

### Część III - Wzór umowy

#### Umowa NR IN.272...../2014

W dniu ..... 2014 r. w Urzędzie Miasta w Podkowie Leśnej przy ul. Akacjowej 39/41, pomiędzy **Miastem Podkowa Leśna**, zwanym dalej **Zamawiającym**, reprezentowanym przez:

**Małgorzatę Stępień - Przygodę - Burmistrza Miasta Podkowa Leśna**

**a**

..... zamieszkałym .....prowadzącym  
(Imię i nazwisko) (adres zamieszkania: ulica , kod pocztowy, miejscowość)

działalność gospodarczą na podstawie wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o

Działalności Gospodarczej pod numerem ..... pod nazwą firmy

.....  
(pełna nazwa firmy)

z siedzibą w rozumieniu przepisów art.28b ustawy z 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2011r. Nr 177 poz. 1054 z późn. zm.) w .....  
(miejscowość i kod pocztowy )

ul....., NIP.....

lub

Firmą „.....” prowadzącą działalność gospodarczą na podstawie wpisu do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem ..... z siedzibą w rozumieniu przepisów art.28b ustawy z 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2011 r. Nr 177 poz. 1054 z późn. zm.) w ..... ul. ....  
(miejscowość i kod pocztowy)

....., NIP.....

zwaną dalej **Wykonawcą**

reprezentowaną przez:

..... - .....  
(Imię i nazwisko) (stanowisko)

w wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty w postępowaniu o zamówienie publiczne w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z art. 39-46 ustawy – Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004 roku (Dz. U. z 2013 r. poz. 907 z późn. zm.) została zawarta niniejsza umowa o następującej treści:

#### § 1 Przedmiot zamówienia

- 1) Zamawiający zleca wykonanie a Wykonawca zobowiązuje się wykonać na rzecz Zamawiającego zadanie pn.:  
**Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych połączonych klatką schodową wraz z budową wewnętrznej instalacji gazu na działce o nr ew. 6/1 (obręb 3) przy ul. Orlej w Podkowie Leśnej wraz z uzyskaniem w imieniu Zamawiającego ostatecznego pozwolenia na użytkowanie obiektu.**
- 2) Szczegółowy zakres robót będących przedmiotem umowy obejmuje wykonanie wszystkich robót zgodnie z dokumentacją techniczną, w skład której wchodzi:
  1. Projekt zagospodarowania terenu
  2. Projekt budowlano-wykonawczy architektura
  3. Projekt budowlano-wykonawczy część konstrukcyjna
  4. Projekt budowlano-wykonawczy instalacje sanitarne
  5. Projekt budowlano-wykonawczy instalacje elektryczne
  6. Projekt budowlano-wykonawczy analiza ekonomiczna systemów grzewczych
  7. Projekt budowlano-wykonawczy przyłącza wod - kan.

8. Projekt budowlano-wykonawczy architektura detale
9. Szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych
10. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót przyłącza wod - kan.
11. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych instalacje elektryczne
12. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót instalacje sanitarne.
13. Przedmiary robót
14. Dokumentacja geotechniczna
13. Charakterystyka energetyczna budynku (w projekcie budowlano- wykonawczym instalacje sanitarne)
14. Inwentaryzacja zieleni – Gospodarka drzewostanem

**stanowiące wraz ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia oraz ofertą Wykonawcy integralną część umowy.**

- 3) Zamawiający zleca realizację wszystkich niezbędnych robót do zrealizowania zadania określonego w § 1 ust. 1 niniejszej umowy między innymi następujących robót:
  - przygotowanie terenu pod budowę
  - budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych połączonych klatką schodową przy ul. Orlej w Podkowie Leśnej,
  - przyłączenie budynku do istniejącego uzbrojenia (wod-kan, gazowego),
  - przyłącze wodociągowe należy wprowadzić do studni na terenie posesji i wyposażyć w zestaw wodomierzowy, zgodnie z projektem w celu wykorzystania na czas budowy (docelowo wprowadzić do budynku i połączyć z instalacją wewnętrzną),
  - wykonanie instalacji zasilającej elektrycznej, elektroenergetycznej oraz wewnętrznej budynków (inwestor zapewnia podłączenie elektryczne prowizoryczne),
  - zapewnienie obsługi geodezyjnej począwszy od wyznaczenia osi budynku do wykonania inwentaryzacji geodezyjnej i dokumentacji powykonawczej,
  - wykonanie wycinki drzew przeznaczonych do wycięcia na podstawie zezwolenia wydanego przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zgodnie z Decyzja NR 897/2014 z dnia 06.08.2014 r.,
  - wymiana gruntu oraz wszystkie roboty związane z wykonaniem fundamentów - pod szczególnym nadzorem uprawnionego geologa,
  - Wykonawca przewidzi najbardziej niekorzystne warunki odwodnienia wykopu podczas wykonywania fundamentów,
  - zorganizowanie zaplecza budowy, korzystanie z wody i energii elektrycznej na koszt Wykonawcy,
  - wykonanie wszystkich niezbędnych badań w tym także badań gruntu,
  - wywóz ziemi z wykopu na koszt Wykonawcy,
  - wykonanie elementów zagospodarowania terenu działki w granicach opracowania projektu (między innymi: chodnika, śmietnika oraz miejsc parkingowych zgodnie z dokumentacją techniczną),
  - wykonanie wszystkich robót zgodnie ze sztuką budowlaną, obowiązującymi normami oraz uzgodnieniami dokonanymi w czasie realizacji przedmiotu umowy, z zachowaniem przepisów BHP,
  - przygotowanie pełnej dokumentacji budowy w szczególności z protokołami, certyfikatami, atestami, badaniami,
  - przygotowanie niezbędnej dokumentacji powykonawczej,
  - uzyskanie w imieniu Zamawiającego prawomocnego pozwolenia na użytkowanie obiektu.
- 4) Wykonawca oświadcza, że **zapoznał się z całością dokumentacji wszystkich branż oraz dokonał wizji na terenie objętym budową** w celu uzyskania wszelkich istotnych informacji wraz z dokonaniem pomiarów, które mogłyby być niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia określonego w § 1 ust.1 – 3 oraz oświadcza, że nie zgłasza zastrzeżeń.
- 5) Braki lub błędy w dokumentacji, ujawnione w trakcie realizacji budowy, nie zwalniają Wykonawcy od należytego wykonania umowy w ramach ryczałtowej ceny ofertowej.
- 6) Wykonawca odpowiada za należyte wykonanie wszystkich robót, zapewnienie warunków bezpieczeństwa przy realizacji robót oraz za sporządzoną przez siebie powykonawczą dokumentację techniczną.

