

/wzór/

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

Nr ZP/DPS/5/2010

Zawarta w dniu w Sadowej, pomiędzy:
Domem Pomocy Społecznej w Sadowej, ul. Jagodowa 2, 05-092 Łomianki
NIP: 118 04 30 871, REGON: 00125732, zwanym w treści umowy Zamawiającym,
reprezentowanym przez:
Leszka CHRUSCIŃSKIEGO – Dyrektora

a

.....
z siedzibą w przy ul.
wpisanym do pod numerem
NIP:, REGON:,
zwanym w treści umowy Wykonawcą, reprezentowanym przez:
..... –
..... –

Zgodnie z wynikiem przetargu nieograniczonego, ogłoszonego w Biuletynie Zamówień Publicznych nr..... z dnia została zawarta umowa o poniższej treści:

§ 1 Przedmiot umowy

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest określenie praw i obowiązków stron związanych z wykonaniem przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego robót budowlanych polegających na termomodernizacji ścian szczytowych bloku żywieniowego budynku DPS Sadowa.
2. Szczegółowy opis przedmiotu umowy określa dokumentacja projektowa oraz szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiar robót i oferta Wykonawcy. Wykonawca niniejszym oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją projektową oraz specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, że są one dla niego zrozumiałe i że nie wnosi do nich jakichkolwiek zastrzeżeń.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiarem robót, złożoną ofertą, zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami prawa, wskazanymi normami oraz ustaleniami wynikającymi z niniejszej umowy.
4. Wykonawca odda Zamawiającemu obiekt po wykonaniu przedmiotu niniejszej umowy w terminie w niej uzgodnionym oraz usunie stwierdzone wady i usterki w okresie obowiązywania umownej odpowiedzialności i wynikające z warunków gwarancji i rękojmi.
5. Roboty budowlane prowadzone będą w czynnym obiekcie Domu Pomocy Społecznej w Sadowej.
6. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

§ 2 Podwykonawcy

1. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego.
2. Do zawarcia przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego i Wykonawcy.
3. Jeżeli Zamawiający, w terminie 14 dni od przedstawienia przez Wykonawcę projektu umowy z podwykonawcą, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy. Za datę zgłoszenia sprzeciwu lub zastrzeżeń uważa się datę nadania korespondencji w jednostce pocztowej, przy czym za zachowanie formy pisemnej sprzeciwu lub zastrzeżeń strony rozumieją również przesłanie faksu lub poczty elektronicznej.
4. Umowy z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami muszą być zawarte w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Zamawiający nie ponosi jakiegokolwiek odpowiedzialności, w tym finansowej, w zakresie umów zawartych z naruszeniem rygoru formy pisemnej.
5. Wykonawca oraz Zamawiający ponoszą solidarną odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane realizowane przez podwykonawców z zastrzeżeniem postanowień pkt 4 niniejszego paragrafu.
6. Wykonawca pełni rolę koordynatora prac i ponosi pełną odpowiedzialność za realizację zakresu robót wykonanych własnymi siłami oraz powierzonych podwykonawcom.

§ 3 Terminy realizacji przedmiotu umowy

1. Termin przekazania placu budowy wraz z kompletną dokumentacją projektową w jednym egzemplarzu, ze wskazaniem punktów poboru mediów ustala się na dzień, lecz nie później niż 7 dni od dnia podpisania umowy. Zwłoka w przekazaniu placu budowy i rozpoczęcia robót, z winy Wykonawcy, nie powoduje zmiany terminu zakończenia robót.
2. Strony ustalają wykonanie przedmiotu umowy:
 - a) rozpoczęcie robót w terminie 7 dni od przekazania placu budowy, tj. na dzień,
 - b) zakończenie robót budowlanych i zgłoszenie Zamawiającemu do odbioru w terminie do dnia
 - c) zakończenie przedmiotu umowy w terminie do dnia 17.12.2010 r.
3. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy, gdy opóźnienie w wykonawstwie robót w stosunku do harmonogramu stwarza realne zagrożenie nieterminowego dokończenia przedmiotu Umowy, w szczególności jeżeli opóźnienie to przekroczy 30 dni kalendarzowych w stosunku do harmonogramu.
4. Zamawiający zastrzega możliwość przerwania robót w przypadku braku środków finansowych na ich kontynuowanie. Zamawiający jest zobowiązany pisemnie powiadomić o tym fakcie Wykonawcę minimum 15 dni przed przerwaniem robót. Zamawiający zapłaci Wykonawcy za wykonane elementy, zgromadzone na placu budowy i nie wbudowane materiały sprowadzone przed powiadomieniem o przerwaniu robót. Za materiały zgromadzone na placu budowy Zamawiający zapłaci na podstawie faktur ich zakupu. Z przerwania robót zostanie sporządzony protokół z udziałem przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego. Z chwilą podpisania protokołu Zamawiający przejmuje plac budowy i zapewnia dozór. Z tytułu przerwania robót w ww. trybie Zamawiający nie płaci kar Wykonawcy. Z tytułu przerwania robót Wykonawcy nie przysługują wobec Zamawiającego

jakiegokolwiek roszczenia natury odszkodowawczej, których to roszczeń Wykonawca niniejszym zrzeka się, co Zamawiający przyjmuje. Wznowienie robót nastąpi w terminie uzgodnionym przez Strony.

