

## ROZDZIAŁ IV. PROJEKT UMOWY

### UMOWA \_\_\_\_\_

Zawarta w dniu ..... w Ornece pomiędzy: Wspólnotą Mieszkaniową Nieruchomości przy ul. Przemysłowej 10 w Ornece reprezentowaną przez Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej w osobach:

NIP \_\_\_\_\_, REGON \_\_\_\_\_

Adres do korespondencji: Biuro Zarządu Wspólnoty/Biuro Projektu: Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Przemysłowej 6 w Ornece, 11-130 Orneta ul. Mickiewicza 6/2, tel.(0-55) 24 21 241, strona Projektu: [www.goodwill.info.pl](http://www.goodwill.info.pl)

zwaną w treści umowy **ZAMAWIAJĄCYM**,

a Firmą .....  
z siedzibą .....

NIP..... REGON.....

tel. ....e-mail.....

rachunek rozliczeniowy.....

zwaną dalej **WYKONAWCĄ** reprezentowanym przez:

1..... - .....

2..... - .....

zostaje zawarta umowa o następującej treści:

### § 1. Przedmiot umowy

1. W wyniku Zapytania Ofertowego l.dz. 384/2018 z dnia 14.12.2018r. , Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane zgodnie ze złożoną ofertą, zatwierdzoną dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót , roboty budowlane Projektu pn. **Termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Przemysłowej 10 w Ornece**, realizowanego przy dofinansowaniu ze środków Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2014-2020 współfinansowanego ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego.
2. Przedmiotem zamówienia są roboty budowlano-montażowe. Inwestycja realizowana będzie na podstawie dokumentacji projektowej budowlanej i wykonawczej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót, ustaleń Zapytania Ofertowego oraz złożonej oferty, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i sztuką budowlaną, obowiązującymi ,przepisami Prawa budowlanego, przepisami BHPi przeciwpożarowymi.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wydania przedmiotu zamówienia w oznaczonym w umowie terminie.
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów i urządzeń odpowiadających co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w ustawie z dnia 07.07.1994r. – Prawo budowlane z późn. zmianami oraz wymaganiami projektu budowlanego oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót.
5. Przedmiotem Umowy są roboty budowlano-montażowe związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia, szczegółowo opisane i wycenione w:
  - 1/. Zapytaniu Ofertowym l.dz. 384/2018 z dnia 14.12.2018r.
  - 2/. Złożonej przez Wykonawcę ofercie z dnia .....stanowiącej integralną część niniejszej umowy,
6. Wykonany zakres robót budowlanych ma zapewnić prawidłowe funkcjonowanie budynku mieszkalnego, a także spełniać wszystkie warunki zawarte w Umowie o dofinansowanie Projektu zawartej z Województwem Warmińsko-Mazurskim .
7. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu w terminie 7 dni od podpisania niniejszej umowy harmonogram terminowo-rzeczowo- finansowy.

## § 2.

### Termin wykonania umowy

1. Termin rozpoczęcia przedmiotu zamówienia – \_\_\_\_\_.
2. Termin zakończenia rzeczowej realizacji przedmiotu zamówienia wraz z rozliczeniem: \_\_\_\_\_
3. Za datę zakończenia robót przyjmuje się datę pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego, potwierdzonego przez inspektora Nadzoru Inwestorskiego o gotowości do odbioru. Wraz z wnioskiem o dokonanie odbioru końcowego przedmiotu umowy muszą być przekazane dokumenty, o których mowa w § 7. Umowy.
4. Terminy rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych elementów robót, przedstawia harmonogram terminowo-rzeczowo -finansowy wykonania Umowy.
5. Za datę oddania przedmiotu zamówienia do użytku przyjmuje się datę uzyskania pozwolenia na użytkowanie budynku mieszkalnego przy ul. Przemysłowej 10 w Ornecie, na podstawie prawidłowo przekazanych przez Wykonawcę dokumentów, które wymagane są przy składaniu zgłoszenia o zakończeniu robót.
6. Termin zakończenia rzeczowej realizacji nie może przekroczyć 15.11.2019r.

## § 3.

### Obowiązki Zamawiającego

1. Podpisanie umowy w wyznaczonym miejscu i terminie.
2. Protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy, w terminie 3 dni od podpisania umowy.
3. Przekazanie dziennika budowy wraz z kopia pozwolenia na budowę, w dniu podpisania umowy.
4. Przekazanie Wykonawcy 1 egz. oryginalnego projektu budowlanego w celu wykonania kserokopii dokumentacji (oryginał należy zwrócić Zamawiającemu).
5. Zapewnienie nadzoru inwestorskiego.
6. Zapewnienie nadzoru autorskiego.
7. Odebranie przedmiotu zamówienia, po wyczerpaniu procedury o której mowa w § 7.
8. Zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane roboty budowlane, na warunkach określonych w umowie.
9. Współpraca w rozwiązywaniu problemów technicznych, organizacyjnych, formalnych.
10. Bieżące informowanie Wykonawcy o wszelkich zmianach i sytuacjach, które mogłyby wpłynąć na wykonanie przedmiotu umowy.
11. Zamawiający powołuje następujące osoby na inspektorów nadzoru :
  - 1/. Koordynator Nadzoru Inwestorskiego  
imię i nazwisko \_\_\_\_\_  
uprawnienia \_\_\_\_\_  
kontakt w sprawach dot. wykonywanej funkcji na budowie \_\_\_\_\_
  - 2/. Inspektor nadzoru branży konstrukcyjno-budowlanej  
imię i nazwisko \_\_\_\_\_  
uprawnienia \_\_\_\_\_  
kontakt w sprawach dot. wykonywanej funkcji na budowie \_\_\_\_\_
  - 3/. Inspektor nadzoru branży sanitarnej  
imię i nazwisko \_\_\_\_\_  
uprawnienia \_\_\_\_\_  
kontakt w sprawach dot. wykonywanej funkcji na budowie \_\_\_\_\_

