

## UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

Nr .....

zawarta w dniu .....2012 r. pomiędzy Gminą Lublin z siedzibą w Lublinie, Plac Króla Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin, NIP 9462575811, REGON 431019514 zwaną w dalszej części umowy "Zamawiającym" reprezentowaną przez:

1. ....

2. ....

a ....., (NIP, REGON, zarejestrowanym), zwanym w dalszej części umowy "Wykonawcą" reprezentowanym przez upoważnione do zaciągania zobowiązań osoby:

.....

### §1

Umowa niniejsza została zawarta po przeprowadzeniu postępowania o zamówienie publiczne w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004 r. (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 z późn. zm.), w wyniku którego oferta Wykonawcy została wybrana jako najkorzystniejsza.

### Przedmiot Umowy

### §2

- 1 Przedmiotem niniejszej Umowy jest: **Remont sali gimnastycznej z zapleczem sanitarno-szatniowym w Gimnazjum nr 1, przy przy ul. Kunickiego 116 w Lublinie.**
- 2 Zakres zamówienia :
  - 2.1 **Roboty budowlane :**
    - 2.1.1 Rozbiórka ścian.
    - 2.1.2 Murowanie ścian, montowanie drzwi i okien.
    - 2.1.3 Układanie glazury, terakoty i wykładzin.
    - 2.1.4 Tynkowanie, malowanie.
    - 2.1.5 Montaż podestu scenicznego i wyposażenia.
    - 2.1.6 Roboty towarzyszące na zewnątrz budynku.
  - 2.2 **Roboty sanitarne:**
    - 2.2.1 Demontaż instalacji wod.-kan.
    - 2.2.2 Montaż instalacji wod.-kan.
    - 2.2.3 Montaż instalacji ciepła technologicznego z węzłem cieplnym.
    - 2.2.4 Montaż instalacji wentylacji mechanicznej.
  - 2.3 **Roboty elektryczne:**
    - 2.3.1 Wykonanie tablicy do zasilania urządzeń wentylacji.
    - 2.3.2 Wymiana tablic rozdzielczych zasilania sali gimnastycznej, zaplecza sanitarno - szatniowego i węzła cieplnego.
    - 2.3.3 Wykonanie instalacji oświetleniowej, gniazd wtykowych, wentylacji.
    - 2.3.4 Wykonanie instalacji sterowania i sygnalizacji pompą w węźle cieplnym.
    - 2.3.5 Badania i pomiary elektryczne.
- 3 Szczegółowy zakres robót określają dokumentacja projektowa i specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych.

4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania Przedmiotu niniejszej Umowy zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami, normami, zaleceniami inwestora oraz do oddania przedmiotu niniejszej Umowy Zamawiającemu, w terminie w niej uzgodnionym.
5. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, na której realizowany będzie przedmiot niniejszej Umowy.
6. Zamawiający oświadcza, że roboty będą prowadzone przy czynnym obiekcie.

## **Obowiązki Stron**

### **§3**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1.1. wprowadzenie i protokolarnie przekazanie Wykonawcy terenu budowy i dokumentów określonych § 2 ust. 3, w terminie określonym w § 4 ust. 1 pkt. 1.1 umowy;
  - 1.2. zapewnienie na swój koszt nadzoru inwestorskiego;
  - 1.3. odbiór przedmiotu niniejszej Umowy zgodnie z jej postanowieniami zawartymi w § 8;
  - 1.4. terminowa zapłata wynagrodzenia określonego w § 6 niniejszej Umowy;
  - 1.5. pełnienie nadzoru inwestorskiego ze strony Zamawiającego przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
  - 2.1. realizacja przedmiotu niniejszej Umowy zgodnie z dokumentacją określoną w § 2 ust. 3 umowy;
  - 2.2. prowadzenie wszystkich rodzajów robót przez osoby uprawnione, zgodnie ze sztuką budowlaną, wiedzą techniczną oraz obowiązującymi przepisami prawnymi;
  - 2.3. przeprowadzenie robót przygotowawczych (zagospodarowanie terenu budowy; utrzymanie zaplecza budowy, podłączenie wody i energii elektrycznej);
  - 2.4. zabezpieczenie terenu budowy oraz prowadzenie robót zgodnie z przepisami BHP oraz ppoż.;
  - 2.5. ubezpieczenie budowy od szkód, zdarzeń losowych i odpowiedzialności cywilnej, dotyczące ludzi, robót, urządzeń i sprzętu budowy przed wprowadzeniem na plac budowy;
  - 2.6. wykonanie i terminowe przekazanie Zamawiającemu przedmiotu niniejszej Umowy;
  - 2.7. dostarczanie niezbędnych atestów, wyników oraz protokołów badań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej Umowy;
  - 2.8. przygotowanie i przekazanie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej i pomiarów;
  - 2.9. zabezpieczenie instalacji i urządzeń na terenie budowy i w jej bezpośrednim otoczeniu przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót, stanowiących przedmiot niniejszej Umowy;
  - 2.10. zapewnienie dozoru budowy oraz bezpiecznego korzystania z terenu przylegającego do terenu budowy, w tym umożliwienie prawidłowego korzystania z obiektów w rejonie budowy przez ich właścicieli i użytkowników;
  - 2.11. dbanie o porządek na terenie budowy, o schludny jej wygląd na zewnątrz oraz utrzymywanie budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych;
  - 2.12. po zakończeniu i przekazaniu robót - uporządkowanie terenu budowy, zaplecza