## § 2 Termin realizacji zamówienia

1. Realizacja przedmiotu umowy określonego w § 1 nastąpi w terminie od dnia zawarcia umowy do dnia 30 października 2015 r.
2. Przewiduje się wykonanie zadania z podziałem na etapy:  
**Etap I - stan zerowy z przyłączeniami** (prace przygotowawcze, organizacja placu budowy, wycinka drzew, fundamentowanie itp.)  
**Etap II- stan surowy otwarty** (ściany i ścianki działowe, izolacje, elementy żelbetowe obu kondygnacji w tym schody i stropy, więźba, izolacje i pokrycia dachowe)  
**Etap III – stan zamknięty** (stolarka zewnętrzna i wewnętrzna, instalacje wewnętrzne, roboty wykończeniowe wewnętrzne, montaż wyposażenia itp.)  
**Etap IV – stan pod klucz** (roboty wykończeniowe zewnętrzne, zagospodarowanie działki-ogrodzenie, parking, chodnik , śmietnik, zieleń itp.)
3. W terminie 7 dni od podpisania umowy Wykonawca wykona i przekaże do zatwierdzenia Zamawiającemu szczegółowy harmonogram rzeczowo – finansowy realizacji inwestycji wykonany w oparciu o podział na etapy i kosztorys ofertowy. Harmonogram zostanie dołączony do umowy jako załącznik.
4. Zamawiający zatwierdzi Harmonogram w ciągu 5 dni roboczych od daty przedłożenia Harmonogramu do zatwierdzenia lub w tym terminie zgłosi do niego uwagi . W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego uwag do Harmonogramu rzeczowo-finansowego Wykonawca będzie zobowiązany do uwzględnienia tych uwag i przedłożenia Zamawiającemu poprawionego harmonogramu w ciągu 5 dni roboczych od otrzymania zgłoszonych przez Zamawiającego uwag
5. Za dzień zakończenia realizacji przedmiotu zamówienia uznaje się datę uzyskania w imieniu Zamawiającego ostatecznego pozwolenia na użytkowanie obiektu.

## § 3 Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wnosi **zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10 %** ceny ofertowej brutto, co stanowi kwotę ..... **zł.**
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy Wykonawca zobowiązany jest wnieść przed dniem zawarcia umowy w pełnej wysokości w formie ..... (zgodnie z siwz).
3. Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu będzie przechowywane na oprocentowanym rachunku bankowym.
4. W przypadku należytego wykonania umowy, 70 % zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostanie zwrócone lub zwolnione w ciągu 30 dni od daty końcowego, bezusterkowego wykonania zamówienia, potwierdzonego protokołem odbioru.
5. Pozostała część zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 30% służąca do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji jakości, zwrócona lub zwolniona zostanie w ciągu 15 dni po upływie okresu gwarancyjnego (lub rękojmi).
6. W przypadku nienależytego wykonania umowy, zabezpieczenie wraz z powstałymi odsetkami stają się własnością Zamawiającego i będą wykorzystane do zgodnego z umową wykonania zadania i do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji jakości.
7. W przypadku wygaśnięcia dokumentu stanowiącego zabezpieczenie należytego wykonania umowy przed odbiorem końcowym wykonania robót (np. wskutek przesunięcia terminu wykonania umowy) Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia kwoty stanowiącej równowartość kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy z przysługującego Wykonawcy wynagrodzenia, chyba że Wykonawca wnieśli przewidziane prawem zabezpieczenie należytego wykonania umowy na kolejny okres obejmujący wszystkie roboty do momentu podpisania protokołu odbioru końcowego włącznie.

## § 4 Obowiązki stron

1. **Obowiązki Zamawiającego:**
  - 1) W dniu podpisania umowy przekaże Wykonawcy dokumentację projektową przedmiotu zamówienia.
  - 2) Zamawiający zobowiązuje się przekazać Wykonawcy plac budowy w terminie 5 dni od dnia podpisania umowy.
  - 3) Zapłaci Wykonawcy za odebrany przedmiot zamówienia wynagrodzenie, o którym mowa w § 5 ust. 2.

- 4) Zamawiający ustanowił na budowie nadzór inwestorski i autorski.
- 5) Przedstawicielem Zamawiającego na budowie będzie: .....  
..... tel. ....

