**UMOWA Nr RGK.MB 271.1.2014**

zawarta w dniu ………………r. w Urzędzie Gminy, pomiędzy Gminą Ciasna z siedzibą   
w Ciasnej przy ul. Nowa 1a, w imieniu której działa:

Wójt Gminy- Zdzisław Kulej przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Urszuli Szukalskiej zwaną w dalszej części umowy „ Zamawiającym”

a firmą

zwaną w dalszej części umowy „ Wykonawcą”

Przedstawiciele stron przez złożenie swojego podpisu oświadczają także, że są upoważnieni do zawarcia niniejszej u mowy, że ich prawo do reprezentowania danej Strony nie jest ograniczone w żadnym zakresie, a w sposób reprezentacji osób występujących w imieniu reprezentowanych Stron umożliwia skutecznie składanie oświadczeń woli, w tym zaciąganie zobowiązań na rzecz reprezentowanego podmiotu, oświadczają też, że nie jest im znana żadna przeszkoda, która mogłaby mieć wpływ na wykonanie zobowiązań przyjętych przez strony w niniejszej umowie.

**§ 1**

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji zamówienie   
pn.: „Kompleksowa termomodernizacja budynku komunalnego w Panoszowie przy ul. Ceramicznej 19 ”. Zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia, dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych oraz ofertą Wykonawcy wybraną w trybie przetargu nieograniczonego przeprowadzonego na podstawie ustawy z dnia 29.01.2004 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r.poz.907ze zm.). Wymienione powyżej dokumenty stanowią załącznik do niniejszej umowy.

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy opisany w § 1 ust. 1   
   z należytą starannością, zgodnie z niniejszą umową, projektem, wymaganiami inwestora i zasadami wiedzy technicznej, a także zgodnie z normami, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót oraz przepisami i zasadami dotyczącymi stosowanych technologii, a w szczególności z dokumentacją projektową i specyfikacją techniczną, Polskimi Normami oraz ogólnymi warunkami technicznymi wykonywania robót danego rodzaju.

**§ 2**

1. Zakres rzeczowy robót określa dokumentacja projektowa, szczegółowa specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych oraz przedmiar robót, które zostaną przekazane Wykonawcy w dniu podpisania umowy.
2. Wykonawca będzie realizował przedmiot umowy osobiście lub przy pomocy podwykonawców (o ile Wykonawca wskazał w ofercie części zamówienia, której wykonanie powierzy podwykonawcom), których zaakceptował na piśmie Zamawiający w trybie art. 6471 § 2 Kodeksu Cywilnego. Wykonawca odpowiada za działanie i zaniechanie podwykonawców jak za działanie lub zaniechanie własne.
3. Wykonawca wykona przedmiot umowy w terminie do dnia :

- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej do 30.09.2014r.

- wymiana pokrycia dachu, docieplenie stropu nad ostatnią kondygnacją oraz

docieplenie ścian zewnętrznych do 30.10.2014r.

- wymiana wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania do 20.09.2015.

1. (spisanie bezusterkowego protokołu odbioru nie później niż 20.09.2015r.

- Wykonawca winien zgłosić gotowość do odbioru, pisemnie w siedzibie Zamawiającego. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego, będzie faktyczne wykonanie robót, potwierdzone w dzienniku budowy wpisem dokonanym przez kierownika budowy potwierdzonym przez inspektora nadzoru inwestorskiego.

1. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego Wykonawca przekaże Zamawiającemu następujące dokumenty :

1) Dziennik budowy

2) Wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych prób i sprawdzeń, instrukcje użytkowania i inne dokumenty wymagane stosownymi przepisami,

3) Oświadczenie kierownika robót o zgodności wykonanych robót z dokumentacją projektową , obowiązującymi przepisami i normami,

4) Oświadczenie kierownika robót o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy i terenów przyległych,

5) Dokumenty ( atesty i certyfikaty ) potwierdzające, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art.,10 ustawy Prawo Budowlane,

6. Odbioru przedmiotu umowy dokona Komisja wyznaczona przez zamawiającego w terminie do 3 dni od daty pisemnego zawiadomienia przez Wykonawcę o wykonaniu całości przedmiotu umowy,

- za datę wykonania przez Wykonawcę zobowiązania wynikającego z niniejszej umowy, uznaje się datę odbioru końcowego, bezusterkowego stwierdzoną w protokole odbioru końcowego,

- w razie nie usunięcia w ustalonym terminie przez Wykonawcę wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w okresie gwarancji oraz przy przeglądzie gwarancyjnym Wykonawca upoważnia Zamawiającego do ich usunięcia na koszt Wykonawcy.

