

## UMOWA nr ..... (projekt)

zawarta dnia ... .. 2012 r. w Pleszewie, pomiędzy:

**Pleszewskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.**, ul. Fabryczna 5, 63-300 Pleszew, numer KRS: 0000117258, REGON: 250909975, NIP: 617-18-59-287, zwanym w treści umowy **Zamawiającym**, w imieniu którego działa **Alicja Błaszczyk – Prezes Spółki**

a

firmą ..... wpisaną do ..... przez ..... pod numerem ....., zwaną w treści umowy **Wykonawcą**, w imieniu której działa:

.....  
o następującej treści:

## § 1

1. W wyniku wyboru oferty w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego realizowanego w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. 2007 Nr 223 poz. 1655 ze zm.) na wykonaniu zadania pn. „**Budowa budynku mieszkalnego, wielorodzinnego przy ul. Malinie 6 w Pleszewie**”, Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane na warunkach określonych w niniejszej umowie, obowiązujących normach, sztuką budowlaną oraz wymogami określonymi w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
2. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją projektową i uznaje ją za wystarczającą podstawę do realizacji przedmiotu niniejszej umowy. Wykonawca oświadcza, że nie wnosi uwag co do dokumentacji projektowej, zakresu prac, oraz warunków prowadzenia robót, z którymi zapoznał się wcześniej.
3. Integralną częścią niniejszej umowy jest specyfikacja istotnych warunków zamówienia oraz oferta Wykonawcy sporządzona i złożona w postępowaniu przetargowym, przy czym oferta i SIWZ, jako sporządzone w jednym egzemplarzu, nie stanowią załącznika i znajdują się u Zamawiającego wraz z całą dokumentacją postępowania, którego wynikiem jest niniejsza umowa.

## § 2

1. Następujące zakresy przedmiotu umowy realizowane będą przy udziale następujących podwykonawców:  
.....
2. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania Podwykonawców jak za własne działania i zaniechania.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania Podwykonawców w takim samym stopniu, jak to by były jego własne.

## § 3

1. Wzajemna korespondencja Stron (z wyłączeniem wykonywania uprawnień z tytułu gwarancji i rękojmi) dokonywana może być za pomocą faksu na następujące numery:
  - Zamawiający – (62) 74-28-365
  - Wykonawca – .....
 Tak przekazana korespondencja będzie traktowana przez strony jak doręczona w formie pisemnej.
2. Wykonawca zobowiązany jest do informowania Zamawiającego o wszelkich zmianach danych teleadresowych w tym numerze faksu. W przeciwnym razie korespondencja skierowana na dotychczasowy adres lub/i numer faksu będzie uznana za skuteczną.

## § 4

1. Przedmiot umowy, o którym mowa w § 1 pkt 1 i 2, zostanie wykonany w terminie do 18 miesięcy od dnia zawarcia niniejszej umowy, to jest do dnia ..... .. 201... r.
2. Wykonawca rozpocznie prace niezwłocznie po podpisaniu niniejszej umowy.
3. Przez wykonanie Przedmiotu umowy rozumie się dokonanie odbioru końcowego oraz przekazanie Zamawiającemu wszystkich znajdujących się w posiadaniu Wykonawcy dokumentów związanych z wykonaniem zamówieniem, to jest między innymi: dokumentacji powykonawczej, gwarancji, instrukcji

obsługi, aprobat technicznych, protokołów badań, dokumentacji technicznej z naniesionymi zmianami dokonywanymi w toku wykonania przedmiotu umowy, jeżeli miały miejsce.

#### § 5

Jeśli w wyniku zaistnienia zdarzeń siły wyższej doszło do całkowitego lub częściowego zniszczenia robót i/lub obiektów objętych przedmiotem umowy, przed ich odbiorem końcowym przez Zamawiającego, Wykonawcy nie przysługuje roszczenie o zapłatę za tę część robót i/lub obiektów, która uległa zniszczeniu.

#### § 6

Zamawiający oświadcza, że posiada prawo dysponowania terenem (obiektem) w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu umowy.

#### § 7

Zamawiający przekazuje Wykonawcy teren budowy niezwłocznie po zawarciu umowy.

#### § 8

1. Zamawiający uprawniony jest do kontrolowania prawidłowości wykonania robót, w szczególności ich jakości, terminowości i użycia właściwych materiałów oraz do żądania utrwalenia wyników kontroli w protokołach.
2. Obowiązki Inspektora Nadzoru pełnić będzie .....
3. Inspektor Nadzoru działa zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane. Inspektor Nadzoru ma prawo kontroli rozliczeń finansowych robót będących przedmiotem umowy.