## 2. Obowiązki Wykonawcy:

- 1) Wykona z należytą starannością i przekaże w uzgodnionym terminie przedmiot umowy określony w § 1 niniejszej umowy, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i normami technicznymi oraz uzgodnieniami dokonanymi w czasie realizacji przedmiotu umowy.
- 2) **W dniu podpisania umowy przekazuje Zamawiającemu:**
  - dowód wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
  - **w przypadku powierzenia wykonywania części robót podwykonawcom dostarczy Zamawiającemu projekt umowy**, na warunkach której będą regulowane wzajemne stosunki pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą wraz ze szczegółowym zakresem robót powierzonych podwykonawcy, terminem wykonania robót, warunkami płatności i kwotami wynagrodzenia za roboty,
  - **opłaconą polisę, o której mowa w § 4 ust. 3,**
  - kosztorys ofertowy.
- 3) Niezwłocznie po odbiorze terenu budowy Wykonawca ogrodzi i oznakuje teren robót tablicą informacyjną.
- 4) Wykonawca ustanawia kierownika robót: ..... tel. ....
- 5) Za przestrzeganie przepisów BHP na terenie budowy, odpowiedzialny będzie kierownik budowy.
- 6) Wykonawca poinformuje pisemnie, w ciągu 3 dni, o każdej zmianie osoby pełniącej funkcję kierownika robót.
- 7) Podczas prac Wykonawca ograniczy do minimum zniszczenie powierzchni biologicznie czynnej.
- 8) Drzewa i krzewy na czas realizacji inwestycji zabezpieczy w części podziemnej i nadziemnej zgodnie ze sztuką ogrodniczą oraz z opisem zawartym w opracowaniu - Inwentaryzacja zieleni, gospodarka drzewostanem.
- 9) Prace wykona w sposób nie narażający pozostałe drzewa i krzewy na uszkodzenia.
- 10) Wierzchnią warstwę ziemi (biologicznie czynną) pochodzącą z wykopu Wykonawca odłoży w celu wykorzystania jej do rozplantowania na terenie a nadmiar ziemi wywiezie na swój koszt.
- 11) Rozliczenia z Wykonawcą za zużytą wodę i energię elektryczną rozliczane będą w okresach kwartalnych na podstawie odczytów urządzeń pomiarowych.
- 12) Na terenie budowy Wykonawca zorganizuje zaplecze budowy wraz z miejscem do przechowywania dziennika budowy oraz zapewni sanitariaty wraz z serwisem.
- 13) Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia dziennika budowy.
- 14) W przypadku konieczności odwodnienia wykopu należy do tego celu używać urządzeń zasilanych energią elektryczną, w celu zminimalizowania hałasu.
- 15) **W związku z trudnymi warunkami gruntowymi Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wszystkich robót ziemnych zgodnie z dokumentacją geotechniczną oraz w szczególności do:**
  - a. **posadowienia fundamentów na gruncie nośnym odebranych przez uprawnionego geologa – wpisem do dziennika budowy,**
  - b. **w związku ze złożonymi warunkami gruntowymi i występowaniu gruntów nienośnych wymieni grunt na piasek zagęszczany warstwami zgodnie z dokumentacją projektową. Każda warstwa po zagęszczeniu musi być odebrana protokołem odbioru,**
  - c. **wykonania wszystkich robót fundamentowych pod stałym nadzorem geodezyjnym,**
  - d. **zapewnienia urządzeń, robocizny i materiałów potrzebnych do wykonania próbek, następnie przekaże je do zbadania,**
  - e. **poniesienia kosztów przeprowadzonych badań, jeśli są one wymagane w dokumentacji projektowej,**

- f. **wykonania badań dodatkowych gdy zażąda tego Inspektor nadzoru. Koszt badań poniesie wykonawca, jeżeli jakość materiałów i robót nie jest zgodna z dokumentacją.**
- 16) Dokona zgłoszeń przedstawicielowi urzędu częściowego odbioru elementów i robót zanikających w formie pisemnej a także powiadomi Zamawiającego o ich zakończeniu.
  - 17) Ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe na terenie budowy od czasu jego przejścia od Zamawiającego do czasu wykonania i odbioru przedmiotu umowy.
  - 18) Będzie zachowywał czystość, porządek i utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód oraz usuwał na bieżąco zbędne materiały, odpady, niepotrzebne urządzenia prowizoryczne, itp.
  - 19) Będzie prowadził roboty w sposób nie powodujący szkód, w tym zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz zapewniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich, pod rygorem odpowiedzialności cywilnej za powstałe szkody.
  - 20) Zapewni we własnym zakresie i na własny koszt bezpieczne miejsce na składowanie materiałów i sprzętu oraz zabezpieczy je przed dostępem osób trzecich.
  - 21) Wjazd ciężkich samochodów i sprzętu do obsługi budowy wyznacza się od ul. Brwinowskiej – wjazd w ulicę Orlą.
  - 22) W przypadku zniszczenia nawierzchni ulicy Orlej będącego wynikiem wjazdu ciężkiego sprzętu Wykonawca ma obowiązek przywrócenia nawierzchni pasa drogowego do stanu pierwotnego.
  - 23) Wykona roboty z materiałów własnych.
  - 24) Materiały użyte do wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę, będą odpowiadały co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie i powinny być fabrycznie nowe.
  - 25) Wykona na własny koszt i przekaze Zamawiającemu 2 egz. inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej.
  - 26) Na żądanie Zamawiającego przekaze niezbędne atesty, świadectwa (certyfikaty) stwierdzające jakość wbudowanych materiałów.
  - 27) Zapewni wstęp na teren robót przedstawicielom nadzoru budowlanego i wszystkim osobom przez Zamawiającego upoważnionym.
  - 28) Ponosi odpowiedzialność za ewentualne szkody i straty powstałe przy realizacji przedmiotu umowy oraz w okresie rękojmi.
  - 29) Na dzień odbioru przygotowuje protokoły z prób jakościowych oraz inne dokumenty potwierdzające jakość wykonania oraz jakość materiałów i urządzeń.
  - 30) Koszty przeprowadzenia badań ponosi Wykonawca, jeżeli są one wymagane w dokumentacji projektowej.
  - 31) Jeżeli jakość materiałów i robót nie jest zgodna z dokumentacją to inspektor nadzoru może zażądać wykonania badań dodatkowych, których koszty poniesie Wykonawca.
  - 32) Na żądanie Zamawiającego przerwie roboty na budowie (po spisaniu protokołu wstrzymania prac), a jeżeli wystąpi taka potrzeba – zabezpieczy wykonane roboty przed zniszczeniem.
  - 33) Wykonawca zobowiązany jest do przywrócenia pierwotnego stanu (odtworzyć) powierzchnie biologiczne i inne powierzchnie w przypadku zniszczenia w trakcie robót.