- budowy będącego jego własnością, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę łącznie z przywróceniem terenu do stanu poprzedniego;
- 2.13.usunięcie wszelkich szkód powstałych w rejonie prowadzonych robót powstałych z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy;
  - 2.14.kompletowanie w trakcie realizacji robót stanowiących przedmiot niniejszej Umowy wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu protokołów niezbędnych przy odbiorze, w tym dotyczących przyłączy i instalacji podlegających przekazaniu odpowiednim służbom eksploatującym;
  - 2.15.usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie trwania robót w uzgodnionym przez Strony terminie, nie dłuższym jednak niż 14 dni;
  - 2.16.wyznaczenie przez Wykonawcę na kierownika budowy osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia;
  - 2.17. posiadanie polisy ubezpieczeniowej, ważnej w okresie nie krótszym niż od dnia zawarcia umowy do czasu odbioru końcowego obejmującej ubezpieczenie w pełnym zakresie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z realizacją niniejszej umowy na sumę ubezpieczenia równą, co najmniej wartości kontraktu;
  - 2.18. przedstawienie Zamawiającego na każde żądanie kopii ww. polisy ubezpieczeniowej,

### Terminy realizacji przedmiotu Umowy

#### §4

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji robót:
  - 1.1.termin przekazania terenu budowy wraz z dokumentami określonymi w § 2 ust. 3 - w terminie 14 dni od daty zawarcia umowy;
  - 1.2.termin rozpoczęcia robót - zgodny z dniem przekazania terenu budowy;
  - 1.3.termin zakończenia robót – **2 miesiące** od daty zawarcia umowy.
2. Za datę wykonania przedmiotu umowy uważa się faktyczną datę zakończenia robót objętych umową, stwierdzoną ustaleniami protokołu odbioru końcowego.

### Zatrudnianie podwykonawców

#### §5

Wykonawca oświadcza, iż prace objęte przedmiotem zamówienia, zostaną wykonane siłami własnymi  
lub

1. Wykonawca oświadcza, że podwykonawcom powierzy następujący zakres robót:
  - .....
  - .....
2. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy o roboty budowlane z Podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego. Zapisy umowy z Podwykonawcą nie mogą naruszać postanowień niniejszej umowy.

3. W przypadku zawarcia umowy, o której mowa w ust. 2 , wymagalność roszczenia Wykonawcy o zapłatę wynagrodzenia jest uzależniona dodatkowo od dostarczenia Zamawiającemu pisemnego oświadczenia Podwykonawcy, że Wykonawca zapłacił mu wynagrodzenie przysługujące za wykonane i odebrane roboty objęte umową o podwykonawstwo, względnie innych dowodów potwierdzających to, że Wykonawca zapłacił Podwykonawcy wynagrodzenie.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy Podwykonawców.
5. Jeżeli Zamawiający, w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót określonych w umowie, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
6. Wykonawca oraz Zamawiający ponoszą solidarną odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez podwykonawcę.