#### § 9

Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie: ..... oraz kierownika robót branży ..... w osobie ..... Kierownicy budowy i robót działają w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz.U. 2006 Nr 156 poz. 1118 ze zm.).

#### § 10

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy z chwilą jego przejęcia.
2. Wykonawca zobowiązuje się w taki sposób wykonywać niniejszą umowę, aby ani Zamawiający, ani żadna osoba trzecia nie doznała szkody pozostającej w związku z wykonywaniem niniejszej umowy, a w szczególności:
  - a. zabezpieczyć i oznakować prowadzone roboty oraz dbać o prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji zadania;
  - b. wydzielić i szczególnie dokładnie zabezpieczyć teren prowadzonych prac, a także prowadzić prace w sposób jak najmniej uciążliwy dla mieszkańców okolicznych budynków;
  - c. zapewnić na terenie budowy należyty ład i porządek, a szczególnie przestrzegać przepisy BHP i P-POŻ.
3. Wykonawca naprawi wszelkie szkody osobowe i rzeczowe, które wyrządzi Zamawiającemu oraz / lub osobom trzecim, w związku lub przy wykonywaniu niniejszej umowy. W szczególności, w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia mienia Zamawiającego lub osób trzecich w toku realizacji zadania Wykonawca zobowiązuje się doprowadzić je do stanu pierwotnego i naprawić szkodę na własny koszt.
4. Wykonawca zobowiązuje się respektować postanowienia art. 208 Kodeksu pracy.
5. Wykonawca zobowiązuje się do prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami wytworzonymi w wyniku realizacji niniejszej umowy oraz do przestrzegania zasad ochrony środowiska (m.in. zapobiegać powstawaniu odpadów, ograniczać ich ilość i ich negatywne oddziaływanie na środowisko, zapewnić ich odzysk oraz prawidłowe unieszkodliwianie).
6. Zamawiający (Inspektor Nadzoru) ma prawo żądać od Wykonawcy okazania dokumentów potwierdzających przekazanie odpadów jednostce posiadającej stosowne zezwolenie.
7. Wykonawca zobowiązuje się uporządkować teren robót nie później niż w terminie przekazania przez Wykonawcę robót i przyjęcia ich przez Zamawiającego jako należycie wykonanych.

#### § 11

1. Za wynagrodzenie określone w niniejszej umowie Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami budowlanymi z materiałów i urządzeń własnych.

2. Wykonawca może zastosować wyłącznie wyroby wprowadzone do obrotu zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu odpowiednie świadectwa, certyfikaty, aprobaty techniczne, instrukcje obsługi, karty gwarancyjne, itp. zastosowanych materiałów i urządzeń.

#### § 12

1. Wykonawca pokryje we własnym zakresie w szczególności następujące koszty:
  - 1) urządzenia i zabezpieczenia terenu robót, strzeżenia mienia i zachowania warunków bezpieczeństwa (p-poż, bhp, itp.);
  - 2) zabezpieczenia elementów wyposażenia pomieszczeń, w których prowadzone będą prace (meble, sprzęt, itp.);
  - 3) załadunku, transportu i składowania gruzu, złomu, odpadów, itp.;
  - 4) sporządzenia dokumentacji powykonawczej;
  - 5) pomiarów, prób, odbiorów, rozruchu, itp.;
  - 6) szkolenia, instrukcji, etc.;
  - 7) ubezpieczenia budowy i robót;
  - 8) likwidacji i uporządkowania terenu budowy.
2. Przez „ubezpieczenie budowy i robót”, o którym mowa w pkt 1.7) Strony rozumieją ubezpieczenie kontraktowe i deliktowe prowadzonych robót o sumie ubezpieczenia nie niższej niż cena brutto oferty Wykonawcy, o której mowa w § 1 pkt 3. Okres ubezpieczenia nie może być krótszy niż do zakończenia odbioru końcowego.
3. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu do wglądu stosowną polisę nie później niż w ciągu 30 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy pod rygorem odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z winy Wykonawcy.