**3. Przed podpisaniem umowy Wykonawca zobowiązany jest do złożenia polisy dedykowanej, z ubezpieczeniem OC i mienia, dotyczącej niniejszej umowy, o wartości minimum równej wartości umowy obowiązującej na cały czas wykonania umowy.**

**4. W przypadku przedłużenia umowy, przed podpisaniem aneksów Wykonawca musi dostarczyć Zamawiającemu dodatkowe ubezpieczenie dedykowane na okres obejmujący przedłużenie umowy.**

#### **§ 5 Wynagrodzenie umowne**

1. Strony ustalają, że obowiązującą je formą wynagrodzenia, zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia jest **wynagrodzenie ryczałtowe.**

2. Wynagrodzenie za całość robót, wymienionych w § 1, ustala się na kwotę:
  - 1) netto ..... złotych
  - 2) podatek VAT w wysokości .....% wynosi .....zł,
  - 3) **brutto ..... złotych**  
(słownie:.....).
3. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty i wydatki niezbędne do wykonania przedmiotu umowy **a w szczególności: koszty urządzenia terenu budowy, koszty nadzorów specjalistycznych, koszty ubezpieczenia, koszty kontroli jakości (jeżeli będą wymagane), koszty zużycia wody i energii, koszty opracowania dokumentacji powykonawczej, koszty zabezpieczenia terenu w czasie trwania budowy.**
4. Wynagrodzenie obejmuje całość kosztów robót i wydatków niezbędnych do zrealizowania przedmiotu umowy na warunkach określonych niniejszą umową i wynagrodzenie to nie będzie zmienione w czasie realizacji umowy.
5. Przewiduje się częściowe rozliczanie robót fakturami przejściowymi i tak.
  - W 2014 roku 80% za faktycznie wykonane roboty potwierdzone obmiarami powykonawczymi według stawek określonych w kosztorysie ofertowym jednak nie więcej niż 270 000,00 zł brutto.
  - W roku 2015 Wykonawca wystawi faktury po wykonaniu poszczególnych etapów na podstawie potwierdzonych obmiarów przez inspektora nadzoru i protokołów częściowych odbioru robót zgodnie ze stawkami określonymi w kosztorysie ofertowym po zakończeniu poszczególnych etapów
6. Faktury częściowe Wykonawca wystawi do 80% wartości wykonanych i odebranych dla poszczególnych etapów.
7. Wynagrodzenie Wykonawcy rozliczone łącznie fakturami częściowymi nie może przekroczyć 80% wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 2 pkt 3 umowy.
8. Pozostała kwota 20% wartości wykonanych robót zostanie wypłacona Wykonawcy na podstawie faktury wystawionej w oparciu o protokół odbioru końcowego po zakończeniu ostatniego etapu i uzyskaniu przez Wykonawcę w imieniu Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie obiektu.
9. Wykonawca ponosi ryzyko z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy.
10. Za dzień zakończenia robót uznaje się datę spisania protokołu końcowego odbioru robót oraz przekazanie przez Wykonawcę następujących dokumentów: ostatecznego pozwolenia na użytkowanie obiektu, dokumentacji powykonawczej - inwentaryzacji powykonawczej (2 egz.), atesty i certyfikaty oraz świadectwa zgodności lub aprobaty techniczne użytych materiałów, oświadczenie kierownika budowy o wbudowaniu wyżej wymienionych materiałów budowlanych, oświadczenie kierownika budowy o wykonaniu prac zgodnie z obowiązującymi przepisami i sztuką budowlaną.
11. Niedośzacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 2 niniejszego paragrafu.
12. W przypadku zaistnienia konieczności wykonania robót dodatkowych nieobjętych zamówieniem podstawowym, niezbędnych do jego prawidłowego wykonania, których wykonanie jest konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia oraz gdy z przyczyn technicznych lub gospodarczych oddzielenie zamówienia podstawowego wymagałoby poniesienia niewspółmiernie wysokich kosztów lub wykonania zamówienia podstawowego jest uzależnione od wykonania zamówienia dodatkowego, Wykonawcy przysługiwać będzie wynagrodzenie dodatkowe.
13. Wynagrodzenie dodatkowe za wykonanie robót określonych w ust. 12 zostanie obliczone w oparciu o czynniki cenotwórcze przyjęte przez Wykonawcę w ofercie i kosztorysie ofertowym. Roboty te mogą być wykonane tylko na podstawie podpisanego przez obie Strony protokołu konieczności i kosztorysu ofertowego zatwierdzonego przez Zamawiającego oraz po udzieleniu przez Zamawiającego zamówienia dodatkowego (podpisania nowej umowy) przy zachowaniu tych samych norm, parametrów, standardów. W przypadku, gdy w kosztorysie ofertowym na roboty dodatkowe wystąpią materiały nie ujęte w wykazie materiałów zastosowanych w ofercie złożonej w przetargu - ceny tych materiałów nie mogą przekraczać średnich cen publikowanych przez wydawnictwo SEKOCENBUD z kwartału poprzedzającego wykonanie robót, zaś w przypadku konieczności wbudowania materiałów nie ujętych w tym wydawnictwie - ich ceny muszą zostać zaakceptowane przez Zamawiającego.