### **Wynagrodzenie Wykonawcy**

#### **§6**

1. Wykonawca otrzyma wynagrodzenie wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie: ..... zł brutto (słownie:.....), na które składa się kwota netto w wysokości ..... zł (słownie: ..... ) i podatek VAT 23% w wysokości: ..... zł (słownie: ..... )  
– zgodne z „Wykazem scalonych elementów robót budowlanych” - stanowiącym załącznik nr 1 do umowy.
2. Wykonawca określając wynagrodzenie oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją projektową oraz wykorzystał wszelkie środki mające na celu ustalenie wynagrodzenia obejmującego roboty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją zadania, z uwzględnieniem wszystkich opłat i podatków w szczególności:
  - 3.1.koszty związane z realizacją zamówienia wynikające wprost z postanowień umowy, dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz z obowiązujących w tym zakresie przepisów, norm, decyzji, zasad współczesnej wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, a także z technologii wykonania robót;
  - 3.2.koszty robót przygotowawczych a w szczególności zagospodarowania terenu budowy i utrzymania zaplecza budowy, podłączenia i zużycia wody i energii elektrycznej;
  - 3.3. koszty uporządkowania terenu budowy i zaplecza łącznie z przywróceniem terenu do stanu poprzedniego;
  - 3.4.koszty ubezpieczenia budowy;
  - 3.5.koszty wszelkich niezbędnych pomiarów i badań laboratoryjnych;
  - 3.6.koszty związane z przygotowaniem kompletnej dokumentacji powykonawczej, instrukcji obsługi i eksploatacji urządzeń zamontowanych na obiekcie oraz dokonania przeszkolenia użytkownika w zakresie ich obsługi;

3.7.należny podatek VAT - 23 %;

## Zasady płatności wynagrodzenia

### §7

1. Rozliczenie pomiędzy Stronami za wykonane roboty następować będzie sukcesywnie na podstawie faktur częściowych wystawionych przez Wykonawcę, po wykonaniu i odebraniu danego zakresu (etapu) robót, określonego w wykazie scalonych elementów robót budowlanych.
2. Płatności w wysokości zgodnej z wykazem scalonych elementów robót budowlanych, będą dokonane przelewem na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy, w terminie 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury wraz z protokołem odbioru robót, o którym mowa w ust. 1, oraz pisemnego oświadczenia Podwykonawcy lub dowodów, o których mowa w § 5 ust. 3.
3. W przypadku braku potwierdzenia dokonywania zapłaty na rzecz Podwykonawców, o którym mowa w § 5 ust. 3, Zamawiający wstrzyma płatność do momentu udokumentowania przez Wykonawcę uregulowania zobowiązań wobec Podwykonawców.
4. W przypadku zapłaty przez Zamawiającego zobowiązań Wykonawcy wobec Podwykonawców, wynagrodzenie Wykonawcy zostanie pomniejszone o kwotę, którą Zamawiający zapłacił Podwykonawcy.
5. Za nieterminowe płatności faktur Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe.

## Odbiory robót

### §8

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
  - 1.1. odbiory robót zanikających i robót ulegających zakryciu;
  - 1.2. odbiory częściowe wykonanych elementów (etapów) robót;
  - 1.3. odbiór końcowy robót;
  - 1.4. odbiór ostateczny.
2. Kierownik budowy winien zgłaszać inspektorowi nadzoru gotowość do odbiorów, o których mowa w ust. 1, pkt. 1.1 i 1.2, odrębnym pismem na adres Zamawiającego.
3. Odbiory, o których mowa w ust. 2, dokonywane będą przez inspektora nadzoru w terminie 7 dni, licząc od daty otrzymania pisemnego zgłoszenia. Z czynności odbiorów sporządzane będą protokoły podpisane przez kierownika budowy i zatwierdzone przez inspektora nadzoru, które stanowią będą załączniki do faktur częściowych.
4. Kierownik budowy zgłasza zakończenie robót i gotowość do odbioru końcowego odrębnym pismem na adres Zamawiającego.
5. Na co najmniej 3 dni przed planowanym terminem zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego robót, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu niezbędną dokumentację odbiorową pozwalającą na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu zamówienia, a w szczególności: rysunki zamienne i obliczenia, świadectwa jakości, wyniki oraz protokoły wykonanych pomiarów, prób i badań, atesty, aprobaty, protokoły odbiorów, instrukcję obsługi i inne dokumenty konieczne do dokonania odbioru, a w przypadku

ujawnienia wad przedmiotu umowy, umożliwiające zaspokojenie roszczeń przysługujących Zamawiającemu lub innym uprawnionym podmiotom.