**7. Wykonawca w terminie 7 dni od daty zawarcia umowy przedstawi do akceptacji inspektora nadzoru harmonogram rzeczowo - finansowy robót.**

**§ 3**

1. Zamawiający powoła inspektora nadzoru inwestorskiego
2. Inspektor nadzoru jest uprawniony do wydania Wykonawcy poleceń związanych z jakością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową i projektem technicznym wykonania przedmiotu umowy.
3. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie kierownik budowy w osobie:

**§ 4**

1. Zamawiający nie będzie ponosił odpowiedzialności za składniki majątkowe Wykonawcy znajdujące się na placu budowy w trakcie realizacji przedmiotu umowy.
2. Po przejęciu placu budowy które nastąpi w dniu ……………r. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jego oznakowanie i zabezpieczenie. Wykonawca uzyska też określone przepisami prawa zezwolenia do prowadzenia robót budowlanych, stanowiących przedmiot umowy.
3. Wykonawca stwierdza, że przed podpisaniem umowy zapoznał się szczegółowo z warunkami lokalno - terenowymi placu budowy i uwzględnił je w wynagrodzeniu o którym mowa w § 5 ust 1.
4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się szczegółowo z dokumentacją projektową i specyfikacją techniczną i uznaje ją za wystarczającą do realizacji przedmiotu niniejszej umowy. Wykonawca oświadcza, że nie wnosi uwag co do dokumentacji projektowej, zakresu prac oraz stanu placu budowy.
5. Pominięcie w dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej jakichkolwiek prac, których wykonanie może okazać się niezbędne dla realizacji przedmiotu umowy nie obciąża Zamawiającego, a Wykonawca jest zobowiązany do ich wykonania w ramach wynagrodzenia określonego w § 5 ust 1.
6. Wykonawca niezależnie od wymienionych wcześniej obowiązków jest zobowiązany również do :

* Zapewnienia wykonywania robót przez pracowników posiadających wymagane kwalifikacje i uprawnienia,
* Zapewnienia wykonywania robót za pomocą sprzętu spełniającego wymagania norm technicznych oraz wszystkie wymagane przez prawo atesty i certyfikaty,
* Wykonywania robót przy zachowaniu warunków i zasad BHP, ochrony p. poż. oraz warunków wymaganych przez przepisy prawa budowlanego,
* Zabezpieczenia i oznakowania prowadzonych robót oraz dbanie o prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania robót, zgodnie z projektem o którym mowa w § 2 ust. 5,
* Prowadzenia dziennika budowy i udostępniania go Zamawiającemu celem dokonywania wpisów i potwierdzeń,
* Przekazania Zamawiającemu przy odbiorze robót atestów i certyfikatów zgodności oraz aprobat technicznych,
* Likwidacji placu budowy i zaplecza własnego Wykonawcy bezzwłocznie po dokonaniu odbioru robót oraz przywrócenia i uporządkowania zajętego terenu co najmniej do stanu pierwotnego,
* Posiadania polisy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy obejmującej ochroną ubezpieczeniową całość realizowanego przedmiotu umowy.

**§ 5**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe wg kosztorysu ofertowego w kwocie netto powiększonej o podatek od towarów i usług, co stanowi brutto
2. Cena ryczałtowa jak w ust.1 zawiera wszystkie koszty robót przygotowawczych, porządkowych oraz innych niezbędnych robót dotyczących przedmiotu umowy określonego w § 1
3. Strony umowy uzgadniają, że faktury za wykonane roboty płatne będą w terminie 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu faktury częściowej bądź końcowej prawidłowo sporządzonej na podstawie podpisanego przez obie strony protokołu odbioru wykonanych robót.
4. Przedłożone przez Wykonawcę faktury częściowe płatne będą w wysokości 100% wartości odebranych robót. Łączna wartość faktur częściowych nie może przekraczać 80% wartości przedmiotu umowy. Pozostała należność Wykonawcy płatna będzie po spisaniu protokołu odbioru końcowego robót.
5. Wykonawca będzie przedstawiał inspektorowi nadzoru protokoły zaawansowania robót.
6. Faktury VAT wystawiane przez Wykonawcę na Zamawiającego – Gmina Ciasna w Ciasnej ul. Nowa 1a, NIP 575-18-65-341 płatne będą przelewem na konto Wykonawcy nr
7. Za roboty niewykonane uznane jako zbędne, choć objęte kosztorysem ofertowym oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, wynagrodzenie nie przysługuje.
8. O konieczności wykonania robót dodatkowych Wykonawca informuje niezwłocznie Zamawiającego za pośrednictwem inspektora nadzoru inwestorskiego.
9. Udzielenie zamówień publicznych na roboty dodatkowe będzie się odbywać zgodnie z ofertą i przepisami ustawy.