## § 4.

### Obowiązki, zobowiązania, odpowiedzialność Wykonawcy.

1. Dostarczenie wymaganych dokumentów do podpisania umowy:
  - 1/. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy
  - 2/. Wymagane uprawnienia osób wskazanych w ofercie do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych przy realizacji przedmiotu Umowy, wraz z zaświadczeniami z izby zawodowej.
  - 3/. Polisa ubezpieczeniowa , obejmująca okres realizacji robót budowlanych:
    - a/. ubezpieczenie w pełnym zakresie od odpowiedzialności cywilnej w związku z realizacją niniejszej umowy, ubezpieczenia od zniszczenia wszelkiej własności spowodowanej działaniem, zaniechaniem lub niedopatrzaniem pracowników Wykonawcy , z tytułu prowadzonej działalności wobec powierzonego mienia i osób trzecich, od zniszczenia wszelkiej własności spowodowanego działaniem, zaniechaniem lub niedopatrzaniem Wykonawcy.
  - 4/. Wersję elektroniczną złożonej oferty ( zeskanowana złożona oferta).
  - 5/. Harmonogram terminowo - rzeczowo-finansowy wykonania robót osobno dla każdego zakresu:
    - termomodernizacja
    - instalacja solarna
    - roboty ogólnobudowlane remontowe.

2. Podpisanie umowy w wyznaczonym terminie i miejscu.
3. Przejęcie terenu robót od Zamawiającego w wyznaczonym terminie.
4. Zapewnienie dozoru mienia na terenie budowy na własny koszt.
5. Wykonanie przedmiotu umowy z materiałów odpowiadających wymaganiom określonym w ustawie z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane .
6. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia przedmiotu umowy od wszelkich szkód i ryzyk oraz nagłych zdarzeń losowych w imieniu własnym, podwykonawców i Zamawiającego.
7. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej na okres od rozpoczęcia do odbioru końcowego przedmiotu umowy. Ubezpieczenie powinno obejmować personel Wykonawcy, podwykonawców oraz odpowiedzialność Wykonawcy, Podwykonawców wobec osób trzecich.
8. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego zlecić osobie trzeciej wykonania całości lub części przedmiotu umowy.
9. Przestrzeganie przepisów :
  - ustawy z dnia 27.04.2011r. Prawo ochrony środowiska z późn. zmianami .
  - ustawy z dnia 27.04.2001r. o odpadach z późn. zmianami .
 w związku z powstaniem odpadów w trakcie wykonywania robót budowlanych.
10. Terminowe wykonanie i przekazanie do użytku przedmiotu zamówienia.  
Przekazanie do użytku obejmuje czynności wynikające z art.57 Ustawy Prawo budowlane oraz postanowień pozwolenia na budowę tj.: zawiadomienie Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Lidzbarku Warmińskim o zakończeniu robót wraz z kompletem wymaganych załączników oraz braku sprzeciwu ze strony stosownego organu do rozpoczęcia użytkowania.
11. Usuwanie w trakcie robót wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia.
12. Ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości.
13. Niezwłoczne informowanie Zamawiającego i inspektora nadzoru inwestorskiego o problemach technicznych okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót.
14. Zorganizowanie i przeprowadzenie niezbędnych prób, badań, odbiorów, ewentualnego uzupełnienia dokumentacji. Każdorazowo przed przystąpieniem do tych czynności Wykonawca powiadomi Inspektora nadzoru. Z przeprowadzonych czynności Wykonawca sporządzi stosowny protokół na piśmie, z akceptacją Inspektora nadzoru. Protokół należy przedłożyć Zamawiającemu.
15. Wykonanie przedmiotu zamówienia z należytą starannością ( art.355 § 2 kodeksy cywilnego), o wysokiej jakości i standardzie robót budowlanych i wbudowanych materiałów.
16. Wykonawca zobowiązany jest wyznaczyć do kierowania robotami budowlanymi osoby wskazane w ofercie:
  - 1/. Kierownik budowy  
 imię i nazwisko \_\_\_\_\_  
 uprawnienia \_\_\_\_\_  
 kontakt w sprawach dot. wykonywanej funkcji na budowie \_\_\_\_\_
  - 2/. Kierownik robót budowlanych  
 imię i nazwisko \_\_\_\_\_  
 uprawnienia \_\_\_\_\_  
 kontakt w sprawach dot. wykonywanej funkcji na budowie \_\_\_\_\_
  - 3/. Kierownik robót sanitarnych  
 imię i nazwisko \_\_\_\_\_  
 uprawnienia \_\_\_\_\_  
 kontakt w sprawach dot. wykonywanej funkcji na budowie \_\_\_\_\_
17. Obowiązki osób pełniących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie tj. wskazanych przez Wykonawcę w złożonej ofercie do kierowania robotami budowlanymi przy realizacji przedmiotu zamówienia, wynikają z Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane oraz wszystkich przepisów, norm związanych z wykonaniem robót budowlanych z należytą starannością.
18. Zmiana którejkolwiek z osób wskazanych w ofercie i pkt.18. w trakcie realizacji umowy, musi być zgłoszona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga zaakceptowania przez Zamawiającego, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą spełniać warunki wymagane w Zapytaniu Ofertowym. Zmiana nie wymaga aneksu do umowy. Każda zmiana wymaga zgłoszenia do PINB w Lidzbarku Warmińskim.

