

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE NR/2014

Zawarta w dniu w Barlinku pomiędzy:

1. **Wspólnotą Mieszkaniową Nieruchomości** przy ul. **1 Maja 27** w Barlinku (NIP 597-14-98-100), w imieniu której działa zarządca **Barlineckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w Barlinku** zwanym dalej w tekście **Zamawiającym** reprezentowanym przez Elżbietę Walczyńską - Prezes Zarządu,

a:

2., NIP, zwanym dalej „**Wykonawcą**”, reprezentowanym przez

zawarta została niniejsza umowa o następującej treści:

§1

Definicja i interpretacja

Na potrzeby niniejszej umowy następujące słowa i wyrażenia będą miały znaczenie poniżej im przypisane chyba, że kontekst wymaga inaczej:

1. **Wykonawca** – oznacza wykonawcę robót będących przedmiotem niniejszej umowy. Pojęcie to jest tożsame/równoznaczne z pojęciem Wykonawca Robót.
2. **Kontrakt** - oznacza niniejszą umowę.
3. **Nadzór Inwestorski** – oznacza firmę upoważnioną przez Zamawiającego do zarządzania zadaniem, czyli podejmowania działań i decyzji organizacyjnych oraz technicznych związanych z realizacją niniejszej umowy, wyłonioną odrębnym postępowaniem. Pojęcie Nadzoru Inwestorskiego jest tożsame/równoznaczne z pojęciem Inżyniera Kontraktu.
4. **Odbiór częściowy** – protokolarne potwierdzenie wykonania określonego etapu robót. Odbiór częściowy nie rozpoczyna biegu okresu rękojmi i gwarancji. Odebrane częściowo przez Zamawiającego prace, pozostają nadal pod kontrolą Wykonawcy, na Zamawiającego nie przechodzi ryzyko i odpowiedzialność a protokół odbioru częściowego nie stanowi pokwitowania w rozumieniu art. 462 § 1 Kodeksu cywilnego.
5. **Zakończenie realizacji robót budowlanych** - realizację robót budowlanych uznaje się za zakończoną wówczas gdy łącznie zachodzą niżej wymienione warunki:
 - a) Wykonawca zakończył roboty budowlane objęte niniejszą umową, w tym uporządkował teren inwestycji,
 - b) dokonany zostanie wpis kierownika budowy do Dziennika budowy o zakończeniu robót budowlanych oraz wpis Nadzoru Inwestorskiego potwierdzający taki stan rzeczy.
6. **Odbiór końcowy** – protokolarne przekazanie z udziałem stron Kontraktu przedmiotu umowy w stanie gotowym do użytkowania po pozytywnym zakończeniu odbiorów częściowych, po dokonaniu przez Komisję odbiorową oceny wykonania w sposób prawidłowy przedmiotu umowy. Dokonanie odbioru końcowego potwierdzone jest podpisaniem Protokołu odbioru końcowego. Odbiór końcowy rozpoczyna bieg rękojmi i gwarancji dla całej inwestycji.
7. **Odbiór ostateczny** - dokonywany po upływie okresu rękojmi i gwarancji i usunięciu wad. Wykonawca otrzyma od Zamawiającego dokument poświadczający odbiór ostateczny obiektu budowlanego wolnego od wad. Wraz z odbiorem ostatecznym nastąpi pełne rozliczenie stron niniejszej umowy poprzez zwrot zatrzymanej części zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
8. **Zakończenie realizacji umowy** - za zakończenie realizacji umowy uznaje się podpisanie protokołu odbioru ostatecznego, a data podpisania protokołu odbioru ostatecznego jest datą zakończenia realizacji umowy.
9. **Komisja odbiorowa** – komisja przeprowadzająca czynności odbioru końcowego, powołana przez Zamawiającego z udziałem zainteresowanych Stron.
10. **Teren budowy/inwestycji** – teren, przekazany przez Zamawiającego protokolarnie, na którym będzie realizowany przedmiot umowy wraz z przestrzenią zajmowaną przez urządzenia zaplecza budowy.
11. **Dokumentacja projektowa** – projekt budowlany, wykonawczy opracowany celem przeprowadzenia inwestycji wraz ze zgłoszeniem robót, na podstawie którego można realizować roboty budowlane.

12. **Dokumentacja powykonawcza** - dokumentacja, która została opracowana zgodnie z art. 57 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 ze zm.). Kompletność dokumentacji powykonawczej Wykonawca potwierdza pisemnym oświadczeniem o jej kompletności i prawidłowości wykonania w świetle zapisów ww. ustawy. Kompletność dokumentacji jest również potwierdzana przez Nadzór Inwestorski.
13. **Wada** – cecha zmniejszająca wartość wykonanych robót lub urządzeń ze względu na cel oznaczony w umowie lub wykonanych niezgodnie z dokumentacją Zamawiającego lub obowiązującymi w tym zakresie warunkami technicznymi wykonania robót, wiedzą techniczną, normami, lub innymi dokumentami wymaganymi przepisami prawa, jak również brak stanu robót lub urządzeń, o istnieniu którego Wykonawca zapewniał.

§2

Przedmiot umowy

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do realizacji zadanie: **„Remont budynku mieszkalnego wielorodzinnego obejmujący docieplenie ścian zewnętrznych, izolację przeciwwilgociową ścian podziemia, wymianę instalacji gazowej, budowę instalacji c.o. i ciepłej wody użytkowej przy ul. 1 maja 27 w Barlinku.**
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z należytą starannością, zgodnie z wiedzą techniczną, obowiązującymi przepisami techniczno - budowlanymi oraz normami.
3. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy przedstawiają niżej wymienione dokumenty opisujące przedmiot umowy:
 - 1) niniejsza umowa,
 - 2) Dokumentacja Projektowa,
 - 3) Kosztorys ofertowy.