#### § 13

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia za przedmiot umowy stanowi wynagrodzenie kosztorysowe brutto, tj. liczone łącznie z podatkiem VAT, w kwocie nie wyższej jednak niż ..... zł (słownie: ..... /100), w tym podatek VAT ..... zł (słownie: ..... /100).
2. Obliczenie należnego wynagrodzenia za wykonane prace odbywać się będzie na podstawie cen jednostkowych przedstawionych w ofercie oraz rzeczywiście wykonanych i odebranych prac, potwierdzonych przez Inspektora Nadzoru.
3. Roboty dodatkowe, których potwierdzona przez Zamawiającego konieczność wystąpi w toku realizacji przedmiotu umowy, których wartość nie przekracza łącznie 50% wartości realizowanego zamówienia, niezbędne do jego prawidłowego wykonania i których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia, Wykonawca zobowiązuje się wykonać na dodatkowe zamówienie Zamawiającego udzielone z wolnej ręki, w trybie art. 67 ust. 1 pkt. 5) ustawy Prawo zamówień publicznych.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do rezygnacji z dowolnego zakresu przedmiotu umowy bez wynagrodzenia dla Wykonawcy. W takim przypadku, w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia rezygnacji, sporządzony będzie stosowny aneks wprowadzający zmiany w stosunku do złożonej oferty (zgodnie z art. 144 ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. 2007 Nr 223 poz. 1655 ze zm.)).

#### § 14

Jeżeli Wykonawca wykonywać będzie roboty w sposób wadliwy albo sprzeczny z umową, Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić albo powierzyć poprawienie lub dalsze wykonywanie umowy innej osobie na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża nieodwołalną i bezwarunkową zgodę.

#### § 15

1. Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonane prace odbywać się będzie fakturami częściowymi wystawionymi za faktycznie wykonane roboty.
2. Podstawą do wystawienia faktury częściowej będzie protokół wstępnego odbioru częściowego przedmiotu umowy. Protokół wstępnego odbioru częściowego służy wyłącznie wystawieniu faktury częściowej.

3. Rozliczenie końcowe nastąpi fakturą końcową po wykonaniu zamówienia (przedmiotu umowy) i uznaniu go przez Zamawiającego za należycie wykonane.
4. Faktura końcowa wystawiona zostanie na podstawie protokołu z wykonania zamówienia i uznania go przez Zamawiającego jako należycie wykonane.
5. Zlecenie robót przez Wykonawcę firmie podwykonawczej możliwe jest wyłącznie za zgodą Zamawiającego, wyrażoną w trybie art. 647<sup>1</sup> KC przy czym Wykonawca przedstawia Zamawiającemu do akceptacji umowę lub projekt umowy z podwykonawcą wskazując zakres prac jakie zostaną powierzone podwykonawcy. Zamawiający ma prawo w ciągu 14 dni zgłosić pisemny sprzeciw lub zastrzeżenia do zawartej umowy. Wówczas Zamawiający nie będzie odpowiadał solidarnie z Wykonawcą za zapłatę wynagrodzenia podwykonawcy.
6. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za działania lub zaniechania Podwykonawcy.
7. Zamawiający zastrzega sobie możliwość uczestniczenia w odbiorze robót wykonywanych przez Podwykonawcę.
8. Jeżeli Wykonawca powierzy wykonanie części zamówienia Podwykonawcy, Zamawiający wymaga aby Wykonawca dokonał na rzecz tego Podwykonawcy przelewu (cesji) swojej wierzytelności w zakresie zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia za roboty wykonane przez Podwykonawcę. Przedstawienie ww. umowy przelewu wierzytelności będzie warunkiem przystąpienia przez Zamawiającego do rozliczania robót.
9. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy w ciągu 30 dni licząc od dnia przedłożenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury, przy czym za dzień spełnienia świadczenia pieniężnego uważać się będzie dzień złożenia polecenia przelewu w banku Zamawiającego.
10. Wykonawca nie może bez pisemnej – pod rygorem nieważności – i uprzedniej zgody Zamawiającego przenieść na osobę trzecią żadnej wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy, za wyjątkiem cesji części wynagrodzenia na rzecz Podwykonawcy.

#### § 16

1. Dla zabezpieczenia należytego wykonania umowy, tytułem kaucji gwarancyjnej Wykonawca wnosi zabezpieczenie w formie ..... w wysokości: ..... zł.
2. Zmiany formy kaucji gwarancyjnej muszą być dokonywane z zachowaniem ciągłości i bez zmniejszania wysokości.
3. Zwrot zabezpieczenia odpowiadający 70 % wniesionej kaucji gwarancyjnej nastąpi w terminie 30 dni od dnia wykonania i uznania za należyte wykonania całego przedmiotu umowy bez zastrzeżeń.
4. Pozostałe 30 % zostanie zwrócone w terminie 15 dni po upływie terminu przedawnienia roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub z tytułu gwarancji jakości.