5. Wykonawca zobowiązany jest implementować treść §3 pkt. 4 do wszystkich umów zawieranych z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami w zakresie wykonywania umowy.
6. Każda konieczność przedłużenia terminu umowy w przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w §14 pkt. 1 musi być zaakceptowana przez Inspektora Nadzoru, po złożeniu przez Wykonawcę pisemnego wniosku z uzasadnieniem konieczności zmiany terminu oraz podania okresu o jaki termin powinien zostać przedłużony.
7. Wykonawca nie może dokonać jakichkolwiek zmian o których mowa w pkt. 6 niniejszego paragrafu bez zgody Inspektora Nadzoru i Projektanta oraz akceptacji Zamawiającego.

§ 4 Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Wynagrodzenie Wykonawcy wynosi brutto zł (słownie: złotych), w tym podatek VAT% w wysokościzł, wartość netto złotych.
2. Zgodnie z zasadą wynagrodzenia ryczałtowego określoną w art. 632 Kodeksu Cywilnego Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac. Oznacza to że wykonawca w ramach wynagrodzenia ryczałtowego zobowiązuje się do wykonania wszelkich robót i czynności koniecznych do zrealizowania przedmiotu umowy niezależnie od tego, czy zostały one przewidziane w ofercie.
3. Wynagrodzenie łączne jest wynagrodzeniem ryczałtowym i uwzględnia wszelkie koszty związane z wykonaniem zamówienia.
4. Strony ustalają że ryczałtowe wynagrodzenie może ulec obniżeniu w przypadku niewykonania przez Wykonawcę elementów robót objętych przedmiotem umowy.
5. Ceny robocizny, materiałów, sprzętu i wskaźniki cenotwórcze zawarte w kosztorysie ofertowym pozostają niezmiennie do końca realizacji umowy.
6. Kosztorys ofertowy sporządzony przez Wykonawcę, stanowiący podstawę do obliczenia ceny ryczałtowej, pełni rolę informacyjną i podstawę do rozliczenia robót w przypadku sytuacji określonej w punkcie 4 niniejszego paragrafu.
7. Wykonawca zobowiązuje się wystawić fakturę na kwotę wymienioną w §4 ust. 1 w terminie 7 dni po dokonaniu końcowego odbioru robót.
8. Zamawiający zobowiązuje się dokonywać płatności w terminie 21 dni od otrzymania prawidłowo wystawionej faktury, przelewem na rachunek bankowy wskazany w fakturze.
9. Za dzień dokonania zapłaty uznaje się dzień złożenia przez Zamawiającego polecenia przelewu.

§ 5 Obowiązki stron

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - a) przekazanie Wykonawcy placu budowy wraz z dokumentacją projektową, przedmiarem robót i specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych w terminie do 7 dni od daty podpisania umowy;