Dokumenty te należy uważać oraz odczytywać i interpretować jako część niniejszej umowy, w kolejności wskazanej powyżej. Wszelkie uzupełnienia do tych dokumentów winny być odczytywane w takiej samej kolejności jak dokumenty nimi modyfikowane.
4. Dokumenty opisujące przedmiot umowy należy traktować jako wzajemnie się wyjaśniające i uzupełniające w tym znaczeniu, iż w przypadku stwierdzenia jakichkolwiek niejasności lub wieloznaczności Wykonawca nie będzie mógł ograniczyć zakresu swojego zobowiązania, ani zakresu należytej staranności.
5. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z dokumentacją opisującą przedmiot umowy, o której mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu oraz, że jest w pełni świadomy warunków kontraktowych i wynikających z nich następstw i nie wnosi do nich zastrzeżeń.

§3

Termin realizacji umowy oraz okres gwarancji i rękojmi

1. Termin realizacji umowy biegnie od dnia zawarcia niniejszej umowy do dnia podpisania protokołu ostatecznego.
2. Termin zakończenia realizacji robót budowlanych ustala się do dnia r. Definicja zakończenia realizacji robót budowlanych została określona w §1 pkt. 5 niniejszej umowy.
3. Okres gwarancji ustala się na 60 miesięcy liczone od daty podpisania protokołu odbioru końcowego.
4. Okres rękojmi ustala się na 36 miesięcy liczone od daty podpisania protokołu odbioru końcowego (okres rękojmi dla Wykonawcy został rozszerzony do 36 miesięcy zgodnie z art. 558 § 1 Kodeksu Cywilnego).
5. Inne terminy związane z realizacją przedmiotu umowy:
 - 1) w ciągu 14 dni od daty podpisania umowy Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy – do dnia lub w dzień przekazania terenu budowy Zamawiający przekaze Dziennik budowy oraz dokumentację projektową,
 - 2) w ciągu 14 dni od daty przekazania terenu budowy Wykonawca rozpocznie roboty budowlane. Rozpoczęcie robót potwierdza wpis w Dzienniku budowy.
 - 3) przed przystąpieniem do realizacji robót budowlanych Wykonawca zobowiązany jest pisemnie wskazać Zamawiającemu osoby pełniące funkcje kierownika budowy i kierowników robót branżowych wraz z dokumentami potwierdzającymi ich kwalifikacje zawodowe, w tym dokumenty o

nadaniu stosownych uprawnień i przynależności do Izby Inżynierów Budownictwa. W tym terminie należy również przedłożyć wniosek o zmianę osoby funkcyjnej na inną niż wskazana w ofercie Wykonawcy, która poprzedziła zawarcie niniejszej umowy – zmiana osoby możliwa jest jedynie w przypadku dopuszczonym niniejszą umową,

- 4) w ciągu 14 dni od daty podpisania umowy Wykonawca dostarczy Zamawiającemu dokument potwierdzający ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej oraz dokument potwierdzający ubezpieczenie ryzyk budowlanych,
 - 5) czynności odbiorowe rozpoczęte zostaną w ciągu 14 dni od złożenia Zamawiającemu pisemnego oświadczenia Nadzoru Inwestorskiego o sprawdzeniu, kompletności i prawidłowości wykonania dokumentacji powykonawczej.
6. Pozostałe terminy wyznaczone Wykonawcy określone zostały w pozostałych paragrafach niniejszej umowy.

§4

Obowiązki Wykonawcy

1. Zapewnienie wykonania i kierowania robotami objętymi niniejszą umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane.
2. Przedstawicielem Wykonawcy jest kierownik budowy (lub inna osoba), wskazany w ofercie Wykonawcy, powołany pisemnie i wpisany do Dziennika budowy.
3. Funkcje kierownika budowy i kierowników robót branżowych będą pełniły osoby wskazane w ofercie Wykonawcy złożonej w wyniku negocjacji cenowych poprzedzających zawarcie niniejszej umowy.
4. Dostarczenie Zamawiającemu dokumentu potwierdzającego ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej oraz dokumentu potwierdzającego ubezpieczenie ryzyk budowlanych (w terminie 14 dni od daty podpisania umowy).
5. Rozpoczęcie wykonywania robót objętych zgłoszeniem w ciągu 14 dni od daty przekazania Wykonawcy terenu budowy. Rozpoczęcie wykonywania robót potwierdzić należy wpisem w Dzienniku budowy.
6. W zakresie terminowości Wykonawca jest zobowiązany do:
 - 1) realizacji robót budowlanych w terminie określonym niniejszą umową,
 - 2) bezzwłocznego powiadamiania na piśmie Nadzoru Inwestorskiego i Zamawiającego o wszelkich możliwych zdarzeniach i okolicznościach mogących wpłynąć na opóźnienie robót budowlanych i termin zakończenia robót budowlanych.
7. Prowadzenie Dziennika budowy zgodnie z ustawą Prawo budowlane i dokonywanie w nim wpisów na bieżąco.
8. Wypełnianie i realizacja poleceń wpisanych do Dziennika budowy.
9. Prowadzenie Księgi Obmiaru.
10. Opracowanie planu bezpieczeństwa i higieny pracy.
11. Przejście terenu budowy, jego zagospodarowanie oraz zabezpieczenia terenu budowy i miejsc prowadzenia robót, zapewnienie należytego ładu i porządku, a w szczególności przestrzeganie przepisów BHP na terenie budowy na koszt własny Wykonawcy.
12. Urządzenie i oznakowanie terenu budowy oraz utrzymywanie oznakowania w stanie należywym przez cały okres realizacji robót budowlanych i do dnia odbioru końcowego.
13. Zorganizowanie we własnym zakresie dozoru mienia i wszelkich wymaganych przepisami zabezpieczeń p.poż. na terenie budowy oraz ponoszenie za nie pełnej odpowiedzialności materialnej.
14. Zabezpieczenie pod względem BHP wszystkich wykopów i miejsc wykonywania robót oraz miejsc składowania materiałów, zgodnie z przepisami oraz wymaganiami specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót.
15. Zabezpieczenie terenu budowy pod względem bezpieczeństwa i organizacji ruchu oraz przed innymi ujemnymi skutkami oddziaływania w trakcie robót, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, wymaganiami specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót oraz starannością uwzględniającą zawodowy charakter działalności, w tym skutki finansowe.
16. Ponoszenie odpowiedzialności za szkody powstałe na terenie budowy pozostające w związku przyczynowym z robotami prowadzonymi przez Wykonawcę.