#### § 17

1. Strony postanawiają, że Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w razie:
  - a. odstąpienia od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego na skutek okoliczności, za które odpowiada Wykonawca w wysokości **10 %** wynagrodzenia brutto wskazanego w § 13 ust. 1 umowy;
  - b. opóźnienia w przekazaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru robót - w wysokości 0,3 % wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot odbioru za każdy dzień opóźnienia, licząc od następnego dnia po upływie terminu umownego;
  - c. opóźnienia w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze w wysokości 0,3 % wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot odbioru za każdy dzień opóźnienia, licząc od uzgodnionego przez Strony dnia wyznaczonego do usunięcia wad;
  - d. za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych w okresie rękojmi 0,3 % wynagrodzenia umownego brutto wskazanego w § 13 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia, licząc od uzgodnionego przez Strony dnia wyznaczonego do usunięcia wad.
2. Za opóźnienie w zapłacie wynagrodzenia umownego za należycie wykonane prace Wykonawcy przysługują będą kary w wysokości odsetek ustawowych.
3. Niezależnie od kar umownych, o których mowa w pkt 1 Zamawiający ma prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych w przypadku, gdy wartość poniesionej przezeń szkody przewyższa wartość należnych mu kar umownych.

4. Zamawiający jest upoważniony do potrącenia kar umownych i ewentualnych odszkodowań uzupełniających z wniesionej przez Wykonawcę dla zabezpieczenia należytego wykonania umowy kaucji gwarancyjnej, o której mowa w § 16.

#### § 18

Wykonawca zobowiązuje się do zgłaszania Inspektorowi Nadzoru terminu zakończenia robót podlegających zakryciu oraz robót zanikowych celem dokonania ich odbioru. Brak zgłoszenia robót zanikowych Zamawiającemu spowoduje, że koszty ewentualnych odkrywek obciążą w całości Wykonawcę.

#### § 19

1. Strony postanawiają, że Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do przekazania robót na 2 dni przed datą zakończenia prac, wskazaną w § 4 pkt 1 umowy, a Zamawiający wyznaczy termin przyjęcia przedmiotu umowy.
2. Jeżeli w trakcie ww. czynności zostaną stwierdzone wady i usterki, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - a. jeżeli wady nadają się do usunięcia, Zamawiający odmawia przyjęcia do czasu ich usunięcia, wyznaczając równocześnie termin usunięcia wad,
  - b. jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, Zamawiający może:
    - obniżyć odpowiednio wynagrodzenie, jeżeli wady te nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem,
    - odstąpić od umowy albo zażądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, jeżeli wady te uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem.
3. W przypadku określonym w pkt 2.b. tiret 1:
  - wady zostaną szczegółowo opisane w protokole odbioru,
  - strony ustalą, w oparciu o kosztorys ofertowy, w jakim stopniu opisane wady umniejszają wartość Przedmiotu umowy,
  - sporządzony będzie stosowny aneks wprowadzający zmiany w stosunku do złożonej oferty (zgodnie z art. 144 ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. 2007 Nr 223 poz. 1655 ze zm.))
4. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad, żądając jednocześnie wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio wadliwych robót.
5. Zamawiający wyznacza terminy przeglądów robót w okresie rękojmi i gwarancji, a w razie stwierdzenia wad i usterek wyznacza termin ich usunięcia.
6. W razie stwierdzenia podczas przeglądów, o których mowa w ust.4 wad i usterek, Zamawiający wyznacza termin protokolarnego stwierdzenia usunięcia tych wad i usterek.
7. O wykryciu wady Zamawiający zawiadomi Wykonawcę w formie pisemnej listem poleconym wyznaczając mu jednocześnie termin do usunięcia wady.
8. W przypadkach spornych Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o dacie i miejscu oględzin mających na celu ich wyjaśnienie. Niestawiennictwo Wykonawcy w dacie i miejscu wskazanym przez Zamawiającego będzie równoznaczne z uznaniem przez Wykonawcę wad zgłoszonych przez Zamawiającego.
9. Wady robót nadające się do usunięcia stwierdzone w okresie rękojmi lub gwarancji Wykonawca zobowiązany będzie usunąć w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
10. W przypadku opóźnienia Wykonawcy ponad wyznaczony, odpowiedni termin usunięcia stwierdzonych wad i/lub usterek albo odmowy usunięcia tych wad/usterek Zamawiający może je usunąć na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy (na co Wykonawca wyraża nieodwołalną i bezwarunkową zgodę) zachowując prawo do naliczania kar umownych i odszkodowania uzupełniającego.