**§ 6**

1.Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej w terminie do 7 dni od dnia podpisania umowy.

2. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności :

a) roboty, obiekty, budowle, urządzenia oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonywaniem robót- od ognia, huraganu i innych zdarzeń losowych,

b) odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników , osób trzecich, ich mienia, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi w tym także ruchem pojazdów mechanicznych.

**§ 7**

Czynności związane z odbiorem przedmiotu umowy realizowane będą w następujących terminach:

1. Potwierdzenie przez inspektora nadzoru zakończenia robót, sprawdzenie kompletności i prawidłowości dokumentów odbiorowych złożonych przez Wykonawcę nastąpi w terminie 7 dni od daty zgłoszenia przez przedstawiciela Wykonawcy gotowości do odbioru i przekazania niezbędnych dokumentów.
2. Przeprowadzenie technicznego odbioru końcowego przedmiotu umowy nastąpi w terminie 7 dni od daty potwierdzenia przez inspektora nadzoru zakończenia robót i złożenia kompletnych dokumentów odbiorowych. **Nie później niż 20.09.2015 r. (termin spisania protokołu odbioru końcowego).**

**§ 8**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach uzasadniających odstąpienie :

a) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy ,

b) w przypadku ogłoszenia upadłości lub likwidacji firmy Wykonawcy,

c) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,

d) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 2 tygodnie.

e) W przypadku nienależytego wykonywania prac stanowiących przedmiot umowy.

1. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie. Prawo do odstąpienia od umowy może zostać zrealizowane nie później niż do dnia sporządzenia protokołu końcowego odbioru robót.
2. W przypadku odstąpienia od umowy z winy Zamawiającego Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu prawidłowo wykonania części umowy - po dokonaniu odbioru wykonanych prac.

**§ 9**

1. Zamawiający może żądać od Wykonawcy zapłaty kar umownych:

- za opóźnienie w oddaniu przedmiotu umowy, określonego w § 1 umowy w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia liczony od terminu określonego w § 2 umowy,

- w przypadku nienależytego wykonania przedmiotu umowy w wysokości 10 % wartości wynagrodzenia umownego brutto,

- za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi i gwarancji za wady w wysokości 0,2 wynagrodzenia umownego brutto , za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,

- z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto,

- z tytułu odstąpienia od umowy przez Wykonawcę w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto,

- w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom - w wysokości 5 % wynagrodzenia należnego brutto Wykonawcy za każdy ww. przypadek,

- w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany - w wysokości 5 % wynagrodzenia należnego brutto za każdorazowy przypadek,

- w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 5 % wynagrodzenia należnego brutto Wykonawcy za każdorazowy przypadek,

- w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty Wykonawca zapłaci karę w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego brutto za każdorazowy przypadek.

2. Kara umowna powinna być zapłacona przez Wykonawcę w terminie 7 dni od wystąpienia przez Zamawiającego z żądaniem zapłaty.

3. Zamawiający zastrzega sobie prawo potracenia należnej mu kary umownej z dowolnej faktury

Wykonawcy

4.Kary umowne należą się Zamawiającemu niezależnie od poniesienia przez Zamawiającego szkody, ani od jej wysokości.

5. W przypadku gdy Zamawiający poniósł szkodę z tytułu nie wykonania lub nienależytego wykonania umowy, Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania uzupełniającego, niezależnie od uprawnienia do dochodzenia kar umownych.

**§ 10**

1. Wykonawca we własnym zakresie powierza roboty podwykonawcom.

2. Wykonawca zrealizuje następujący zakres robót przy pomocy podwykonawców:

…………………………………………………………………………..