6. Zakończenie i gotowość do odbioru końcowego robót zostanie potwierdzone przez inspektora nadzoru pisemnie w terminie 10 dni licząc od daty otrzymania pisemnego zgłoszenia, o którym mowa w ust. 4.

7. Zamawiający w terminie 10 dni licząc od daty potwierdzenia przez inspektora nadzoru zakończenia i gotowości do odbioru końcowego robót, powoła komisję odbiorową oraz wyznaczy termin rozpoczęcia odbioru końcowego informując o tym jednocześnie Wykonawcę na piśmie, z zastrzeżeniem, że rozpoczęcie czynności odbiorowych musi nastąpić w terminie 10 dni od daty potwierdzenia przez inspektora nadzoru gotowości do odbioru końcowego.

8. Odbiór końcowy przedmiotu umowy przez komisję odbiorową nastąpi w ciągu następujących 20 dni od daty rozpoczęcia odbioru.

9. Jeżeli w trakcie czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady lub usterki nadające się do usunięcia, Zamawiający będzie żądał od Wykonawcy ich bezpłatnego usunięcia wyznaczając mu w tym celu stosowny termin, który będzie jednocześnie nowym terminem odbioru końcowego. Realizacja robót mających na celu usunięcie stwierdzonych wad lub usterek zostanie potwierdzona protokolarnie.

10. W przypadku nie zastosowania się Wykonawcy do postanowień ust. 9, Zamawiający upoważniony będzie do zlecenia usunięcia stwierdzonych wad i usterek stronie trzeciej na koszt Wykonawcy bez utraty praw do rękojmi i gwarancji na zakres podlegający naprawie.

11. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, które nie nadają się do usunięcia, ale umożliwiają one użytkowanie przedmiotu zamówienia zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający odpowiednio obniży wynagrodzenie, co zostanie potwierdzone stosownym protokołem.

12. Odbiór ostateczny, dla robót budowlanych, nastąpi przed upływem okresu gwarancji, najpóźniej w ostatnim dniu upływu okresu gwarancji oraz zostanie potwierdzony stosownym protokołem podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli stron umowy.

## **Kary umowne**

### **§ 9**

1. Strony postanawiają o stosowaniu kar umownych:

1.1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy:

- a) karę umowną za zwłokę w przekazaniu terenu budowy oraz dostarczeniu kompletnej dokumentacji, o której mowa w § 2 ust. 3, w stosunku do terminu ustalonego w §4 ust. 1 pkt. 1.1 niniejszej Umowy - w wysokości 0,1%, wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 6 ust. 1, za każdy dzień zwłoki;
- b) karę umowną w przypadku odstąpienia od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada Zamawiający w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 6 ust. 1, z zastrzeżeniem §14 ust 2,

1.2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu:

- a) karę umowną za zwłokę w wykonaniu przedmiotu Umowy - w wysokości 0,1% wartości wynagrodzenia umownego brutto, określonego w §6 ust. 1, za każdy dzień zwłoki;
- b) karę umowną za zwłokę w usunięciu wad lub usterek, licząc od dnia

wyznaczonego na usunięcie wad - w wysokości 0,1 % wartości wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 6 ust. 1, za każdy dzień zwłoki;

c) w przypadku odstąpienia od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 6 ust. 1.

2. Strony dopuszczają możliwość dochodzenia odszkodowania przewyższającego kary umowne, na zasadach ogólnych.
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w terminie 7 dni od dnia doręczenia Wykonawcy noty księgowej określającej wysokość kar umownych.
4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne w terminie 7 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu dokumentu określającego wysokość kar umownych.