#### § 20

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonane roboty, użyte materiały i instalacje stanowiące Przedmiot umowy na okres 60 miesięcy licząc od daty przekazania przez Wykonawcę przedmiotu umowy i przyjęcia go przez Zamawiającego jako należyście wykonanego.
2. Na dostarczone i zainstalowane urządzenia obowiązuje gwarancja producenta z zastrzeżeniem, że informacje o awariach i usterekach urządzeń przekazywane będą Wykonawcy, a Wykonawca zobowiązany będzie skontaktować się z odpowiednią firmą serwisową. Wykonawca odpowiada za nienależyte wykonywanie usług serwisowych przez odpowiednie firmy serwisowe jak za swoje własne.

3. Wykonawca zapewni:
  - 1) serwis i obowiązkowe przeglądy w okresie gwarancji i rękojmi wliczone w cenę oferty,
  - 2) usunięcie zgłoszonej przez Zamawiającego awarii w ciągu 48 godzin od chwili zgłoszenia,
  - 3) usunięcie zgłoszonych przez Zamawiającego usterek w ciągu 4 dni od chwili zgłoszenia,
  - 4) wymianę urządzenia lub jego części na nowe przy 3 (trzech) naprawach gwarancyjnych tego samego typu.
4. Strony ustalają, że odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne robót, użytych materiałów oraz dostarczonych i zamontowanych urządzeń zostaje rozszerzona poprzez udzielenie rękojmi na okres równy okresowi udzielonej gwarancji, licząc od daty bezusterkowego odbioru przedmiotu umowy.
5. Realizacja uprawnień z tytułu gwarancji jakości odbywać się będzie według zasad określonych w artykułach 577 do 581 Kodeksu cywilnego, w miejscu wskazanym w § 1 umowy.
6. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wady nawet gdyby wymagało to nadmiernych kosztów.
7. Żadne z postanowień niniejszej umowy nie będzie interpretowane jako ograniczenie lub wyłączenie odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękojmi. Strony wyłączają stosowanie art. 563 § 2 Kodeksu cywilnego.

#### § 21

1. Strony postanawiają, że przysługuje im prawo odstąpienia od umowy w wypadkach określonych w przepisach Kodeksu cywilnego, w powyższych paragrafach umowy, a ponadto Zamawiający może odstąpić od umowy, jeżeli:
  - 1) zostanie ogłoszona upadłość Wykonawcy lub likwidacja jego przedsiębiorstwa,
  - 2) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
  - 3) Wykonawca nie rozpoczął robót lub przerwał roboty i nie realizuje ich przez okres 14 dni pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego,
  - 4) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
  - 5) Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową lub też nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne,
  - 6) Wykonawca naruszył zakaz wynikający z § 15 ust. 10 niniejszej umowy,
  - 7) Wykonawca wprowadzi Podwykonawcę na teren budowy z naruszeniem warunków określonych w umowie lub obowiązujących przepisach.
2. Odstąpienie od umowy następuje w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, z podaniem przyczyny odstąpienia.
3. Odstąpienie będzie skuteczne natychmiast, tj. z chwilą doręczenia drugiej stronie oświadczenia o odstąpieniu i będzie wywierało skutek na przyszłość, przy zachowaniu w pełni przez Zamawiającego wszystkich uprawnień nabytych przed dniem odstąpienia, w szczególności w zakresie uprawnień z gwarancji jakości, rękojmi i kar umownych.
4. W razie odstąpienia od umowy Strony obciążają następujące obowiązki:
  - 1) w terminie 7 dni od dnia odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia;
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie żądanym przez Zamawiającego, na koszt strony, która ponosi odpowiedzialność za odstąpienie od umowy;
  - 3) Wykonawca bez względu na podstawę odstąpienia od umowy i to, kto od umowy odstąpił, ponosi ryzyko zagospodarowania materiałów i urządzeń, które nie mogą być wykorzystane do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową. Zamawiający może jednak do dalszej realizacji robót wykorzystać materiały, urządzenia, sprzęt i wyposażenie należące do Wykonawcy, za uzgodnioną opłatą;
  - 4) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada;
  - 5) Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 14 dni, usunie z terenu budowy i zaplecza urządzenia, materiały oraz sprzęt przez niego dostarczony, nie stanowiący własności Zamawiającego;
  - 6) Zamawiający, w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, zobowiązany jest do:
    - a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia, chyba że zgłasza zastrzeżenia co do jakości wykonanych robót,