14. Wynagrodzenie umowne może być obniżone, jeżeli w przedmiocie zamówienia ujawnią się wady uznane przez Zamawiającego za nie nadające się do usunięcia. Obniżenie wynagrodzenia z w/w przyczyn będzie proporcjonalne w stosunku do utraconej wartości robót (obiektu) dotkniętego wadą, jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie, a nawet odmówić zapłaty za przedmiot zamówienia, jeżeli wadą dotknięty jest cały przedmiot zamówienia.
15. W przypadku zmiany przez ustawodawcę stawki podatku VAT, wartość umowy ulegnie odpowiedniej zmianie w tej części, której ta zmiana będzie dotyczyła.
16. Warunkiem zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy będzie przedstawienie przez Wykonawcę dowodu, że podwykonawca otrzymał wszystkie należne mu kwoty za wykonane prace, zgodnie z warunkami umowy, o której mowa w § 6 niniejszej umowy.

#### **§ 6 Podwykonawcy**

1. Podwykonawca musi wykazać się posiadaniem wiedzy i doświadczenia odpowiadających, proporcjonalnie, co najmniej wiedzy i doświadczeniu wymaganym od Wykonawcy w związku z realizacją zamówienia.
2. Zawarcie umowy pomiędzy Wykonawcą, a podwykonawcą wymaga formy pisemnej i wszelkie jej zmiany wymagają formy pisemnej i zgody Zamawiającego.
3. Do zawarcia umowy z dalszymi podwykonawcami obowiązują takie same zasady jak przy umowach zawieranych między Zamawiającym a podwykonawcą.
4. Podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy, której przedmiotem są roboty budowlane, o których mowa w § 1 ust. 1 (lub ich część), a także projektu jej zmiany w terminie 7 dni od daty jej zawarcia.
5. Podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonyj za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane o których mowa w § 1 ust. 1 (lub ich część) i jej zmian w terminie 7 dni od daty jej zawarcia.
6. Jeżeli Zamawiający, w terminie 7 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę, podwykonawcę umowy o podwykonawstwo lub jej projektu, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
7. Umowa z podwykonawcą powinna zawierać między innymi:
  - szczegółowy zakres robót powierzony podwykonawcy, będący ściśle określoną częścią zamówienia stanowiącego przedmiot umowy,
  - termin wykonania powierzonych robót (nie dłuższy niż wymagany przez Zamawiającego),
  - kwoty wynagrodzenia (nie wyższe od kwot podanych przez Wykonawcę w ofercie dla powierzonego podwykonawcy zakresu),
  - termin zapłaty wynagrodzenia,
  - informacje dotyczące kar umownych.
8. Umowa z podwykonawcą musi określać wykonanie zamówienia na co najmniej takim poziomie jakości, jaki wynika z umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą i powinna odpowiadać stosownym wymaganiom określonym w dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót.
9. Zawarcie umowy o podwykonawstwo może nastąpić wyłącznie po akceptacji jej projektu przez Zamawiającego, a przystąpienie do realizacji po akceptacji umowy o podwykonawstwo przez Zamawiającego.
10. Jeżeli nastąpi zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy, na którego zasoby Wykonawca się powoływał, na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o którym mowa w art. 22 ust 1, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagane w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
11. Podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo jest obowiązany do dołączenia zgody Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
12. Wykonawca nie może się uchylić od odpowiedzialności za roboty zlecone do wykonania podwykonawcy.