17. Zabezpieczenie terenu budowy przed kradzieżą i innymi negatywnymi zdarzeniami i ponoszenie skutków finansowych z tego tytułu, w tym przed kradzieżą i zniszczeniem wszystkich materiałów, dostarczonych na plac budowy.
18. Wykonanie prac niezbędnych ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii.
19. Zapewnienie dojazdu i dojeżdżanie do posesji wraz z pokryciem kosztów wykonania i rozbiórki tymczasowych dojazdów, przejść, kładek, podjazdów, itp.
20. Utrzymywanie terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwanie na bieżąco niepotrzebnych urządzeń pomocniczych, zbędnych materiałów oraz odpadów.
21. Likwidacja terenu budowy i uporządkowanie tego terenu w terminie nie przekraczającym wyznaczonego terminu zakończenia realizacji robót budowlanych.
22. Wykonawca na własny koszt i staraniem własnym wykona doprowadzenie wody i energii elektrycznej na plac budowy, zamontuje liczniki zużycia wody i energii elektrycznej oraz będzie ponosił koszty zużycia wody, energii elektrycznej w okresie realizacji robót.
23. Materiały rozbiórkowe nie nadające się do ponownego wbudowania Wykonawca przekaze uprawnionemu podmiotowi do odzysku lub unieszkodliwienia, a pisemne potwierdzenie ich składowania na wysypisku bądź z utylizacji przekaze Zamawiającemu.
24. Wykonawca opracuje i przekaze Zamawiającemu zbiorcze rozliczenie ilości wszystkich materiałów rozbiórkowych (przekazanych, zełmowanych, zutilizowanych) wraz z dokumentami wskazanymi powyżej, potwierdzającymi ich zagospodarowanie. Opracowanie powinno uwzględniać ilość oraz rodzaj materiałów, potwierdzone przez Nadzór Inwestorski i załączone do dokumentacji powykonawczej.
25. Do wykonania zamówienia Wykonawca zobowiązany jest użyć materiałów gwarantujących odpowiednią jakość, o parametrach technicznych i jakościowych określonych w dokumentacji projektowej. Wyroby budowlane użyte do wykonania robót muszą odpowiadać wymaganiom określonym w obowiązujących przepisach.
26. Zabrania się stosowania materiałów nieodpowiadających wymaganiom obowiązujących Norm oraz innym określonym w projekcie. Wykonawca ma obowiązek posiadać w stosunku do użytych materiałów dokumenty potwierdzające pozwolenie na zastosowanie/wbudowanie (atesty, certyfikaty, aprobaty techniczne, świadectwa jakości) i okazać je na każde żądanie Nadzoru Inwestorskiego lub Zamawiającego. Wykonawca przed wbudowaniem materiału winien uzyskać od Nadzoru Inwestorskiego zatwierdzenie materiałów przeznaczonych do wbudowania na podstawie dokumentów wymienionych w niniejszym ustępie, a w przypadku zastosowania materiałów równoważnych winien w pełni udokumentować Nadzorowi Inwestorskiemu ich równoważność, załączając również opinię Nadzoru Autorskiego. [Przed odbiorem końcowym Wykonawca przekaze Zamawiającemu dokumentację powykonawczą zawierającą między innymi deklarację zgodności, certyfikaty oraz aprobaty na wbudowane materiały. Dokumenty te winny wskazywać, że dane materiały zostały użyte na przedmiotowej budowie (określenie miejsca wbudowania, nazwy zadania, itp. identyfikacja). Dokumentacja powykonawcza podlega weryfikacji przez Nadzór Inwestorski].
27. Wykonawca zabezpieczy na własny koszt i ryzyko składowane tymczasowo na terenie budowy materiały i urządzenia do czasu ich wbudowania przed zniszczeniem, uszkodzeniem lub utratą jakości, właściwości lub parametrów, oraz umożliwi przeprowadzanie kontroli w tym zakresie przez Nadzór Inwestorski.
28. Zamiana materiałów przewidzianych do wykonania robót, będących przedmiotem niniejszej umowy, w stosunku do materiałów przewidzianych w dokumentacji projektowej będzie możliwa po przedstawieniu przez Wykonawcę uzasadnienia i pełnej analizy finansowej zmian i pod warunkiem pozytywnej opinii Nadzoru Autorskiego, Nadzoru Inwestorskiego oraz uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego.
29. Sposób realizacji robót musi być zgodny z technologią ich wykonania. Wszelkie wątpliwości bądź propozycje rozwiązań zamiennych winny być opiniowane przez Nadzór Autorski i Nadzór Inwestorski (w tym analiza kosztów) i ostatecznie zaakceptowane przez Zamawiającego – wykonanie robót w technologii zamiennej jest możliwe po akceptacji przez Zamawiającego.
30. Wykonawca wnosząc o zmianę materiałów lub wykonanie robót w technologii zamiennej, realizację robót dodatkowych, uzupełniających składa wnioski do Nadzoru Inwestorskiego i w tym samym terminie (dniu) również przekazuje go do wiadomości Zamawiającemu. Wykonawca winien składać wniosek kompletny, tj. zawierający:
 - opis zakresu propozycji zmian, uzasadnienie przeprowadzenia robót/zmian,

- dokumentację projektową (zawierającą w zależności od potrzeb obliczenia, specyfikacje techniczne) lub niezbędne rysunki – dokumentacja/rysunki winny być opatrzone opinią Nadzoru Autorskiego,
- opinie Nadzoru Autorskiego co do wprowadzenia zmian,
- kalkulację/wycenę robót/zmian sporządzoną zgodnie z Kontraktem,
- w miarę potrzeby inne niezbędne dokumenty (np. certyfikaty, aprobaty, uzgodnienia rozwiązań projektowych z zarządcą drogi, użytkownikami sieci).