- b) rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy obiektów zaplecza oraz urządzeń związanych z zagospodarowaniem terenu budowy, chyba że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń,
  - c) przejęcie od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.
5. Odstąpienie od umowy nie zwalnia Wykonawcy ani od odpowiedzialności za wady wykonanej części przedmiotu umowy, ani od zobowiązań z tytułu gwarancji jakości i rękojmi za wady wykonanej części przedmiotu umowy, ani od kar umownych za niewykonanie lub nienależyte wykonanie powyższych zobowiązań.

## § 22

1. Zmiana niniejszej umowy może nastąpić wyłącznie za obopólną zgodą stron, w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty w przypadku wystąpienia, co najmniej jednej z okoliczności przedstawionych poniżej, z uwzględnieniem podawanych warunków ich wprowadzenia:
  - 1) zmiany sposobu spełnienia świadczenia (roboty zamienne):
    - a) konieczność zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych niż wskazane w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy;
    - b) konieczność wprowadzenia przez Zamawiającego zmian w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych;
    - c) konieczność zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa;
    - d) konieczność zmiany materiałów lub urządzeń wskazanych w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, w sytuacji ich niedostępności na rynku spowodowanej zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku tych materiałów bądź urządzeń;
  - 2) zmiany ceny umowy (zmniejszenie lub zwiększenie wynagrodzenia Wykonawcy) :
    - a) będące wynikiem rozliczenia robót zgodnie z prowadzoną księgą obmiarów robót;
    - b) będące wynikiem zmian określonych w pkt 2.1) - pod warunkiem, że wartość zwiększenia ceny umowy ustalona zostanie w oparciu o stawki i narzuty zastosowane w kosztorysie ofertowym;
    - c) z powodu ustawowej zmiany stawki podatku VAT – o kwotę wynikającą ze zmienionych stawek podatku VAT obowiązujących w dacie powstania obowiązku podatkowego;
  - 3) zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy - termin ten może ulec przedłużeniu w przypadku wystąpienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy, skutkujących niemożnością dotrzymania terminu określonego w umowie ze względu na:
    - a) wystąpienie niesprzyjających warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonywanie robót, przeprowadzanie prób i sprawdzeń – fakt ten musi mieć odzwierciedlenie w dzienniku budowy i musi być potwierdzony przez inspektora nadzoru;
    - b) okoliczności zaistniałe w trakcie realizacji przedmiotu umowy, takie jak wystąpienie znalezisk archeologicznych, niewybuchów, niewypałów, wyjątkowo niesprzyjające warunki geologiczne, hydrologiczne, nieprzewidziane kolizje z urządzeniami infrastruktury;
    - c) działanie siły wyższej rozumianej jako zdarzenie zewnętrzne, niemożliwe do przewidzenia i niemożliwe do zapobieżenia (np. wojna, atak terrorystyczny, pożar, powódź, epidemie, trzęsienie ziemi itp.);
    - d) przestoje i opóźnienia zawinione przez Zamawiającego, zawieszenie wykonywania robót przez Zamawiającego lub wprowadzenie przez Zamawiającego innych Wykonawców;
    - e) konieczność wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej bądź specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych;
    - f) działania organów administracji państwowej lub samorządowej;
    - g) przekroczenie zakreślonych przez prawo terminów wydawania przez organy administracji decyzji, zezwoleń itp.,
    - h) odmowy wydania przez organy administracji wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień na skutek błędów w dokumentacji projektowej dostarczonej przez Zamawiającego;

i) okoliczności niezależne zarówno od Zamawiającego, jak i od Wykonawcy, tj. wystąpi konieczność przesunięcia terminu przekazania placu budowy lub ograniczenia w jego użytkowaniu, udzielenia zamówień na roboty dodatkowe, których wykonanie wpływa na zmianę terminu wykonania zamówienia podstawowego,  
w okolicznościach, o których mowa powyżej, termin wykonania zamówienia zostanie przedłużony o czas, jaki wynika z zaistniałej sytuacji.

§ 23

Wykonawcy działający wspólnie ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie niniejszej umowy.

§ 24

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową, mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego wraz z aktami wykonawczymi ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 25

Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy podlegają rozstrzygnięciu przez sąd właściwy miejscowo dla Zamawiającego.

§ 26

Umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

.....

.....