budowy, wystąpienia kolizji z innymi równoległe prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami, konieczności zmian dokumentacji projektowej w zakresie, w jakim ww. okoliczności miały lub będą mogły mieć wpływ na dotrzymanie terminu zakończenia robót,
 - 2) gdy wystąpią niekorzystne warunki atmosferyczne uniemożliwiające prawidłowe wykonanie robót zgodnie ze sztuką budowlaną i wiedzą techniczną, 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,
- 3) gdy wystąpi konieczność wykonania robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej lub udzielenia zamówień dodatkowych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu umowy lub wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równoległe prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,
 - 4) wystąpią opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechanie przez właściwe organy administracji państwowej, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
 - 5) 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 ww. decyzje powinny zostać wydane oraz nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
 - 6) 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,
 - 7) wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami.
3. Strony dopuszczają możliwość zmiany umowy w zakresie materiałów, parametrów technicznych, technologii wykonania robót budowlanych, sposobu i zakresu wykonania przedmiotu umowy w następujących sytuacjach:
- 1) konieczności zrealizowania jakiegokolwiek części robót, objętej przedmiotem umowy, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych lub technologicznych, niż wskazane w dokumentacji, 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,
 - 2) konieczności realizacji robót wynikających z wprowadzenia w dokumentacji projektowej zmian uznanych za nieistotne odstępstwo od projektu budowlanego, wynikających z art. 36a ust. 5 Prawa budowlanego,
 - 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,
 - 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,
 - 5) konieczności zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa lub wynikająca z niedostępności na rynku materiałów lub urządzeń spowodowanych zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku lub w sytuacji konieczności zwiększenia bezpieczeństwa realizacji robót budowlanych albo usprawnienia procesu budowy bądź usunięcia wad ukrytych dokumentacji projektowej lub uzyskania założonego efektu użytkowego,
 - 6) w przypadku ograniczenia zakresu robót przy jednoczesnym zmniejszeniu wynagrodzenia Wykonawcy jeżeli okaże się, że niektóre elementy robót będą zbędne z punktu widzenia procesu inwestycyjnego lub technologicznego,
 - 7) wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równoległe prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,

- 8) wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami.
 - 9) z uwagi na interes społeczny, poprawę bezpieczeństwa, przyczyny technologiczne lub techniczne obiektowym charakterze.
4. W przypadku okoliczności, o których mowa w ust. 3 dopuszcza się zmianę wynagrodzenia. W takim przypadku Wykonawca powinien przedłożyć do akceptacji Zamawiającego kalkulację ceny jednostkowej robót z uwzględnieniem cen z kosztorysu ofertowego lub przy braku w kosztorysie ofertowym odpowiednich wycen, cen nie wyższych od średnich cen publikowanych w wydawnictwie Sekocenbud obowiązujących w miesiącu, w którym kalkulacja jest sporządzana oraz nakładów rzeczowych określonych w Katalogach Nakładów Rzeczowych (KNR), a w przypadku robót dla których nie określono nakładów rzeczowych w KNR, wg innych ogólnie stosowanych katalogów lub nakładów własnych zaakceptowanych przez Zamawiającego.
5. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Inwestor może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania Inwestora do wyrażenia takiej zgody

§ 10

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, ustawy Prawo Budowlane, Kodeksu Cywilnego i inne przepisy właściwe dla przedmiotu zamówienia.

§ 11

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 12

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla **Inwestora** i **Wykonawcy**.

§ 13

Integralną część niniejszej Umowy stanowi:

- 1) dokumentacja przetargowa,
- 2) oferta **Wykonawcy**,

INWESTOR

WYKONAWCA