Niekompletność wniosku Wykonawcy stanowi podstawę do jego odrzucenia.

Opóźnienia w wykonywaniu/wstrzymaniu robót, będące następstwem braku kompletnego wniosku ze strony Wykonawcy nie mogą stanowić podstawy do dokonania zmian terminów umownych.

Wykonawca ponownie wnioskując w danej sprawie składa odrębny, a gdy jest on kompletny to datę jego wpływu/złożenia traktuje się jako datę, od której biegnie termin rozpatrywania sprawy.

31. Zamawiający w kwestii zamiany materiałów lub technologii, wykonania robót dodatkowych lub uzupełniających zobowiązany jest zająć na piśmie własne stanowisko w ciągu 7 dni roboczych od dnia otrzymania Protokołu konieczności, sporządzonego przez Nadzór Inwestorski w oparciu o kompletny wniosek Wykonawcy. Brak odpowiedzi w wymaganym terminie nie oznacza zgody Zamawiającego na proponowaną zamianę/wykonanie robót.
32. Zmiana materiałów lub technologii wykonania robót bez zgody Zamawiającego stanowi rażące naruszenie warunków umowy.
33. W przypadku ujawnienia nieprawidłowości w jakości, technologii robót, wbudowanych materiałów Wykonawca ma obowiązek poprawić bądź rozebrać nieprawidłowo wykonany element robót i wykonać go ponownie na własny koszt.
34. Informowanie Zamawiającego i Nadzór Inwestorski o konieczności wykonania robót zamiennych oraz innych nie objętych niniejszą umową w terminie 3 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania.
35. Przestrzeganie wymagań dotyczących robót, kontroli jakości materiałów i robót oraz badań i pomiarów w zakresie określonym w specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót. Udostępnianie Nadzorowi Autorskiemu, Nadzorowi Inwestorskiemu badań i pomiarów.
36. Wady stwierdzone przez Nadzór Inwestorski w trakcie trwania robót oraz okresie rękojmi i gwarancji Wykonawca winien usunąć w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie i na własny koszt.
37. Informowanie Nadzoru Inwestorskiego i Zamawiającego o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót.
38. Nanoszenie na bieżąco i na własny koszt w dokumentacji zmian wprowadzanych, w uzgodnieniu z Nadzorem Inwestorskim i Zamawiającym oraz prowadzenie rejestru zmian.
39. Przedstawiciel Wykonawcy gotowość robót do odbioru będzie zgłaszał poprzez dokonanie wpisu do Dziennika budowy.
40. Zawiadomienie Nadzoru Inwestorskiego o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu, oraz terminie odbioru robót zanikających w terminach i w zakresie określonym w dokumentacji projektowej i specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót, a jeżeli termin ten nie został określony zawiadomienia należy dokonać w terminie 3 dni roboczych przed zamiarem ich zakrycia. Wykonawca przygotowuje i przedłoży Nadzorowi Inwestorskiemu niezbędne do dokonania odbioru dokumenty przed rozpoczęciem odbioru robót. W przypadku zakrycia robót zanikających lub ulegających zakryciu nie odebranych przez Nadzór Inwestorski Wykonawca na polecenie Nadzoru Inwestorskiego i na własny koszt dokona ich odkrycia lub wykona te roboty ponownie.
41. Skompletowanie i przedłożenie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru częściowego robót w zakresie i ilości określonej postanowieniami dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót. Z odbioru częściowego robót sporządza się protokół.
42. W zakresie odbioru końcowego Wykonawca winien:
 - 1) dokonać wpisu do Dziennika budowy o zakończeniu robót budowlanych oraz potwierdzić ten stan rzeczy stosownym wpisem Nadzoru Inwestorskiego do Dziennika budowy,
 - 2) skompletować i złożyć Zamawiającemu dokumentację powykonawczą opracowaną zgodnie z art. 57 ust. 1 i 2 Prawa budowlanego. Dokumentacja powykonawcza winna być wykonana w trzech egzemplarzach w wersji drukowanej (w formie trwale spiętej) + dwa egzemplarze w wersji elektronicznej (jpg, .pdf).

- 3) przedłożyć wraz ze złożeniem dokumentacji pisemne oświadczenie o jej kompletności i prawidłowości wykonania w świetle ww. zapisów Prawa budowlanego.
43. Jeżeli zostaną stwierdzone wady (np. w trakcie odbiorów, okresu gwarancji i rękojmi) to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
- 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, Zamawiający, z zachowaniem prawa do należnych mu kar umownych i odszkodowań, ma prawo odmowy dokonania odbioru do czasu ich usunięcia, wyznaczając równocześnie termin usunięcia wad,
 - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, Zamawiający może żądać wykonania części lub całości przedmiotu umowy po raz drugi, jeżeli te wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem. Ponadto, jeżeli wady nie nadają się do usunięcia lub ich usunięcie wymagałoby nadmiernych kosztów, Zamawiający może żądać odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia, jeżeli wady nie uniemożliwiają korzystania z przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem.
44. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad, żądając jednocześnie wyznaczenia terminu odbioru ostatecznego zakwestionowanych poprzednio wadliwych robót.
45. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał roboty w sposób sprzeczny z umową bądź wadliwie, Nadzór Inwestorski wezwie Wykonawcę do zmiany sposobu wykonywania i wyznaczy ku temu odpowiedni termin, nie krótszy jednak niż 7 dni. Po bezskutecznym upływie tego terminu Zamawiający będzie miał prawo od umowy odstąpić i powierzyć wykonanie przedmiotu umowy osobie trzeciej na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy (dalej: „Wykonanie Zastępcze”). Odstąpienie takie traktuje się jako dokonane z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy. Koszty poniesione na zlecenie i realizację Wykonania Zastępczego Zamawiający będzie uprawniony wedle swojego wyboru potrącić z Wynagrodzenia lub zaspokoić z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