**13. Za zaniedbania i zaniechania podwykonawców Wykonawca odpowiada jak za własne czyny.**

**§ 7 Rozliczenie za wykonane roboty**

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za wykonane roboty po przedstawieniu przez niego:
  - prawidłowo wystawione faktury częściowe i fakturę końcową z dołączonymi do nich protokołami częściowymi i protokołem odbioru końcowego potwierdzającym bezusterkowe wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 niniejszej umowy,
  - ostatecznego pozwolenia na użytkowanie obiektu oraz dokumentów wymienionych w § 5 ust. 7,
  - po dostarczeniu Zamawiającemu dokumentów, z których wynikać będzie, że wszelkie zobowiązania finansowe wobec podwykonawców zostały uregulowane.
2. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć oświadczenia podwykonawców i dalszych podwykonawców o uregulowaniu względem nich wszystkich należności lub dowody dotyczące zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, dotyczące tych należności. Oświadczenia, podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania składających je podwykonawców powinny potwierdzać brak zaległości Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w uregulowaniu wszystkich wynagrodzeń wynikających z umów o podwykonawstwo. Kopia umowy o podwykonawstwo wraz z załączonymi do niej dokumentami stanowi załącznik do umowy.
3. Jeżeli w terminie określonym w zaakceptowanej przez Zamawiającego umowie o podwykonawstwo, Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca nie zapłaci wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, może on zwrócić się z żądaniem zapłaty należnego wynagrodzenia bezpośrednio do Zamawiającego.
4. Zamawiający niezwłocznie po zgłoszeniu żądania dokonania płatności bezpośredniej zawiadomi Wykonawcę o żądaniu podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy oraz wezwie Wykonawcę do zgłoszenia pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, w terminie 7 dni od dnia doręczenia Wykonawcy wezwania.
5. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag, o których mowa w pkt 7, podważających zasadność bezpośredniej zapłaty, Zamawiający może:
  - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty lub
  - b) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku zaistnienia zasadniczej wątpliwości co do wysokości kwoty należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy,
  - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
6. Równowartość kwoty zapłaconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, bądź skierowanej do depozytu sądowego, Zamawiający potrąci z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
7. Zamawiający przewiduje częściowe rozliczenie robót fakturą przejściową w związku z brakiem możliwości wykonania zadania w 2014 roku. Po sporządzeniu protokołu konieczności wstrzymującego roboty, Wykonawca otrzyma w 2014 r. wynagrodzenie za faktycznie wykonane prace zgodnie z obmiarami powykonawczymi (potwierdzone protokołem cząstkowym wykonania prac), według stawek określonych w kosztorysie ofertowym będącym załącznikiem do niniejszej umowy. Pozostałą część wynagrodzenia Wykonawca otrzyma po całkowitym wykonaniu zadania w 2015 roku oraz dostarczeniu dokumentów określonych w punkcie 1 niniejszego paragrafu.
8. Zapłata za roboty nastąpi w ciągu 30 dni od daty doręczenia poprawnie wystawionej faktury Zamawiającemu na rachunek bankowy Wykonawcy podany w fakturze.
9. Fakturę należy wystawić na: Urząd Miejski w Podkowie Leśnej, ul. Akacyjowa 39/41, 05-807 Podkowa Leśna, NIP 534-14-65-599.
10. Zamawiający nie dopuszcza jakichkolwiek cesji, w tym cesji wynagrodzenia.



## § 8 Odbiór przedmiotu umowy

1. Strony ustalają, że w trakcie realizacji przedmiotu umowy mogą być dokonywane następujące rodzaje odbiorów robót:
  - a) odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
  - b) odbiór częściowy,
  - b) odbiór końcowy.
2. Odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu dokonuje przedstawiciel Zamawiającego na wniosek Wykonawcy (kierownika robót).
3. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy, o którym mowa w § 1 niniejszej umowy.
4. Czynności związane z odbiorem końcowym przedmiotu umowy będą realizowane w następujący sposób:
  - a. Wykonawca (kierownik robót) zgłasza Zamawiającemu gotowość do odbioru (pisemnie do siedziby Urzędu Miejskiego).
  - b. W terminie 7 dni od daty potwierdzenia przez przedstawiciela Zamawiającego osiągnięcia gotowości do odbioru, Zamawiający przystąpi do czynności odbioru.
  - c. W dacie zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego Wykonawca przekaze przedstawicielowi Zamawiającego wszystkie niezbędne dokumenty takie jak: dokumentacja potwierdzająca wykonanie poszczególnych prac, protokoły odbiorów częściowych, deklaracje zgodności lub certyfikaty, atesty, protokoły prób i sprawdzeń, świadectwa dopuszczające materiały do obrotu i stosowania w budownictwie, aprobaty techniczne (jeżeli dotyczy), inwentaryzację geodezyjną powykonawczą (Wykonawca wykona na własny koszt – 2 egz.) i inne wymagane prawem.
  - d. Odbiór końcowy jest przeprowadzany komisyjnie przy udziale Wykonawcy, upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego w formie protokołu odbioru końcowego podpisanego przez obie strony.
  - e. Protokół każdego odbioru wymienionego w ust. 1 powinien zawierać ustalenia poczynione w toku odbioru a w szczególności:
    - ustalenia co do zgodności wykonanych robót z umową,
    - wykaz ujawnionych wad,
    - decyzje Zamawiającego co do przyjęcia lub odmowy przyjęcia robót, terminu usunięcia wad, propozycje obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy,
    - oświadczenia i wyjaśnienia Wykonawcy i osób uczestniczących w odbiorze.
  - f. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
    - jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
    - jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi na koszt Wykonawcy.
  - g. Jeżeli dla ustalenia zaistnienia wad niezbędne jest dokonanie prób, badań, odkryć lub ekspertyz, to Zamawiający ma prawo je wykonać obciążając ich kosztem Wykonawcę.
  - h. W przypadku, jeżeli te czynności przesądzą, że wady w robotach nie wystąpiły, Wykonawca będzie miał prawo żądać od Zamawiającego zwrotu poniesionych z tego tytułu kosztów.
5. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do zaproponowania terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
6. O wykryciu wad w okresie rękojmi, Zamawiający obowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie. Strony uzgadniają na piśmie sposób i termin usunięcia wady. Wykonawca przystąpi do usuwania wad w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia zgłoszenia wady.
7. Zamawiający jest zobowiązany do przystąpienia do odbioru robót w ciągu 7 dni kalendarzowych od powiadomienia go przez Wykonawcę o usunięciu wad.
8. W przypadku nie usunięcia wad przez Wykonawcę w uzgodnionym terminie, Zamawiający ma prawo usunąć wady we własnym zakresie i obciążyć Wykonawcę pełnymi kosztami ich usunięcia. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie z wynagrodzenia kwoty równoważącej koszty usunięcia wad.
9. Wykonawca zobowiązuje się wobec Zamawiającego do spełnienia wszelkich roszczeń wynikłych z tytułu nienależytego wykonania przedmiotu umowy na podstawie obowiązujących przepisów kodeksu cywilnego.