21. Wykonawca zobowiązuje się poddać kontrolom dokumentów związanych z realizacją niniejszej umowy oraz poddać się wizytacjom terenowym w miejscu realizacji umowy i w swojej siedzibie, prowadzonym przez upoważnionych przedstawicieli Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Marszałkowskiego, organy kontroli krajowej i/lub przedstawicieli Unii Europejskiej zarówno przed rozpoczęciem realizacji inwestycji, w toku jej realizacji oraz przez okres 5 lat od dokonania ostatniej płatności.

## § 5

### Wynagrodzenie i zapłata wynagrodzenia

Za wykonanie zamówienia objętego umową Zamawiający zapłaci kwotę:

#### I. TERMOMODERNIZACJA BUDYNKU

netto: ..... zł (słownie; .....  
 VAT: ..... %, tj. .... zł (słownie; .....  
 łącznie /brutto/ ..... zł (słownie; .....

#### II. REMONT BUDYNKU

netto: ..... zł (Słownie; .....  
 VAT: ..... %, tj. .... zł (słownie; .....  
 łącznie /brutto/ ..... zł (słownie; .....

#### III. INSTALACJA SOLARNA

netto: ..... zł (Słownie; .....  
 VAT: ..... %, tj. .... zł (słownie; .....  
 łącznie /brutto/ ..... zł (słownie; .....

2. Powyższe wynagrodzenie Wykonawcy obejmuje pełny zakres robót budowlano-montażowych przewidzianych w dokumentacji projektowej i złożonej ofercie oraz wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia, nie ujęte w przedmiarach robót, Specyfikacji a niezbędne do wykonania zakresu robót przewidzianych w projektach budowlanych.
3. Kwota określona w pkt.1 jest wynagrodzeniem kosztorysowym.
4. W przypadku zmiany ilościowego zakresu rzeczowego przedmiotu umowy wynagrodzenie określone w pkt.1. zostanie zmienione. Rozliczenie nastąpi na podstawie cen jednostkowych kosztorysu ofertowego oraz ofertowych nakładów rzeczowych; robocizny, materiałów i sprzętu. Ceny jednostkowe i składniki kalkulacji określone przez Wykonawcę w kosztorysie ofertowym i założeniach wyjściowych do kosztorysowania obowiązują przez okres ważności umowy, nie będą zmieniane i mają zastosowanie do robót budowlanych objętych niniejszą umową oraz ewentualnych robót dodatkowych/zamiennych/uzupełniających.
5. Rozliczenie robót nastąpi na podstawie kosztorysów powykonawczych zgodnie z obustronnie zatwierdzonym harmonogramem realizacji robót.
6. Zamawiający nie przewiduje udzielenia zaliczki.
7. Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy będzie odbywało się na podstawie wystawionych przez Wykonawcę faktur, na następujących warunkach:
  - 1/. Do 60% wynagrodzenia brutto na podstawie faktur przejściowych wystawionych w następujących terminach:
    - a/. faktura przejściowa do 30% wynagrodzenia brutto, wystawiona nie wcześniej niż 30.05.2019r.  
za wykonane i odebrane elementy robót zgodnie z ustalonym harmonogramem terminowo - rzeczowo-finansowym, po złożeniu Zamawiającemu dokumentacji odbiorowo - rozliczeniowej, płatna w terminie do 30 dni od dnia złożenia kompletu dokumentacji
    - b/. faktura przejściowa do 30% wynagrodzenia brutto, wystawiona nie wcześniej niż 30.08.2019r.  
za wykonane i odebrane elementy robót zgodnie z ustalonym harmonogramem terminowo - rzeczowo-finansowym, po złożeniu Zamawiającemu dokumentacji odbiorowo - rozliczeniowej, płatna w terminie do 30 dni od dnia złożenia kompletu dokumentacji

- 2/. faktura końcowa wystawiona do 30.11.2019r.  
za wykonany w całości i odebrany końcowo przedmiot zamówienia , zgodnie z ustalonym harmonogramem terminowo - rzeczowo- finansowym, po złożeniu Zamawiającemu pełnej dokumentacji budowy z dokumentacją powykonawczą, płatna w terminie 30 dni licząc od daty otrzymania pełnej dokumentacji rozliczeniowej.
8. Wynagrodzenie będzie regulowane przelewem z konta Zamawiającego \_\_\_\_\_ na wskazane konto Wykonawcy \_\_\_\_\_.
9. W przypadku, gdy Wykonawca powierzył wykonanie części robót Podwykonawcom, zapłata za fakturę nastąpi w terminie wyżej wskazanym po otrzymaniu pisemnego oświadczenia Podwykonawcy o zrealizowaniu względem niego płatności przez Wykonawcę.
10. Za dzień dokonania płatności strony uznają datę obciążenia rachunku Zamawiającego.
11. Wierzytelności wynikające z umowy nie mogą być przenoszone na osobę trzecią bez zgody Zamawiającego.