§ 5

Zamówienia dodatkowe

1. Udzielenie zamówienia dodatkowego będzie możliwe tylko i wyłącznie wówczas, jeżeli w trakcie realizacji robót budowlanych wystąpią roboty niezbędne do wykonania, nie przewidziane i nie wynikające z dokumentacji projektowej. Udzielenie zamówienia dodatkowego będzie możliwe po zbadaniu okoliczności będących podstawą ich udzielenia i szczegółowego uzasadnienia w protokole konieczności wykonania zamówienia dodatkowego, po zatwierdzeniu go przez Zamawiającego i Nadzór Inwestorski.
2. Podstawą do wyceny robót dodatkowych będą ceny:
 - 1) wskazane w ofercie Wykonawcy,
 - 2) średnie ceny jednostkowe elementów robót ujęte w biuletynach wydawnictwa SEKOCENBUD publikowane za kwartał poprzedzający wykonanie prac,
 - 3) wycena własna poparta dokumentami potwierdzającymi koszty.
 Do wyceny należy przyjmować ceny w kolejności wskazanej powyżej.

§ 6

Podwykonawstwo

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy siłami własnymi.
2. Wykonawca może powierzyć wykonywanie części robót budowlanych, jakie zostały wskazane w ofercie Wykonawcy, Podwykonawcom z uwzględnieniem następujących postanowień:
 - 1) warunkiem podzlecenia wykonania robót Podwykonawcy będzie przedstawienie Zamawiającemu projektu umowy, na warunkach której będą regulowane wzajemne stosunki pomiędzy Wykonawcą, a Podwykonawcą wraz z wykazem robót zleczanych Podwykonawcy,
 - 2) uwagi Zamawiającego do projektu umowy Wykonawcy z Podwykonawcą mogą być wniesione w terminie 14 dni od przedstawienia projektu umowy,
 - 3) jeżeli w powyższym terminie Zamawiający nie wniesie uwag do projektu umowy, uważać się to będzie za jego zaakceptowanie,

- 4) zawarcie umowy pomiędzy Wykonawcą, a Podwykonawcą wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności i wymaga od Podwykonawcy przyjęcia bez zastrzeżeń warunków Kontraktu. Przyjęcie warunków kontraktu potwierdza Podwykonawca w formie pisemnej, potwierdzenie Wykonawca składa wraz z wnioskiem o zaakceptowanie Podwykonawcy.
 - 5) za wykonane roboty przez Podwykonawcę pełna odpowiedzialność spoczywa na Wykonawcy,
 - 6) Wykonawca nie może się uchylić od odpowiedzialności za roboty zlecone do wykonania Podwykonawcy,
 - 7) Wykonawca zobowiązany jest przedstawić oświadczenie Podwykonawcy o zapoznaniu się z warunkami niniejszej umowy.
3. Zamawiający nie wyraża zgody na zawarcie umowy przez Podwykonawcę z dalszym Podwykonawcą.
 4. Za działania lub zaniechania Podwykonawców Wykonawca odpowiada jak za własne.
 5. W ramach Ubezpieczenia ubezpieczonymi będą także wszyscy Podwykonawcy.
 6. Do każdego rozliczenia Wykonawca dostarczy Zamawiającemu pisemne potwierdzenie Podwykonawcy/Podwykonawców (oświadczenie) o otrzymaniu całego należnego im wynagrodzenia z tytułu wykonywanych robót, przy czym do:
 - 1) fakturowania dokonanego na podstawie protokołów odbiorów częściowych Wykonawca zobligowany jest dostarczyć Zamawiającemu oświadczenie Podwykonawcy w terminie 10 dni od złożenia faktury. Oświadczenie winno potwierdzać rozliczenie z tytułu wykonania przez Podwykonawcę robót za dany okres rozliczeniowy, który należy wskazać w dokumencie,
 - 2) fakturowania dokonanego na podstawie protokołu odbioru końcowego Wykonawca zobligowany jest dostarczyć Zamawiającemu oświadczenie Podwykonawcy łącznie ze swoją fakturą (w dniu złożenia faktury). Oświadczenie winno potwierdzać rozliczenie się Wykonawcy z Podwykonawcą za całość robót wykonanych przez Podwykonawcę przez okres trwania kontraktu.
 W przypadku braku potwierdzenia/oświadczenia Podwykonawcy, Zamawiający wstrzyma należność przypadającą za roboty dotyczące branży, dla której ustanowiono podwykonawstwo. Wstrzymana należność z tytułu braku potwierdzenia zapłaty dla Podwykonawcy zostanie wypłacona Wykonawcy w terminie 30 dni od daty dostarczenia stosownego oświadczenia.
 7. W przypadku wystąpienia przez Podwykonawcę do Zamawiającego z roszczeniem o zapłatę opartym na przepisie art. 647¹ § 5 Kodeksu cywilnego Zamawiający będzie uprawniony do dokonania zapłaty na konto Podwykonawcy. W takiej sytuacji:
 - 1) Zamawiający będzie miał prawo zażądać od Wykonawcy przedstawienia dowodów, że sumy należne Podwykonawcy za roboty, które były poświadczone przez Nadzór Inwestorski, zostały zapłacone. Jeżeli Wykonawca nie dostarczy takich dowodów, wówczas Nadzór Inwestorski działający w imieniu Zamawiającego poświadczy do zapłaty fakturę Podwykonawcy,
 - 2) Wykonawcy zostanie wypłacone wynagrodzenie w kwocie pomniejszonej o kwotę z faktury Podwykonawcy jaka została poświadczona przez Nadzór Inwestorski, na co Wykonawca wyraża zgodę,
 - 3) kwota z faktury Podwykonawcy poświadczona przez Nadzór Inwestorski zostanie uiszczona Podwykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