## **§ 9 Kary umowne**

1. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia kar umownych za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy w następujących przypadkach i wysokości:
  - a. za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy określonego w § 1, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,5% wartości wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 5 ust. 2, za każdy dzień opóźnienia,
  - b. za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji, liczoną od terminu wyznaczonego na usunięcie wad, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,5% wartości wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 5 ust. 2, za każdy dzień opóźnienia,
  - c. za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% wartości wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 5 ust. 2.
  - d. za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego, Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 10% wartości wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 5 ust. 2.
  - e. w przypadku zwłoki w przedstawieniu Zamawiającemu Harmonogramu rzeczowo – finansowego do zatwierdzenia w terminie określonym w § 2 ust. 3 i ust. 4 Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości 500zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
2. Zamawiający potrąci naliczoną karę z wynagrodzenia Wykonawcy.
3. Naliczenie i uiszczenie kary umownej za zwłokę nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku dokończenia robót, ani z innych zobowiązań umownych.
4. Strony mają prawo do odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody

## **§ 10 Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, gdy:
  - a. Wykonawca nienależycie wykonuje przedmiot umowy,
  - b. Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót w ciągu 5 dni kalendarzowych od przekazania terenu objętego robotami, pomimo wezwania wystosowanego przez Zamawiającego, złożonego na piśmie,
  - c. Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 5 dni pomimo wezwania na piśmie wystosowanego przez Zamawiającego,
  - d. zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
  - e. w przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji przedmiotu zamówienia lub jego części podwykonawcy bez zgody Zamawiającego.
  - f. w przypadku istotnego naruszenia postanowień umowy a zwłaszcza wykonywania robót budowlanych niezgodnie z projektem, przy zastosowaniu niewłaściwych materiałów lub w sposób zagrażający bezpieczeństwu pracowników lub osób trzecich, przy czym odstąpienie powinno być poprzedzone bezskutecznym upływem terminu wyznaczonego Wykonawcy przez Zamawiającego na zmianę sposobu wykonania umowy,
  - g. Wykonawca nie będzie posiadał polisy lub innego dokumentu potwierdzającego, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający odmawia odbioru robót bez wskazania uzasadnionej przyczyny.
3. Odstąpienie od umowy o którym mowa w ust 1 i 2 powinno nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie pod rygorem nieważności takiego oświadczenia.
4. W przypadku odstąpienia od umowy:
  - a. w terminie 7 dni Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia,
  - b. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym. W przypadku nie wywiązania się Wykonawcy z tego obowiązku, Zamawiający zabezpieczy przerwane roboty na koszt Wykonawcy,
  - c. Wykonawca zgłosi, aby Zamawiający dokonał odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn za które Wykonawca nie odpowiada,

- d. Wykonawca usunie z terenu objętego robotami urzędzenia przez niego dostarczone,
  - e. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.
5. Strona, z której winy zostało dokonane odstąpienie od umowy, niezależnie od kar umownych, poniesie koszty wynikłe z odstąpienia od umowy, w tym koszty zabezpieczenia przerwanych robót.

### **§ 11 Okres rękojmi i gwarancji jakości**

1. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu gwarancji i rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy wynosi 36 miesięcy licząc od dnia odbioru końcowego całego przedmiotu umowy.
3. Dokumenty gwarancyjne Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć w dniu odbioru końcowego, jako załącznik do protokołu.
4. Gwarancja obejmuje przeglądy gwarancyjne zapewniające bezusterkową eksploatację w okresach udzielonej gwarancji, usuwanie wszelkich wad i usterek tkwiących w przedmiocie umowy w momencie odbioru końcowego, jak i powstałych w okresie gwarancji oraz koszty przeglądów gwarancyjnych.
5. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji wady powstałe wskutek działania siły wyższej albo wyłącznie z winy użytkownika lub osoby trzeciej, za którą Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności.
6. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia zgłoszonych pisemnie przez użytkownika wad w terminie 7 dni kalendarzowych.
7. Jeżeli usunięcie wady lub usterki ze względów technicznych nie jest możliwe w terminie 7 dni kalendarzowych, Wykonawca jest zobowiązany powiadomić o tym pisemnie Zamawiającego. Zamawiający wyznaczy nowy termin, z uwzględnieniem możliwości technologicznych i zasad wiedzy technicznej. Niedotrzymanie przez Wykonawcę wyznaczonego terminu będzie zakwalifikowane jako odmowa usunięcia wady.
8. W przypadku odmowy usunięcia wad ze strony Wykonawcy lub nie wywiązywania się z terminów, o których mowa w ust. 7, Zamawiający zleci usunięcie tych wad innemu podmiotowi, obciążając kosztami Wykonawcę lub potrącając te koszty z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
9. Na okoliczność usunięcia wad lub usterek spisuje się protokół z udziałem Wykonawcy i Zamawiającego.
10. Stwierdzenie usunięcia wad powinno nastąpić nie później niż w ciągu 3 dni od daty zawiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o dokonaniu naprawy.
11. Jeżeli wada elementu o dłuższym okresie spowodowała uszkodzenie elementu, dla którego okres gwarancji już upłynął, Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wad lub usterek w obu elementach.
12. W razie stwierdzenia przez Zamawiającego wad, okres gwarancyjny zostanie wydłużony o okres pomiędzy datą zawiadomienia Wykonawcy o stwierdzeniu wad lub usterek, a datą ich usunięcia.
13. Wykonawca nie odpowiada za wady powstałe w wyniku zwłoki w zawiadomieniu go o wadzie, jeżeli ta spowodowała inne wady (uszkodzenia), których można było uniknąć, gdyby w terminie zawiadomiono Wykonawcę o zaistniałej wadzie.
14. Odbiór poprzedzający zakończenie okresu gwarancji i rękojmi odbędzie się na wniosek Zamawiającego i zostanie przesłany do Wykonawcy na 30 dni przed upływem okresu gwarancji lub rękojmi.
15. Zamawiający dokona przeglądu z tytułu rękojmi lub gwarancji z udziałem Wykonawcy. W przypadku stwierdzenia wad Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia tych wad lub usterek w terminie 7 dni od daty przeglądu, o ile będzie to technologicznie możliwe. Zamawiający umożliwi dostęp do obiektu w celu usunięcia wady.