3. Zatrudnienie przez wykonawcę innych podwykonawców niż wskazani w ust. 2 wymaga pisemnej zgody zamawiającego.

4. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.

5. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 21 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty budowlanej.

6. Zamawiający, w terminie do 5 dni roboczych od daty złożenia zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadku gdy:

a) nie spełnia wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia;

b) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 5.

7. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.

8. Zamawiający, w terminie do 5 dni roboczych od daty złożenia zamawiającemu umowy o podwykonawstwo, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 6 pkt a) i b).

9. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.

10. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 9, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane.

11. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty zamawiający jest obowiązany umożliwić wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 9. Zamawiający informuje wykonawcę o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.

12. W przypadku zgłoszenia przez wykonawcę uwag, o których mowa w ust. 11, w terminie wskazanym przez zamawiającego, zamawiający może:

a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo

b) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo

c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.

13. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 9, zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego wykonawcy.

14. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 9, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez zamawiającego.

15. Wykonawca ponosi wobec zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców lub dalszych podwykonawców.

16. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od wykonawcy zmiany podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, jeżeli ten realizuje roboty w sposób wadliwy, niezgodny z założeniami i przepisami.

17. Wykonawca zapewni ustalenie w umowach z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami takiego okresu odpowiedzialności za wady, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności za wady wykonawcy wobec zamawiającego.

18. Rozliczenia z podwykonawcami prowadzi wykonawca.

Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1, wykonawca jest obowiązany wykazać zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

**§ 11**

Wykonawca uporządkuje teren budowy, po zakończeniu robót i przekaże go protokolarnie Zamawiającemu w dniu odbioru.

**§ 12**

1. Wykonawca udziela gwarancji na przedmiot umowy.
2. Okres gwarancji ustala się na 36 miesięcy liczonych od daty technicznego odbioru końcowego,
3. Strony zgodnie rozszerzają okres rękojmi na 36 miesięcy liczonych od daty technicznego odbioru końcowego.
4. Wykonawca usunie wady stwierdzone przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

**§ 13**

Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w dniu jej zawarcia w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto w kwocie łącznej …………… PLN słownie(

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy do pokrycia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, nieusunięcia lub nienależytego usunięcia wad, kar umownych.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone Wykonawcy   
w następujących terminach:

1) 70% kwoty zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia podpisania przez strony umowy protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy,

2) 30% kwoty zabezpieczenia w terminie 30 dni po upływie okresu gwarancji i rękojmi.

**§ 14**

1.Zakres istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na

podstawie której dokonano wyboru wykonawcy mogących stanowić podstawę do

przedłużenia terminu wykonania robót budowlanych:

* 1. Wystąpienie warunków atmosferycznych, geotechnicznych, geologicznych, terenowych , wodnych, hydrologicznych, odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej, wykonania i odbioru robót budowlanych, warunki terenowe, w szczególności istnienie podziemnych urządzeń, instalacji, fragmentów budowli, obiektów infrastrukturalnych lub ich części, a także pożaru lasu- utrudniających terminowe lub prawidłowe wykonanie zamówienia,
  2. Wystąpienie w trakcie wystąpienia zamówienia odkrycia, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest ono związane z zabytkiem lub uzasadnione będzie zawiadomienie konserwatora zabytków w celu dokonania oględzin odkrycia lub w razie potrzeby , zorganizowania badania archeologicznego,
  3. wystąpienie siły wyższej,
  4. wystąpienie zmian w przepisach prawa,
  5. działanie lub zaniechanie organów władzy publicznej lub instytucji, w tym zmiany urzędowych interpretacji przepisów dotyczących wykonywania lub finansowania robót budowlanych,
  6. przerwy w wykonywaniu robót budowlanych wskutek zdarzeń niemożliwych do przewidzenia w chwili zawarcia umowy,
  7. wprowadzenie przez projektanta w trybie nadzoru autorskiego zmian w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych w celu wykonania robót budowlanych, a także wykonania robót budowlanych w terminie określonym w umowie,
  8. przekroczenie określonych w przepisach prawa terminów wydania decyzji, zezwoleń, itp., jeżeli nie wynika to z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
  9. wydanie postanowienia lub decyzji o wstrzymaniu robót budowlanych, w przypadkach określonych w przepisach ustawy – Prawo Budowlane.
  10. Wydanie orzeczenia przez sąd lub inny podmiot, którego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
  11. Wykonanie robót zamiennych, jeżeli ich wykonanie wstrzymuje wykonanie robót budowlanych,
  12. W przypadku zmiany lub rezygnacji z podwykonawcy lub zmiany zakresu prac powierzonego podwykonawcy- w przypadku zmiany lub rezygnacji z podwykonawcy, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art.26 ust.2b, w celu wskazania spełnienia warunków udziału w postepowaniu o których mowa w art.22 ust.1 Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postepowania o udzielenie zamówienia.