§7

Wynagrodzenie i sposób płatności

1. Płatnik: Wspólnota Mieszkaniowa 1 Maja 27 z siedzibą ul. Szpitalna 4, 74-320 Barlinek, NIP:
2. Płatność będzie zrealizowana w ramach zadania inwestycyjnego pn.,, **Remont budynku mieszkalnego wielorodzinnego obejmujący docieplenie ścian zewnętrznych, izolację przeciwwilgociową ścian podziemia, wymianę instalacji gazowej, budowę instalacji c.o. i ciepłej wody użytkowej przy ul. 1 maja 27 w Barlinku.**
3. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia zgodnie z ofertą Wykonawcy będzie kwota:
 - 1) netto: **zł**
(słownie:),
 - 2) podatek VAT 8 %: **zł**
(słownie:),

- 3) brutto:zł
(słownie:).
4. Wynagrodzenie jest wynagrodzeniem obmiarowym. Ilość robót ustalona w obmiarze na podstawie rzeczywistego zakresu ich wykonania będzie podstawą rozliczenia wynagrodzenia, przy zachowaniu jednostek, stawki roboczogodziny, jednostkowych cen materiałów i sprzętu oraz narzutów zawartych w kosztorysie ofertowym. Obmiaru robót dokonuje Wykonawca po pisemnym powiadomieniu Zamawiającego o jego zakresie i terminie. Zawiadomienie powinno poprzedzać obmiar co najmniej o 3 dni. Wyniki obmiaru są wpisywane do księgi obmiaru i zatwierdzane przez inspektora nadzoru inwestorskiego.
 5. Podstawą rozliczania wykonania robót i wystawiania faktur VAT będzie protokół odbioru częściowego lub końcowego zatwierdzony przez Nadzór Inwestorski.
 6. Rozliczenia za wykonane roboty będą wg następujących zasad:
 - 1) kwota wynagrodzenia częściowego wynikać będzie z obmiarów wykonanych robót,
 - 2) fakturowanie za wykonanie części robót będzie możliwe nie częściej niż raz w miesiącu,
 - 3) fakturowanie dokonywane na podstawie protokołów odbiorów częściowych będzie dokonywane do 60% wynagrodzenia określonego w ust. 3 niniejszego paragrafu, pozostałe 40% będzie fakturowane na podstawie protokołu odbioru końcowego.
 7. Zamawiający nie przewiduje udzielania zaliczek.
 8. Termin zapłaty faktur Wykonawcy wynosić będzie 30 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT złożonej wraz z dokumentami wymienionymi w ust. 5 niniejszego paragrafu.
 9. Za termin zapłaty Strony uznawać będą termin obciążenia rachunku Zamawiającego.
 10. Należności za wykonane roboty będą regulowane przelewem na rachunek Wykonawcy wskazany w fakturze VAT.
 11. Na zasadzie potrącenia umownego, Zamawiający może potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy wszelkie roszczenia w stosunku do Wykonawcy na podstawie umowy, w tym w szczególności kary umowne, koszty poniesione na ustanowienie ubezpieczenia, kwoty zapłacone bezpośrednio Podwykonawcom Wykonawcy, roszczenia o obniżenie wynagrodzenia zgodnie z §12 pkt. 1 , koszty związane z Wykonaniem Zastępczym.
 12. Wynagrodzenie określone w ust. 3 niniejszego paragrafu obejmuje wszystkie koszty i wydatki niezbędne do wykonania przedmiotu umowy.

§8

Ubezpieczenia

1. Wykonawca w dniu zawarcia niniejszej umowy przedłoży dokumenty potwierdzające posiadanie ubezpieczenia ryzyk budowlanych na kwotę nie mniejszą niż cena ofertowa brutto oraz ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej na kwotę nie niższą niż 100 000,00 PLN wraz z dowodami opłacenia składek.
2. Wykonawca na każde żądanie Zamawiającego okaże niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 3 dni roboczych od wezwania, dowody istnienia ubezpieczeń wymienionych w ust.1 niniejszego paragrafu.
3. Wykonawca będzie utrzymywał ubezpieczenie od ryzyk budowlanych do dnia podpisania protokołu odbioru końcowego, natomiast ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej do dnia podpisania protokołu odbioru ostatecznego.
4. Jeżeli w okresach wskazanych w ust. 3 niniejszego paragrafu ubezpieczenia wymienione w ust.1 niniejszego paragrafu tracą swoją ważność Wykonawca natychmiast uzyska nowe ubezpieczenie, bez wezwania ze strony Zamawiającego.
5. W przypadku zaniechania wykonania tego obowiązku Zamawiający będzie uprawniony wedle swojego wyboru:
 - 1) ubezpieczyć Wykonawcę na jego koszt i potrącić koszty uzyskania ubezpieczeń wymienionych w ust.1 niniejszego paragrafu z wynagrodzenia Wykonawcy bądź też zaspokoić je z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, albo

- 2) wyznaczyć Wykonawcy dodatkowy termin na uzyskanie ubezpieczeń wymienionych w ust.1 niniejszego paragrafu i przedłożenie dowodów uzyskania tych ubezpieczeń, a po jego bezskutecznym upływie odstąpić od umowy.

§9

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Tytułem zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawca w dniu zawarcia umowy wniesie zabezpieczenie w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 3 niniejszej umowy, tj. (słownie:).
2. Zabezpieczenie zostało wniesione w formie
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy zabezpieczeniu zapłaty wszelkich roszczeń służących Zamawiającemu w stosunku do Wykonawcy w związku z niniejszą umową w tym w szczególności kar umownych, kosztów poniesionych na ustanowienie ubezpieczenia, kwot zapłaconych bezpośrednio podwykonawcom Wykonawcy, roszczenia o obniżenie wynagrodzenia oraz kosztów związanych z wykonaniem zastępczym. W przypadku powstania roszczenia Zamawiający może je zaspokoić z zabezpieczenia należytego wykonania umowy bez wzywania Wykonawcy do dobrowolnego zaspokojenia roszczenia.
4. Strony postanawiają, że:
 - 1) 70% kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostanie zwolnione Wykonawcy w ciągu 30 dni licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.
 - 2) na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji za wady pozostanie kwota w wysokości 30% wniesionego zabezpieczenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu. Część zabezpieczenia służąca zabezpieczeniu roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji za wady będzie zwrócona nie później niż w ciągu 15 dni od upływu okresu rękojmi i gwarancji za wady.
5. W przypadku upływu ważności zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawca jest zobowiązany przedłużyć ważność zabezpieczenia należytego wykonania umowy, bez wezwania ze strony Zamawiającego.
6. W przypadku nie wykonania czynności przewidzianych w ust. 5 niniejszego paragrafu Zamawiający będzie uprawniony wedle swojego wyboru do:
 - 1) zrealizowania wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy na poczet ustanowienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy na przedłużony okres realizacji przedmiotu umowy,
 - 2) potrącenia z wynagrodzenia Wykonawcy kwoty stanowiącej równowartość zabezpieczenia należytego wykonania umowy na poczet ustanowienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
 - 3) odstąpienia od umowy.