### **§ 12 Zmiana treści umowy**

Zamawiający zgodnie z art. 144 ust. 1 ustawy Pzp przewiduje możliwość istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru

Wykonawcy, w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej, z uwzględnieniem podawanych warunków ich wprowadzenia:

1. zmiana terminu realizacji przedmiotu umowy spowodowana:
  - a. zaistnieniem, po zawarciu umowy, przypadku siły wyższej, przez którą, na potrzeby niniejszego warunku, rozumieć należy zdarzenie zewnętrzne wobec łączącej strony więzi prawnej:
    - o charakterze niezależnym od stron,
    - którego strony nie mogły przewidzieć przed zawarciem umowy,
    - którego nie można uniknąć ani któremu strony nie mogły zapobiec przy zachowaniu należytej staranności, której nie można przypisać drugiej stronie.Za siłę wyższą warunkującą zmianę umowy uważać się będzie w szczególności: powódź, pożar, nagłe załamania warunków atmosferycznych.
  - b. koniecznością wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej przekazanej Wykonawcy przez Zamawiającego, a wynikających z błędów, które w niej wystąpiły;
  - c. wstrzymaniem prac budowlanych przez właściwy organ z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę, opóźnieniem związanym z uzyskiwaniem przez Wykonawcę lub Zamawiającego niezbędnych dokumentów w myśl ustawy Prawo budowlane, innymi okolicznościami nie powstałymi z winy Wykonawcy;
  - d. koniecznością wykonania zamówień dodatkowych, niemożliwych do przewidzenia przed zawarciem umowy przez doświadczonego Wykonawcę;
  - e. w przypadku kradzieży, zniszczenia, wandalizmu obiektów i urządzeń przez osoby trzecie w trakcie realizacji umowy, a Wykonawca dołożył należytej staranności w zabezpieczeniu mienia i to wykaże;
  - f. Zamawiający przewiduje możliwość wstrzymania prac na pisemny wniosek Wykonawcy w przypadku wystąpienia w czasie realizacji zamówienia okoliczności uniemożliwiających wykonanie robót objętych zamówieniem do czasu ustąpienia lub wyjaśnienia okoliczności uniemożliwiających wykonywanie robót.

W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych wyżej, termin przewidziany na ukończenie robót może ulec odpowiedniemu przedłużeniu, o czas niezbędny do zakończenia wykonywania jej przedmiotu w sposób należyty, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności.

2. Zmiany technologiczne, w szczególności:
  - a. konieczność zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych / technologicznych niż wskazane w dokumentacji projektowej w sytuacji gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu zamówienia;
  - b. niedostępność na rynku materiałów wskazanych w dokumentacji spowodowana zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku tych materiałów;
  - c. pojawienie się na rynku materiałów nowszej generacji pozwalających na zaoszczędzenie kosztów realizacji przedmiotu umowy, z tym, że wszystkie elementy oceniane nie mogą być mniej korzystne dla Zamawiającego, lub umożliwiające uzyskanie lepszej jakości robót;
  - d. pojawienie się nowszej technologii wykonania zaprojektowanych robót pozwalającej na zaoszczędzenie czasu realizacji inwestycji lub kosztów wykonywanych prac, jak również kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy, które nie odbiega od rynkowych uwarunkowań;
  - e. konieczność zrealizowania projektu przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa.

W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w pkt 2b) możliwa jest w szczególności zmiana sposobu wykonania, materiałów i technologii robót.

3. Zmiany osób wskazanych w ofercie Wykonawcy, przy pomocy których Wykonawca realizuje przedmiot umowy, na inne legitymujące się co najmniej równoważnymi uprawnieniami i kwalifikacjami, w przypadku śmierci, choroby lub rozwiązania stosunku pracy.

### **§ 13 Pozostałe postanowienia umowy**

1. W sprawach nieuregulowanych w treści umowy mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego, Prawa zamówień publicznych i Prawa budowlanego.

2. Sprawy sporne wynikające z treści umowy będą rozpatrywane przez Sąd właściwy dla Zamawiającego.
3. O każdej zmianie adresu strony zobowiązane są do natychmiastowego powiadomienia, pod rygorem uznania, że doręczoną korespondencję na dotychczasowy adres doręczono w sposób prawidłowy.
4. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego powiadomienia o każdej zmianie adresu lub numeru telefonu i faxu.
5. W przypadku niezrealizowania zobowiązania wskazanego w ust. 3, pisma dostarczane pod adres wskazany w niniejszej umowie uważa się za doręczone.
6. Prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy nie mogą być przeniesione na osoby trzecie bez zgody drugiej Strony, wyrażonej na piśmie.
7. Wykonawca nie może przenieść wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy na osoby trzecie bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.
8. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których: dwa egzemplarze dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.