## § 6.

### Roboty dodatkowe i zamienne

1. Zamawiający udzieli zamówienia na **roboty dodatkowe** dotychczasowemu Wykonawcy z wolnej ręki tj. po przeprowadzeniu negocjacji , jeżeli zostaną spełnione następujące warunki:
  - 1/. Roboty nie zostały przewidziane w Specyfikacji i należą do tego samego rodzaju robót budowlanych , co roboty podstawowe, opisane w Specyfikacji, dokumentacji budowlanej, przedmiarach, ofercie Wykonawcy
  - 2/. Łącznie zamówienia dodatkowe nie mogą przekraczać 50 proc. wartości zamówienia podstawowego.
  - 3/. Wykonanie robót dodatkowych stało się konieczne z powodu okoliczności niemożliwych wcześniej do przewidzenia, a więc jeżeli:
    - z przyczyn technicznych lub gospodarczych oddzielenie zamówienia dodatkowego od zamówienia podstawowego wymagałoby poniesienia niewspółmiernie wysokich kosztów lub
    - wykonanie zamówienia podstawowego jest uzależnione od wykonania zamówienia dodatkowego.
2. Zamawiający może udzielić zamówienia na **roboty zamienne** , jeżeli:
  - 1/. Wykonawca wystąpi do inwestora o zmiany w rozwiązaniach projektowych, jeżeli są one uzasadnione koniecznością zwiększenia bezpieczeństwa realizacji robót budowlanych lub usprawnienia procesu budowy.
  - 2/. Wprowadzanie rozwiązań ma służyć sprawnej realizacji zamierzenia inwestycyjnego.
  - 3/. Zmiana sposobu wykonania elementu robót, nie zwiększy parametrów inwestycji i nie wykroczy poza ilości materiałów określone w dokumentacjach technicznych
  - 4/. Wykonawca udokumentuje, że zmiana materiałów zaproponowanych w ofercie spełniających parametry określone w dokumentacjach technicznych, z uzasadnionych względów jest korzystniejsza, spełnia kryteria równoważności warunków określonych w specyfikacjach technicznych
  - 5/. Rozwiązanie zamienne nie wykracza poza przedmiot zamówienia a wprowadza jedynie zmiany, które ulepszają realizowane zamówienie, usprawniają proces budowy.
  - 6/. Nie powodują zmiany przedmiotu zamówienia.
  - 7/. Wprowadzenie robót zamiennych jest konieczne ze względu na zaistnienie sytuacji, której nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub gdy jest ona korzystna dla zamawiającego.
  - 8/. Roboty zamienne uzasadnione są aktualnymi na czas wykonywania zamówienia przepisami szeroko rozumianego prawa budowlanego, zwiększeniem bezpieczeństwa wykonywanych robót lub zapobieżeniem powstania ogromnych i nieodwracalnych w skutkach strat dla Zamawiającego.
3. Roboty dodatkowe i zamienne oznaczają wprowadzenie do umowy zmiany polegającej na wykonaniu innych robót budowlanych niż te, które zostały przewidziane w dokumentacji projektowej. Zmiany mogą być proponowane : przez Zamawiającego, Wykonawcę , zmiany niezależne od woli stron, konieczne ze względu na wady dokumentacji projektowej.
4. Zmiany proponowane przez Wykonawcę wymagają sporządzenia i przedstawienia Zamawiającemu projektu zamiennego zatwierdzonego przez projektanta, inspektora nadzoru, zawierający opis proponowanych zmian, powody pokonywanych zmian, rysunki i wycenę kosztów.
5. Zakres prac dodatkowych i zamiennych, ich szacunkowa wartość oraz terminy realizacji zostaną określone w odrębnej umowie, a roboty zamienne w aneksie do umowy podstawowej.
6. Roboty dodatkowe i zamienne będą rozliczane cenami i współczynnikami cenotwórczymi nie wyższymi od tych zawartych w zamówieniu podstawowym, które zostały podane w kosztorysie ofertowym szczegółowym. Przy wycenie i rozliczaniu kosztów obowiązuje załącznik nr 6 do Specyfikacji *Założenia do kosztorysowania*
7. Roboty dodatkowe i zamienne rozliczane będą na podstawie kosztorysów powykonawczych zatwierdzonych przez Inspektora Nadzoru i Zamawiającego.

8. Wykonawca zobowiązuje się do poinformowania pisemnie Zamawiającego i Inspektora nadzoru o konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych w terminie 3 dni od daty ich stwierdzenia. Akceptacja robót wymagana jest wyłącznie w formie pisemnej.
9. Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie za wykonane roboty dodatkowe lub zamienne bez zgody Zamawiającego.
10. Roboty ujęte w projektach budowlanych a nie ujęte w przedmiarze robót wykonane będą przez Wykonawcę bez dodatkowego wynagrodzenia.
11. Za roboty budowlane nie wykonane, a objęte kosztorysem ofertowym oraz Specyfikacją wynagrodzenie Wykonawcy nie przysługuje .