§10

Odstąpienie lub wypowiedzenie umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy gdy:
 - 1) Wykonawca pozostaje w zwłoce z rozpoczęciem realizacji robót budowlanych w stosunku do terminu określonego w § 3 ust. 5 pkt. 2 lub bez uzasadnionej przyczyny zawiesił realizację przedmiotu umowy przez okres dłuższy niż 14 dni.
W takich przypadkach Zamawiający wezwie Wykonawcę odpowiednio do rozpoczęcia realizacji lub kontynuacji przedmiotu umowy wyznaczając na wykonanie tego obowiązku termin nie krótszy niż 5 dni. Po bezskutecznym upływie tego terminu Zamawiający będzie uprawniony do odstąpienia od umowy.
 - 2) Wykonawca nie respektuje uzasadnionych nakazów Nadzoru Inwestorskiego i pomimo dwóch pisemnych wezwań do naprawy sposobu realizacji przedmiotu umowy, w dalszym ciągu przedmiot umowy jest wykonywany niezgodnie z warunkami umowy,
 - 3) Wykonawca wykonuje roboty w sposób niezgodny z umową i pomimo pisemnego wezwania nie nastąpiła poprawa ich wykonania.

W takim przypadku Zamawiający wezwie Wykonawcę do wykonywania robót zgodnie z umową wyznaczając na wykonanie tego obowiązku termin nie krótszy niż 5 dni. Po bezskutecznym upływie tego terminu Zamawiający będzie uprawniony do odstąpienia od umowy.

- 4) Wykonawca realizuje przedmiot umowy za pomocą Podwykonawców, w stosunku do których Zamawiający nie wyraził zgody na zawarcie umowy pomiędzy Wykonawcą, a Podwykonawcą.
2. Odstąpienie od umowy w przypadkach określonych w ust. 1 pkt 1 – 4 niniejszego paragrafu traktowane będzie jako odstąpienie od umowy z wyłącznej winy Wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy Strony obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego nieodpłatnie sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku na dzień złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy,
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, która ponosi odpowiedzialność za odstąpienie od umowy,
 - 3) Wykonawca nieodpłatnie sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych umową, jeżeli odstąpienie nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
 - 4) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbiór robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn za które Wykonawca nie odpowiada,
 - 5) Wykonawca na własny koszt w terminie 14 dni usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wniesione.

§11

Kary umowne

1. **Strony postanawiają, iż w przypadkach określonych w umowie obowiązującą formą odszkodowania za szkody związane z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem niniejszej umowy będą kary umowne. W pozostałych przypadkach stanowiących niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania Strony ponoszą odpowiedzialność na zasadach ogólnych.**
2. **Strony określają następujące przypadki możliwości naliczania kar oraz ich wysokość:**
 - 1) Zamawiającemu przysługuje prawo naliczenia kar umownych Wykonawcy:
 - a) za zwłokę w rozpoczęciu robót budowlanych w stosunku do terminu, o którym mowa w § 3 ust. 5 pkt. 2 - w wysokości 0,1 % wynagrodzenia netto określonego w § 7 ust. 3 za każdy dzień zwłoki,
 - b) za zwłokę w realizacji robót budowlanych w stosunku do terminu, o którym mowa w §3 ust. 2 - w wysokości 0,1 % wynagrodzenia netto określonego w § 7 ust. 3 za każdy dzień zwłoki,
 - c) za zwłokę w wykonaniu lub należytych wykonaniu zobowiązań/obowiązków wynikających z § 4 niniejszej umowy w wysokości 0,1% wynagrodzenia netto ustalonego w § 7 ust. 3 za każdy dzień zwłoki. W przypadku kiedy termin wykonania zobowiązania/obowiązku został określony w niniejszej umowie to zwłoka Wykonawcy liczona jest od upływu tego terminu, a gdy termin nie jest określony w umowie, to w takich przypadkach Zamawiający wezwie Wykonawcę do wykonania lub należytego wykonania zobowiązania/obowiązku wyznaczając mu termin (nie krótszy niż 3dni) na wykonanie tego zobowiązania/obowiązku, a po bezskutecznym upływie tego terminu Zamawiający będzie uprawniony do naliczenia kary za zwłokę.
 - d) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych podczas odbioru końcowego, w okresie rękojmi i gwarancji lub podczas odbioru ostatecznego w stosunku do terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad w wysokości 0,1 % wynagrodzenia netto określonego w § 7 ust. 3 za każdy dzień zwłoki,
 - e) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 10 % wynagrodzenia netto określonego w § 7 ust. 3,
 - f) gdy Wykonawca przerwał realizację robót bez uzasadnienia i przerwa trwa dłużej niż 14 dni - w wysokości 0,1 % wynagrodzenia netto określonego w §7 ust. 3 za każdy dzień przerwy w wykonywaniu robót ponad okres 2 tygodni,