## **Gwarancja**

### **§ 10**

1. Na wykonany przedmiot umowy Wykonawca udziela gwarancji na okres ... miesięcy.
2. Bieg okresu gwarancji rozpoczyna się od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy.
3. Wykonawca w dniu podpisania protokołu odbioru końcowego robót przekaze Zamawiającemu dokument gwarancyjny co do jakości wykonanego przedmiotu umowy,  
w którym określi warunki udzielanej gwarancji bez naruszenia postanowień niniejszej umowy. Dokument gwarancyjny będzie stanowić załącznik do protokołu odbioru końcowego robót.
4. Niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji, Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy w terminie określonym w umowie i na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym.
5. Na podstawie art. 558 Kodeksu Cywilnego Zamawiający wspólnie z Wykonawcą rozszerzają odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy. Termin rękojmi skończy się z dniem upływu terminu udzielonej gwarancji.
6. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli przedmiot zamówienia posiada wady powstałe z przyczyn tkwiących w nieprawidłowym wykonaniu przedmiotu zamówienia.
7. W przypadku otrzymania wadliwie wykonanego przedmiotu zamówienia, Zamawiający może:
  - a) żądać od Wykonawcy bezpłatnego usunięcia wad w terminie 30 dni od daty pisemnego powiadomienia Wykonawcy przez Zamawiającego o ujawnionych wadach,
  - b) zlecić usunięcie ujawnionych wad stronie trzeciej na koszt Wykonawcy, jeżeli Wykonawca nie usunie ich w terminie, o którym mowa w pkt. a), bez utraty praw wynikających z rękojmi i gwarancji; w tym przypadku koszty usunięcia wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z kwoty wniesionej przez Wykonawcę na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
  - c) żądać obniżenia wynagrodzenia w takim stosunku, w jakim wartość przedmiotu zamówienia wolnego od wad pozostaje do jego wartości obliczonej z uwzględnieniem ujawnionych wad,
  - d) odstąpić od umowy, jeżeli zgłoszone wady nie zostaną usunięte.

8. Termin usunięcia wad, o którym mowa w ust. 7 lit. a), może zostać przedłużony za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie, o ile na skutek zaistnienia ważnych przyczyn technologicznych lub długotrwałych niesprzyjających warunków atmosferycznych, nie będzie możliwe ich usunięcie w ciągu 30 dni.
9. Przed upływem okresu rękojmi i gwarancji Zamawiający oraz Wykonawca dokonają przeglądu gwarancyjnego. Przegląd ten zostanie potwierdzony protokolarnie i będzie miał na celu stwierdzenie wywiązania się Wykonawcy z zobowiązań wynikających z rękojmi za wady fizyczne i udzielonej przez niego gwarancji w zakresie dotychczas zgłoszonych wad oraz stwierdzenie i zgłoszenie ujawnienia się ewentualnych nowych wad, które Wykonawca zobowiązany będzie usunąć na własny koszt.
10. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu zamówienia również po okresie rękojmi i gwarancji, jeżeli Zamawiający zawiadomił Wykonawcę o ujawnionej wadzie przed upływem terminu ich obowiązywania.
11. Okres gwarancji na zakres, który podlegał naprawie, zostanie przedłużony o czas trwania naprawy.
12. Odbiór ostateczny zwalnia Wykonawcę ze wszystkich zobowiązań dotyczących usuwania wad, a wynikających z rękojmi za wady fizyczne i udzielonej gwarancji.

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

#### **§ 11**

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% kwoty brutto określonej w § 6 ust. 1 tj. w wysokości .....zł w formie ..... przed podpisaniem umowy.
2. Strony uzgadniają, że 70% zabezpieczenia służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, a 30% służy do pokrycia roszczeń wynikających z rękojmi za wady.
3. Część zabezpieczenia służąca pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy zostanie zwrócona lub zwolniona w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyście wykonane tj. po jego odbiorze końcowym.
4. Pozostała część zabezpieczenia zostanie zwrócona w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi.
5. Nie dopuszcza się możliwości tworzenia zabezpieczenia z potrąceń kwot z kolejnych faktur za częściowo wykonane prace.

### **Zmiany umowy**

#### **§ 12**

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu stron wyrażoną w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.
2. Zakazana jest istotna zmiana postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty



na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, z zastrzeżeniem § 13.