## § 7

### Odbiory i procedura

1. Strony umowy obowiązują następujące rodzaje odbiorów robót:
  - 1/. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu
  - 2/. Odbiory elementów robót wyszczególnionych w harmonogramie terminowo -rzeczowo- finansowym , stanowiące podstawę do wystawiania faktur przejściowych za wykonanie tych elementów
  - 3/. Odbiór końcowy
2. ***Odbiory elementów robót zanikających i ulegających zakryciu*** dokonywane są na podstawie zgłoszenia Inspektorowi Nadzoru oraz dokonaniu wpisu w dzienniku budowy. Z każdego odbioru należy sporządzić protokół odbioru, zatwierdzony przez Inspektora Nadzoru oraz Zamawiającego. Do protokołu należy załączyć wszystkie dokumenty np. próby, atesty, które wymagane są dla odbioru zanikającego/zakrywanego elementu.
3. ***Odbiory częściowe*** dotyczą odbioru elementów robót wyszczególnionych w harmonogramie terminowo - rzeczowo- finansowym, stanowiące podstawę do wystawiania faktur przejściowych za wykonanie tych elementów.  
Procedura odbioru częściowego:
  - 1/. Po zakończeniu etapu robót wyszczególnionych w harmonogramie terminowo -rzeczowo-finansowym kierownik budowy w imieniu Wykonawcy dokonuje wpisu w dzienniku budowy o gotowości do odbioru
  - 2/. Inspektor nadzoru potwierdza gotowość do odbioru częściowego dokonując wpisu do dziennika budowy
  - 3/. Wykonawca zawiadamia Inwestora o gotowości do odbioru częściowego na piśmie, do którego załącza następującą dokumentację w 1 egz. w wersji papierowej i 1 egz. w wersji elektronicznej(zeskanowana)
    - a/. dziennik budowy
    - b/. projekt budowlany
    - c/. dokumentację powykonawczą z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót, potwierdzonymi przez projektanta, kierownika budowy, inspektora nadzoru
    - d/. geodezyjny pomiar powykonawczy, w 3 egz. potwierdzony przez PODGiK w Lidzbarku Warmińskim operaty geodezyjne z realizacji robót
    - e/. protokoły/ zaświadczenia z przeprowadzonych badań, prób i sprawdzeń, instrukcje użytkowania i inne wymagane dla odbieranego elementu robót dokumenty
    - f/. protokoły odbiorów robót z zarządcami dróg, właścicielami infrastruktury technicznej itp.
    - g/. rysunki/szkice i opisy służące realizacji robót
    - h/. książkę obmiarów
    - i/. obmiar robót sprawdzony przez inspektora nadzoru
    - j/. kosztorys powykonawczy szczegółowy , sprawdzony przez inspektora nadzoru
    - k/. oświadczenie kierownika budowy i kierownika robót o zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami i normami
    - l/. atesty/deklaracje zgodności/certyfikaty, aktualne, potwierdzające wbudowanie materiałów dopuszczonych do stosowania, opisane i stemplowane przez kierownika budowy i inspektora nadzoru.
    - m/. protokoły z koordynacji robót i ustaleń dot. wprowadzanych zmian, robót dodatkowych, zamiennych
- 4/. Inwestor wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru częściowego w terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania zawiadomienia wraz z kompletem dokumentacji. Zamawiający powiadomi na piśmie wszystkich uczestników odbioru.
- 5/. Jeżeli Wykonawca nie złoży kompletu dokumentów, Zamawiający wezwie do uzupełnienia i wyznaczy kolejny termin odbioru. Termin 7 dni liczony będzie od dnia złożenia uzupełnionych dokumentów.
- 6/. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru w terminie 14 dni od wyznaczonego dnia rozpoczęcia odbioru.

7/. Za termin wykonania przez Wykonawcę zobowiązania wynikającego z odbioru częściowego uznaje się datę sporządzenia protokołu odbioru zgłoszonych elementów robót.

8/. Protokół odbioru częściowego sporządza Inwestor na własnym formularzu, w 2 egz. , z czego 1 otrzymuje Wykonawca.

9/. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru wystąpienia wad lub usterek, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia, a Wykonawca usunie je na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

10/. W razie nie usunięcia w ustalonym terminie przez Wykonawcę wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze częściowym, Zamawiający jest upoważniony do ich usunięcia na koszt Wykonawcy

11/. Wykonawca zobowiązany jest do terminowej realizacji robót budowlanych, zgodnie z przyjętym harmonogramem terminowo - rzeczowo- finansowym. Zgłoszenia odbiorów częściowych muszą być dokonywane w terminach pozwalających na składanie do Instytucji Zarządzającej wniosków o płatność pośrednią, zgodnie z zawartą Umową o dofinansowanie Projektu .

12/. Wykonawca ma obowiązek złożenia zawiadomienia o dokonanie odbiorów częściowych w terminach umożliwiających dokonanie płatności, wynikających z przyjętego harmonogramu terminowo - rzeczowo- finansowego.

**4. Odbiór końcowy** zostanie przeprowadzony po zakończeniu realizacji wszystkich robót budowlanych objętych umową i stanowi podstawę do wystawienia faktury końcowej.

Procedura odbioru końcowego:

1/. Po zakończeniu realizacji wszystkich robót wyszczególnionych w harmonogramie terminowo -rzeczowo- finansowym kierownik budowy w imieniu Wykonawcy dokonuje wpisu w dzienniku budowy o gotowości do odbioru końcowego.

2/. Inspektor nadzoru potwierdza gotowość do odbioru końcowego dokonując wpisu do dziennika budowy

3/. Wykonawca zawiadamia Inwestora o gotowości do odbioru końcowego na piśmie, do którego załącza Dokumentację powykonawczą w 2 egz. w formie papierowej i 1 egz. w formie elektronicznej ( skan dokumentacji), zawierającą:

- a/. dzienniki budowy, kompletne, ze wszystkim wpisami, oświadczeniami osób kierujących robotami
- b/. projekt budowlany z pozwoleniem na budowę
- c/. dokumentację powykonawczą z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót, potwierdzonymi przez projektanta, kierownika budowy, inspektora nadzoru
- d/. geodezyjny pomiar powykonawczy, w 3 egz. potwierdzony przez PODGiK w Lidzbarku Warmińskim operaty geodezyjne z realizacji robót
- e/. protokoły/ zaświadczenia z przeprowadzonych badań, prób i sprawdzeń, instrukcje użytkowania i inne wymagane dla odbieranego elementu robót dokumenty
- f/. protokoły odbiorów robót z zarządcami dróg, właścicielami infrastruktury technicznej itp.
- g/. rysunki/szkice i opisy służące realizacji robót
- h/. książkę obmiarów
- i/. obmiary robót sprawdzony przez inspektora nadzoru
- j/. kosztorysy powykonawcze szczegółowe poszczególnych branż, sprawdzone przez inspektorów nadzoru
- k/. oświadczenie kierownika budowy i kierowników robót o zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami i normami i odpowiadają potrzebom, dla których są przewidziane wg umowy
- l/. atesty/deklaracje zgodności/certyfikaty, aktualne, potwierdzające wbudowanie materiałów dopuszczonych do stosowania, opisane i stemplowane przez kierownika budowy i inspektora nadzoru.
- m/. oświadczenia właścicieli lokali mieszkalnych o braku uwag w związku z wykonywaniem robót budowlanych w lokalach mieszkalnych
- n/. oświadczenie zarządcy nieruchomości o braku uwag w związku z wykonaniem robót budowlanych w budynku mieszkalnym
- o/. świadectwo charakterystyki energetycznej budynku
- p/. protokoły konieczności/protokoły ustaleń/koordynacji dot. zmian zakresu rzeczowego, robót dodatkowych, uzupełniających itp.
- r/. świadectwo charakterystyki energetycznej budynku oraz raport z badania termowizyjnego budynku.