- 2) Roszczenia o zapłatę kar umownych, o których mowa w lit. a) – f) powyżej stają się wymagane z końcem dnia, w którym nastąpiło zdarzenie będące podstawą naliczenia danej kary umownej.
3. Wykonawca może naliczyć karę umowną Zamawiającemu za odstąpienie od umowy z przyczyn zawinionych przez Zamawiającego w wysokości 10 % wynagrodzenia netto określonego w § 7 ust.3.
4. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, w przypadku, gdy poniesiona szkoda przewyższa należną karę umowną.
5. **Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie naliczonej kary umownej ze swojego wynagrodzenia. Potrącenie nastąpi na podstawie noty księgowej wystawionej przez Zamawiającego.**
6. **W przypadku braku możliwości potrącenia – termin zapłaty z tytułu kar umownych ustala się na 14 dni od daty przekazania Wykonawcy noty księgowej.**

§12

Dopuszczalne zmiany postanowień umowy i personelu Wykonawcy oraz warunki tych zmian

1. Dopuszcza się możliwość zmiany wynagrodzenia w przypadku:
 - 1) jeżeli nastąpi zmiana stawki podatku VAT, która będzie powodować zwiększenie kosztów wykonania po stronie Wykonawcy. Zmiana wynagrodzenia będzie dotyczyła wynagrodzenia za część robót wykonywanych po dacie wejścia w życie przepisów stanowiących o zmianie stawki VAT, przy czym podwyższenie wynagrodzenia Wykonawcy o zmianę stawki podatku VAT nie dotyczy sytuacji, gdy zwłoka Wykonawcy w wykonaniu przedmiotu umowy spowodowała konieczność jego realizacji w okresie obowiązywania wyższej stawki podatku VAT,
 - 2) wyłączenie części robót objętych umową na wniosek Zamawiającego,
 - 3) jeżeli powstanie konieczność zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych/materiałowych od tych wskazanych w dokumentacji projektowej, wprowadzanych w sytuacji:
 - a) gdyby zastosowanie przewidzianych w dokumentacji projektowej rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy,
 - b) jeżeli rozwiązania te będą miały znaczący wpływ na obniżenie kosztów eksploatacji, poprawy bezpieczeństwa, które ze względu na postęp techniczno-technologiczny nie były znane w okresie opracowywania dokumentacji projektowej,
 - c) ze względu na postanowienia decyzji organów administracji państwowej lub z uwagi na korzyści dla Zamawiającego.
2. Dopuszcza się możliwość zmiany terminu realizacji robót budowlanych w przypadku:
 - 1) szczególnie niesprzyjających warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych, przeprowadzanie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów, (poza warunkami charakterystycznymi dla pory roku),
 - 2) wstrzymania robót przez Zamawiającego, ale z wykluczeniem sytuacji kiedy wstrzymanie robót jest spowodowane z winy Wykonawcy, a w szczególności gdy ujawniły się nieprawidłowości w jakości, technologii robót, materiałów.
 - 3) wystąpienia konieczności wprowadzenia zmian do przedmiotu umowy na skutek wydanych decyzji administracyjnych lub wymogu uzyskania decyzji lub uzgodnienia pod warunkiem wprowadzenia określonej modyfikacji,
 - 4) wystąpienia problemów z uzyskaniem decyzji administracyjnych, uzgodnień i uzyskaniem opinii, przy dołożeniu należytej staranności ze strony Wykonawcy,
 - 5) zawieszenia robót przez organy nadzoru budowlanego z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
 - 6) działania osób trzecich, które to działania uniemożliwią wykonanie lub kontynuację prac,
 - 7) zmiany regulacji prawnych obowiązujących po dniu zawarcia umowy,
 - 8) zmiany terminu dokonania prób końcowych i wniosków o dokonanie prób dodatkowych nieobjętych umową.

3. Dopuszcza się zmianę osób odpowiedzialnych za wykonanie przedmiotu umowy, przedstawionych w ofercie, w następujących przypadkach:
 - 1) śmierci, choroby lub innego zdarzenia losowego,
 - 2) pisemnej rezygnacji tych osób z wykonywania swoich obowiązków,
 - 3) nie wywiązywania się osób z obowiązków wynikających z umowy.
 W przypadku przedmiotowej zmiany nowo wskazana osoba musi spełniać wymagania określone w ustawie Prawo budowlane.
 Wykonawca jest zobowiązany zmienić osobę odpowiedzialną za wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z żądaniem Zamawiającego w terminie wskazanym we wniosku Zamawiającego.
4. Dopuszcza się zmianę zapisów umowy, gdy zaistnieje siła wyższa lub inna, niemożliwa do przewidzenia w momencie zawarcia umowy okoliczność prawna, ekonomiczna lub techniczna, za którą żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności, skutkująca brakiem możliwości należytego wykonania umowy lub wprowadzenie tych zmian jest korzystne dla Zamawiającego.
5. Zmiana umowy nastąpić może z inicjatywy Zamawiającego albo Wykonawcy, pod warunkiem zaistnienia okoliczności wymienionych w niniejszym paragrafie, poprzez przedstawienie drugiej stronie propozycji zmian w formie pisemnej, które powinny zawierać:
 - 1) opis zmiany,
 - 2) uzasadnienie zmiany,
 - 3) analizę kosztów zmiany oraz jego wpływu na wysokość wynagrodzenia,
 - 4) czas wykonania zmiany oraz wpływ zmiany na termin zakończenia umowy.
6. Zmiany umowy będą wymagać formy pisemnego aneksu podpisanego przez obie strony.

§13

Cesja na rzecz osób trzecich

Strony zgodnie postanawiają, że wzajemne wierzytelności wynikające z umowy nie mogą być przedmiotem cesji na rzecz osób trzecich.

§14

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie właściwe przepisy Prawa budowlanego i Kodeksu Cywilnego.
2. Spory mogące wynikać w związku z realizacją niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Integralną część umowy stanowią załączniki:

- 1) Wzór karty gwarancyjnej,
- 2) oferta Wykonawcy,
- 3) oryginał dokumentu potwierdzający wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

PODPISY

WYKONAWCA	ZAMAWIAJĄCY