### § 13

1. Strony przewidują następujące rodzaje i warunki zmiany treści umowy:
  - 1.1. zmniejszenie zakresu przedmiotu zamówienia, gdy wykonanie pierwotnego zakresu nie leży w interesie Zamawiającego,
  - 1.2. zmiana materiałów budowlanych, sprzętu, urządzeń, gdy wykorzystanie materiałów budowlanych, sprzętu, urządzeń wskazanych w dokumentacji projektowej lub ofercie stanie się niemożliwe bądź podyktowane będzie usprawnieniem procesu budowy, zwiększeniem bezpieczeństwa na budowie,
  - 1.3. zmiana wykazu scalonych elementów robót budowlanych i zmiana finansowania,
  - 1.4. zmiana terminu realizacji przedmiotu zamówienia, w przypadku:
    - a) działania siły wyższej, uniemożliwiającej wykonanie umowy w określonym pierwotnie terminie,
    - b) błędów w dokumentacji projektowej, których usunięcie będzie poprzedzać konieczność konsultacji z projektantem i naniesienia przez niego poprawek lub zmian w projekcie,
    - c) konieczności zmniejszenia zakresu zamówienia, gdy wykonanie pierwotnego zakresu nie leży w interesie Zamawiającego,
    - d) gdy zachowanie pierwotnego terminu nie leży w interesie Zamawiającego,
    - e) przerwy w dostawie prądu, wody, gazu, trwającej ponad 7 dni,
    - f) wydłużenia terminów dostaw materiałów z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
    - g) konieczności uzyskania decyzji lub uzgodnień, mogących spowodować wstrzymanie robót,
    - h) konieczności zmiany finansowania i/lub wykazu scalonych elementów robót budowlanych,
    - i) konieczności wykonania dodatkowych badań i ekspertyz,
    - j) realizacji w drodze odrębnej umowy prac powiązanych z przedmiotem niniejszej umowy, wymuszającej konieczność skoordynowania prac i uwzględnienia wzajemnych powiązań.
  - 1.5. zmiana stawki i kwoty podatku VAT oraz wynagrodzenia brutto określonych w § 6.
2. Zmiany umowy przewidziane w ust. 1 dopuszczalne są na następujących warunkach:
  - ad pkt 1.1 -  
zmniejszenie zakresu przedmiotu umowy w granicach uzasadnionego interesu Zamawiającego z jednoczesnym zmniejszeniem wynagrodzenia określonego kwotą ryczałtową w § 6 niniejszej umowy, zgodnie z wykazem scalonych elementów robót budowlanych. Wysokość ostatecznego, zmniejszonego wynagrodzenia, zostanie ustalona na podstawie wykazu scalonych elementów robót budowlanych.
  - ad pkt. 1.2 –  
zamiana na materiały, urządzenia i sprzęt posiadające co najmniej takie same parametry techniczne, jakościowe i cechy użytkowe, jak te, które stanowiły podstawę wyboru oferty, pod warunkiem nie zwiększania wynagrodzenia;
  - ad pkt. 1.3 –  
w zakresie wynikającym ze zmian w planie finansowym Zamawiającego (budżetu Miasta) lub zmian w potrzebach Zamawiającego w zakresie jego uzasadnionego interesu,

- ad pkt. 1.4 –

zmiana terminu realizacji zamówienia:

lit. a) – o okres niezbędny do usunięcia skutków działania siły wyższej,

lit. b) – o okres nanoszenia przez projektanta poprawek lub zmian w projekcie,

lit. c) – o czas proporcjonalny do zmniejszonego zakresu,

lit. d) – w zakresie uzasadnionego interesu Zamawiającego,

lit. e) – okres występowania przerwy w dostawie prądu, wody, gazu,

lit. f) – o okres wydłużenia terminów dostaw materiałów,

lit. g), i) – o czas niezbędny do uzyskania wymaganych decyzji bądź uzgodnień lub do wykonania dodatkowych ekspertyz, badań, okres wydłużenia terminów dostaw materiałów,

lit. h) - o okres proporcjonalny do zmian wynikających z konieczności zmian finansowania i/lub wykazu scalonych elementów robót budowlanych;

lit. j) – o okres niezbędny do wykonania prac powiązanych z przedmiotem niniejszej umowy realizowanych w drodze odrębnej umowy.

-- ad pkt 1.5 -

stawka i kwota podatku VAT oraz wynagrodzenie brutto ulegną zmianie odpowiednio do przepisów wprowadzających zmiany.

## **Postanowienia końcowe**

### **§14**

1. Ewentualne spory, jakie mogą powstać przy realizacji niniejszej Umowy, będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
3. W przypadku odstąpienia od umowy o którym mowa w ust. 2 Wykonawca ma prawo żądać jedynie wynagrodzenia należnego za roboty wykonane do dnia odstąpienia od umowy.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych, Prawa budowlanego oraz inne obowiązujące przepisy prawa.
5. Umowę niniejszą sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy, trzy egzemplarze dla Zamawiającego.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

**KONTRASYGNATA SKARBNIKA MIASTA:**