Dokumentację powykonawczą zatrzymuje Zamawiający. Dokumentacja powykonawcza w wersji papierowej musi mieć formę dokumentacji: spis treści, kolejno ponumerowane strony, trwała oprawa. Dokumentacja w wersji elektronicznej stanowi skan dokumentacji wersji papierowej.

4/. Inwestor wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru końcowego w terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania zawiadomienia wraz z kompletem dokumentacji. Zamawiający powiadomi na piśmie wszystkich uczestników odbioru. W odbiorze końcowym mają obowiązek uczestniczyć wszystkie osoby wyznaczone do kierowania i nadzorowania robotami budowlanymi.

5/. Jeżeli Wykonawca nie złoży kompletu dokumentów, Zamawiający wezwie do uzupełnienia i wyznaczy kolejny termin odbioru. Termin 7 dni liczony będzie od dnia złożenia uzupełnionych dokumentów.

6/. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru w terminie 14 dni od wyznaczonego dnia rozpoczęcia odbioru.

7/. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, nie przeprowadzenia wszystkich prób, Zamawiający może odmówić odbioru. Kolejny termin wyznaczenia terminu odbioru końcowego liczony będzie od ponownego zgłoszenia gotowości do odbioru przez Wykonawcę.

8/. Protokół odbioru końcowego sporządza Inwestor na własnym formularzu, w 2 egz. , z czego 1 otrzymuje Wykonawca.

9/. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru wystąpienia wad lub usterek, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia, a Wykonawca usunie je na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

10/. W razie nie usunięcia w ustalonym terminie przez Wykonawcę wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym, Zamawiający jest upoważniony do ich usunięcia na koszt Wykonawcy.

11/. Wykonawca zobowiązany jest do terminowej realizacji robót budowlanych, zgodnie z przyjętym harmonogramem terminowo - rzeczowo- finansowym. Zgłoszenie odbioru końcowego musi być dokonane w terminie pozwalającym na złożenie do Instytucji Zarządzającej wniosku o płatność końcową, zgodnie z zawartą Umową o dofinansowanie Projektu .

12/. Wykonawca ma obowiązek złożenia zawiadomienia o zakończeniu robót najpóźniej do 30.10.2019r.

## **§ 8.**

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Wykonawca wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy nie później niż w dniu podpisania umowy.
2. Tytułem należytego wykonania umowy Wykonawca wniesie zabezpieczenie w formie .....na sumę ..... % ceny ofertowej brutto tj. na kwotę..... słownie: .....
3. Zamawiający dokona zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy:
  - 1). 70 % wysokości zabezpieczenia - w terminie 30 dni od dnia podpisania protokołu końcowego oraz uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu
  - 2) 30% wysokości zabezpieczenia – w ciągu 15 dni od upływu okresu rękojmi za wady wykonanych robót budowlanych.
4. Zabezpieczenie z tytułu rękojmi zostanie zwrócone Wykonawcy w terminie 15 dni od daty obustronnie podpisanego protokołu odbioru po okresie rękojmi.
5. Zamawiający wstrzyma się ze zwrotem części zabezpieczenia należytego wykonania umowy w przypadku, kiedy Wykonawca nie usunął w terminie stwierdzonych w trakcie odbioru końcowego wad lub jest w trakcie usuwania tych wad.
6. W przypadku nienależytego wykonania przedmiotu umowy zabezpieczenie wraz z odsetkami staje się własnością Zamawiającego i będzie wykorzystane do wykonania robót i do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wady za wykonane roboty.
7. Zabezpieczenie w formie Gwarancji należytego wykonania winno być nieodwołalne, bezwarunkowe i płatne na każde żądanie.

## **§ 9.**

### **Kary umowne**

1. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania zamówienia naliczane będą kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną :
  - 1). za opóźnienie w zakończeniu przedmiotu umowy w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki,
  - 2). za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
  - 3). za odstąpienie od umowy na skutek okoliczności za które odpowiada Wykonawca w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto

3. Wykonawca może naliczyć Zamawiającemu kary umowne za zwłokę w przekazaniu:
  - 1). dokumentacji technicznej 0,5 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki,
  - 2). terenu budowy lub jego części w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego
  - 3). za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto
4. Jeżeli kara umowna nie pokrywa szkody, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego.
5. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
6. Wykonawca nie może zbywać na rzecz osób trzecich wierzytelności powstałych w wyniku realizacji niniejszej umowy.
7. Za opóźnienie w zakończeniu umowy uznaje się również opóźnienie w głoszeniu terminów odbiorów częściowych.
8. Wymienione w pkt.2 kary umowne dot. również zwłoki w zgłoszeniu przez Wykonawcę odbiorów częściowych.

## **§ 10.**

### **Odpowiedzialność wykonawcy z tytułu nienależytego wykonania umowy.**

W okresie obowiązywania, po rozwiązaniu lub po wygaśnięciu Umowy, Wykonawca jest i będzie odpowiedzialny wobec Zamawiającego na zasadach uregulowanych w Kodeksie cywilnym za wszelkie szkody, (wydatki, koszty postępowania) oraz roszczenia osób trzecich w przypadku, gdy będą one wynikać z wad przedmiotu umowy lub nie dołożenia należytej staranności przez Wykonawcę lub jego Podwykonawcę przy wykonywaniu przedmiotu umowy.