2.W przypadkach, o których mowa w ust1, za zgodą stron umowy termin wykonania robót budowlanych przedłuża się o :

1) czas trwania przygotowania i przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówień dodatkowych na roboty budowlane oraz wykonania tych robót,

2) czas trwania warunków atmosferycznych, geotechnicznych, geologicznych ,terenowych, wodnych, hydrologicznych, odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, warunki terenowe, w szczególności istnienie podziemnych urządzeń, instalacji, fragmentów budowli, obiektów infrastrukturalnych lub ich części, a także pożaru lasu,

3) czas niezbędny do zawiadomienia konserwatora zabytków w celu dokonania oględzin odkrycia lub w razie potrzeby, zorganizowania badania archeologicznego,

4) czas trwania siły wyższej

5)czas niezbędny na dokonanie zmian w robotach budowlanych, wynikających ze zmian w przepisach prawa,

6) czas trwania działania lub zaniechania organów władzy publicznej lub instytucji, w tym czas niezbędny na dokonanie zmian w robotach budowlanych, wynikających ze zmian urzędowych interpretacji przepisów dotyczących wykonywania lub finansowania robót budowlanych,

7) czas trwania przerwy w wykonywaniu robót budowlanych wskutek zdarzeń niemożliwych do przewidzenia w chwili zawarcia umowy,

8) czas trwania wprowadzania przez projektanta w trybie nadzoru autorskiego zmian w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych w celu wykonania robót budowlanych, a także wykonania robót budowlanych w terminie określonym w umowie

9) czas równy przekroczeniu określonych w przepisach prawa terminów wydania decyzji, zezwoleń, itp.

10) czas wstrzymania robót budowlanych na podstawie wydanego postanowienia lub decyzji o wstrzymaniu robót budowlanych, w przypadkach określonych w przepisach ustawy- Prawo Budowlane,

11) czas niezbędny na wykonanie robót zamiennych, jeżeli ich wykonanie wstrzymuje wykonanie robót budowlanych.

3.Za zgodą stron umowy dopuszcza się również dokonanie następujących istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy poprzez zmianę sposobu wykonania robót budowlanych, w tym wprowadzenia robót zamiennych, wskutek:

1) okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub zmiany te sa korzystne dla zamawiającego,

2) warunków atmosferycznych, geotechnicznych, geologicznych, terenowych, wodnych, hydrologicznych, odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, istnienia podziemnych urządzeń, instalacji, fragmentów budowli lub ich części

3) zmian technologicznych spowodowanych w szczególności :

a) pojawienia się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji pozwalających na zaoszczędzenie kosztów wykonania robót budowlanych lub umożliwiające uzyskanie lepszej jakości tych robót,

b) pojawienie się nowszej technologii wykonania robót budowlanych, pozwalającej na zaoszczędzenie czasu wykonania robót budowlanych lub kosztów ich eksploatacji,

c)konieczność wykonania robót budowlanych przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych, technologicznych lub materiałowych ze względu na zmiany w przepisach prawa:

4) rezygnacji przez Zamawiającego z wykonania części robót budowlanych, wraz z uwzględnieniem konsekwencji finansowych zmiany.

4. Zgodnie z art.649K.c w razie wątpliwości poczytuje się, iż wykonawca podjął się wszystkich robót objętych projektem stanowiącym część składową umowy. W takim przypadku wyznacznikiem zakresu robót budowlanych, które ma wykonać Wykonawca jest projekt budowlany, a nie projekty wykonawcze, przedmiar robót budowlanych lub specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych.

**§ 15**

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mają przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych oraz Kodeksu cywilnego.

**§ 16**

Wszelkie spory wynikłe na tle realizacji postanowień niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

**§ 17**

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 egzemplarzu dla każdej ze stron.

**WYKONAWCA ZAMAWIAJĄCY**