## **§ 11.**

### **Prawo odstąpienia od umowy**

1. W razie stwierdzenia nienależytego wykonania przez wykonawcę przedmiotu umowy, zamawiający wzywa wykonawcę do realizacji zobowiązań wynikających z umowy w wyznaczonym przez siebie terminie. Jeżeli wykonawca nie wywiąże się z umowy w określonym terminie zamawiający może od umowy odstąpić, powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.
2. Jeżeli wykonawca opóźnia się z wykonaniem przedmiotu umowy w stosunku do terminów przewidzianych w umowie tak dalece, że wątpliwe będzie jego terminowe zakończenie – zamawiający może od umowy odstąpić bez wyznaczania terminu dodatkowego i powierzyć realizację przedmiotu umowy innemu Wykonawcy.
3. W razie odstąpienia przez zamawiającego od umowy na skutek okoliczności, za które ponosi odpowiedzialność wykonawca - wykonawca będzie obciążony obowiązkiem naprawienia szkody, jaką poniósł zamawiający w związku z odstąpieniem od umowy i powierzeniem jej wykonania innemu Wykonawcy.
4. W razie odstąpienia od umowy lub rozwiązania umowy z innych niż wymienione w pkt 1-3 powodów wykonawca przy udziale zamawiającego sporządzi w terminie 7 dni protokół inwentaryzacji robót w toku i rozliczenie finansowe według stanu na dzień odstąpienia.
5. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy gdy:
  - 1/. Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację przedmiotu umowy i przerwa trwa dłużej niż 14 dni
  - 2/. Wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć chwili zawarcia umowy. Odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
  - 3/. Wykonawca realizuje roboty budowlane objęte umową w sposób niezgodny z umową, dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi, uzgodnieniami z Zamawiającym, w sposób nienależyty.
6. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy jeżeli Zamawiający:
  - 1/. Nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktury VAT, mimo wezwania w terminie 2 miesięcy od upływu terminu zapłaty, określonego w niniejszej umowie.
  - 2/. Odmawia bez wskazania uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru
  - 3/. Zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
7. Odstąpienie od umowy następuje w formie pisemnej, wraz z podaniem uzasadnienia.
8. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
  - 1/. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której winy nastąpiło odstąpienie od umowy
  - 2/. Wykonawca zgłosi do odbioru stan robót przerwanych, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada
  - 3/. W terminie 10 dni od otrzymania zgłoszenia Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót wg stanu na dzień odstąpienia. Protokół z inwentaryzacji robót będzie podstawą do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę.
  - 4/. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada obowiązany jest

do dokonania odbioru robót przerwanych, przejęcia od wykonawcy terenu budowy w terminie 10 dni od daty odstąpienia oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.

## **§ 12.**

### **Umowy o podwykonawstwo**

1. Wykonawca może powierzyć zgodnie z ofertą, wykonanie części robót lub usług podwykonawcom, pod warunkiem, że posiadają oni kwalifikacje do ich wykonania.
2. Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z podwykonawcą.
3. Jeżeli w terminie określonym w umowie z podwykonawcą Wykonawca nie dokona zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, a podwykonawca zwróci się z żądaniem zapłaty tego wynagrodzenia bezpośrednio przez Zamawiającego na podstawie art.647<sup>1</sup> § 5 kc i udokumentuje zasadność takiego żądania fakturą zaakceptowaną przez Wykonawcę i dokumentami potwierdzającymi wykonanie i odbiór fakturowanych robót, Zamawiający zapłaci na rzecz Podwykonawcy kwotę będącą przedmiotem jego żądania. Zamawiający kwotę wypłaconą podwykonawcy potrąci z kolejnej płatności przysługującej Wykonawcy.
4. Podwykonawca nie może zawrzeć umowy z dalszym podwykonawcą.
5. Za działania i zaniechania podwykonawców Wykonawca odpowiada jak za własne, z zachowaniem wszystkich warunków niniejszej umowy.

## **§ 13.**

### **Gwarancja jakości i rękojmi**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonany przedmiot zamówienia na okres 60 miesięcy, licząc od dnia odebrania przez Zamawiającego przedmiotu umowy i podpisania( bez uwag) protokołu odbioru końcowego.
2. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek w terminach:
  - a/. jeżeli wada uniemożliwia zgodne z obowiązującymi przepisami użytkowanie obiektu/urządzeń – natychmiast, jednak nie dłużej niż w ciągu 24 godzin od zawiadomienia telefonicznego, faksem lub mailem, potwierdzonego zgłoszeniem na piśmie Okres gwarancji zostanie przedłużony o czas naprawy.
  - b/. w pozostałych przypadkach w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty pisemnego powiadomienia. Okres gwarancji zostanie przedłużony o czas naprawy
3. Z usunięcia wad i usterek każdorazowo Wykonawca sporządzi protokół z udziałem inspektora nadzoru i przedstawiciela Zamawiającego. Koszty udziału inspektora nadzoru ponosi Wykonawca .
4. Strony ustalają, że odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady w odniesieniu do całego przedmiotu umowy zostaje rozszerzona poprzez udzielenie przez Wykonawcę pisemnej gwarancji na okres 36 miesięcy licząc od daty odbioru końcowego.
5. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji jakości.
6. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie rękojmi, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu rękojmi.
7. Wykonawca nie może odmówić w okresie gwarancji jakości lub rękojmi za wady usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
8. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w wyznaczonym terminie Zamawiający zastosuje procedurę zastępstwa wykonawczego na koszt Wykonawcy. Koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy.
9. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonanych robót .
10. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości za wady fizyczne przedmiotu umowy powstałe w okresie trwania rękojmi.
11. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie prac nad usuwaniem wad.
12. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy wygasają po upływie 6 m-cy od upływu okresu gwarancji.
13. W przypadku nie stawienia się Wykonawcy na przekazane zawiadomienie o wystąpieniu wad lub usterek, , Zamawiający dokona przeglądu jednostronnie i sporządzi protokół, w którym zawarte ustalenia będą wiążące dla obu stron.
14. Wykonawca będzie zwolniony od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady lub usterki wynikłe na skutek niewłaściwego użytkowania oraz ewentualnych uszkodzeń mechanicznych, samowolnych przeróbek w obiekcie lub jego instalacjach i urządzeniach mających wpływ na powstanie wady.
15. W razie odebrania przedmiotu umowy z zastrzeżeniem, co do stwierdzonych przy odbiorze wad nadających się do usunięcia lub stwierdzenia takich wad w okresie rękojmi, zamawiający może:

- żądać usunięcia wad wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin, pkt.2
  - obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy za ten przedmiot odpowiednio do utraconej wartości użytkowej.
16. Strony ustalają odpowiedzialność za nie wykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań na zasadach przewidzianych w Kodeksie Cywilnym.

## § 14

### Zmiany umowy.

1. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy.
2. Zmiana postanowień umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności i może być dokonana wyłącznie w formie aneksu do umowy.
3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy nie mogą naruszać postanowień zawartej umowy.
4. Poza przypadkami określonymi w Kodeksie cywilnym - Zamawiający może odstąpić od umowy w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Wykonawcy nie przysługuje z tego tytułu żadne odszkodowanie. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
5. Zamawiający dopuszcza zmiany postanowień umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w następującym zakresie :
  - a). terminu wykonania zamówienia
    - w przypadku konieczności zlecenia robót dodatkowych, niemożliwych do przewidzenia przed zawarciem umowy przez doświadczonego Wykonawcę,
    - w przypadku konieczności wprowadzenia zmian projektowych z powodu istotnych braków lub błędów w dokumentacji,
    - z powodu działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie prac, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze stron.
    - przedłużającej się procedury przetargowej na wybór Wykonawcy robót budowlanych, wynikającej z przyczyn niezależnych od Zamawiającego,
    - wystąpienie siły wyższej uniemożliwiającej zrealizowanie inwestycji w terminie,
  - b). wynagrodzenia:
    - w przypadku urzędowej zmiany podatków ponoszonych przez Wykonawcę (w szczególności podatku VAT);
    - zmiany przedmiotu umowy o której mowa poniżej w pkt c)
  - c). zmiany przedmiotu umowy w przypadku konieczności zrezygnowania przez Zamawiającego z części zakresu robót , np. z powodu błędu w dokumentacji lub z powodu uzasadnionych zmian w zakresie sposobu wykonania przedmiotu zamówienia proponowanych przez Zamawiającego lub Wykonawcę.

W takim przypadku wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w umowie zostanie pomniejszone o wartość niewykonanych robót na podstawie kosztorysu ofertowego Wykonawcy.
6. Wszystkie powyższe postanowienia tworzą katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody zarówno przez Zamawiającego jak i przez Wykonawcę.
7. Nie stanowi zmiany umowy w szczególności:
  - zmiana osób od których wymagano określonego doświadczenia lub wykształcenia na inne legitymujące się doświadczeniem lub wykształceniem spełniającym wymóg Specyfikacji
  - zmiana danych związanych z obsługą administracyjno- organizacyjną umowy (np. zmiana numeru rachunku bankowego)
  - zmiany danych teleadresowych, zmiany osób wskazanych do kontaktów między Stronami,
  - aktualizacja harmonogramu terminowo-rzeczowo-finansowego.

## § 15

### Zawiadomienia

1. Wszelkie zawiadomienia, korespondencja oraz dokumentacja przekazywana w związku z niniejszą Umową między Stronami będzie sporządzana na piśmie i podpisana przez Stronę zawiadamiającą. Zawiadomienia mogą być przesyłane telefaksem, doręczane osobiście, przesyłane kurierem lub listem.
2. Zawiadomienia będą wysyłane na adresy wskazane do korespondencji .Każda ze Stron zobowiązana jest do informowania drugiej Strony o każdej zmianie, siedziby, telefony, e-maila . Jeżeli Strona nie powiadomiła o zmianie adresu do korespondencji, zawiadomienia wysłane na ostatni znany adres siedziby , Strony uznają za doręczone.
3. Powiadamianie każdej ze Stron Umowy jest ważne tylko wtedy, kiedy odbywa się na piśmie. Powiadomienie będzie ważne tylko wtedy, kiedy zostanie doręczone adresatowi.

**§ 16.****Postanowienia końcowe.**

1. Wszelkie spory, mogące wynikać z tytułu niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy Prawo budowlane. oraz przepisy powszechnie obowiązujące mające zastosowanie przy wykonaniu niniejszej umowy.
3. Wersja obowiązująca umowy:  
Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, 2 egz. dla Zamawiającego, 1 egz. dla Wykonawcy.
4. Integralną część umowy stanowią załączniki:  
Załącznik nr 1.                      Oferta Wykonawcy.  
Załącznik nr 2.                      Harmonogram terminowo – rzeczowo - finansowy.  
Załącznik nr 3.                      Zapytanie ofertowe wraz z załącznikami

**ZAMAWIAJĄCY:****WYKONAWCA:**