- b) zapewnienie na swój koszt nadzoru autorskiego i inwestorskiego;
 - c) odbiór przedmiotu zamówienia zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy;
 - d) terminowa zapłata wynagrodzenia zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
- a) zatrudnienie kierownika budowy oraz sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia uwzględniającego specyfikację robót budowlanych i warunki prowadzenia robót budowlanych;
 - b) współpraca ze służbami Zamawiającego,
 - c) uczestniczenie w odbiorach przy udziale Organów wymienionych w art. 56 Ustawy prawo budowlane, w terminach określonych przez te Organy;
 - d) zgłoszenie robót do odbioru;
 - e) prowadzenie wszystkich rodzajów robót przez osoby uprawnione, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej oraz obowiązującymi przepisami prawa;
 - f) terminowe przekazanie Zamawiającemu przedmiotu zamówienia;
 - g) wywóz odpadów, śmieci i materiałów rozbiórkowych zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. o odpadach (Dz.U. z 2007r. nr 39 poz.251 z późn. zm.),
 - h) prowadzenie robót zgodnie z przepisami BHP i PPOŻ oraz ponoszenie pełnej odpowiedzialności za wszystkie następstwa wynikające z nieprzestrzegania tych przepisów;
 - i) prowadzenie na bieżąco dokumentacji budowy;
 - j) koordynacja robót na placu budowy, w tym robót wykonywanych przez podwykonawców oraz dalszych podwykonawców;
 - k) ochrona na swój koszt mienia zgromadzonego na placu budowy począwszy od dnia protokolarnego przekazania placu budowy przez Zamawiającego;
 - l) informowanie niezwłocznie Zamawiającego o nieprawidłowościach w dokumentacji projektowej i na terenie budowy, mających wpływ na prawidłowe wykonanie przedmiotu niniejszego umowy;
 - m) okazywanie na każde żądanie Zamawiającego certyfikatów, aprobat technicznych, świadectw jakości itp. w stosunku do zastosowanych materiałów;
 - n) usuwanie wszelkich wad i usterek stwierdzonych podczas odbioru przeprowadzonego zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy w terminach technicznie i organizacyjnie uzasadnionych;
 - o) zabezpieczenie instalacji i urządzeń na terenie obiektu i w jego bezpośrednim otoczeniu przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót;
 - p) zapewnienie bezpieczeństwa na terenie obiektu oraz dbanie o porządek i utrzymanie budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych;
 - q) usuwanie ewentualnych uszkodzeń w obrębie placu budowy,
 - r) odbudowanie uszkodzonych w trakcie prowadzonych robót istniejących lub wybudowanych przez innych uczestników – obiektów budowlanych, instalacji, elementów uzbrojenia i zagospodarowania terenu;
 - s) po zakończeniu i przekazaniu robót uporządkowanie całego terenu budowy;
 - t) zachowanie w tajemnicy wszelkich informacji podlegających szczególnej ochronie, powziętych w trakcie realizacji umowy;
 - u) ubezpieczenie ryzyk budowlanych w związku z realizacją przedmiotu umowy w wysokości 100% ceny oferty brutto i dostarczenie Zamawiającemu kopii dokumentu ubezpieczenia, z ogólnymi warunkami ubezpieczenia, przed dniem zawarcia umowy.

§ 6 Odbiory robót stanowiących przedmiot umowy

1. Strony zgodnie postanawiają, że przy realizacji zamówienia nastąpi wyłącznie odbiór końcowy robót.
2. Z odbioru końcowego przedmiotu Umowy sporządzony będzie protokół, który będzie stanowił załącznik do faktury za wykonane roboty.
3. Wykonawca poinformuje Zamawiającego o gotowości do odbioru końcowego robót.
4. Przed zgłoszeniem do odbioru końcowego Wykonawca ma obowiązek wykonania przewidzianych w przepisach prób i sprawdzeń oraz skompletowania i dostarczenia Zamawiającemu dokumentów stwierdzających prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy. Zobowiązanie wskazane w zdaniu 1 dotyczy w szczególności dokumentów takich jak:
 - a) protokoły badań i sprawdzeń;
 - b) atesty, certyfikaty na materiały, certyfikaty zgodności, itp.;
 - c) dokumentację z naniesionymi zmianami dokonanymi w trakcie budowy;
 - d) karta gwarancyjna na przedmiot umowy.
5. Zamawiający powoła komisję i dokona odbioru końcowego. Rozpoczęcie czynności odbioru nastąpi w terminie do 14 dni roboczych licząc od daty zawiadomienia przez Wykonawcę o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru końcowego, w terminie nie przekraczającym 14 dni roboczych, od dnia rozpoczęcia tego odbioru.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, Zamawiający odmówi odbioru z winy Wykonawcy.
7. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady:
 - a) nadające się do usunięcia – Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wady, wyznaczając odpowiedni termin jej usunięcia;
 - b) nie nadające się do usunięcia ale umożliwiające użytkowanie obiektu – Zamawiający może dokonać odbioru przedmiotu umowy i w takim przypadku obniży wynagrodzenie stosownie do utraconej wartości użytkowej, estetycznej bądź technicznej;
 - c) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem to Zamawiający zażąda rozebrania elementów obiektu z wadami na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz ponownego ich wykonania bez dodatkowego wynagrodzenia.
8. Jeżeli w trakcie realizacji robót Zamawiający zażąda badań, które nie były przewidziane niniejszą umową, to Wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić te badania. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonane roboty są niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążają wykonawcę. W przeciwnym wypadku koszty badań obciążają Zamawiającego.

§ 7 Kary umowne

1. Strony postanawiają, że w przypadku nienależytego wykonania postanowień niniejszej umowy, obowiązującą formą odszkodowania będą kary umowne naliczane zgodnie z postanowieniami niniejszego paragrafu.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę za zwłokę w przekazaniu placu budowy oraz dostarczeniu kompletnej dokumentacji projektowej, w stosunku do terminu

- ustalonego w § 3 pkt. 1 niniejszej umowy w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto za wykonanie niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki.
3. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, nie spowodowanego winą Wykonawcy, Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie należne z tytułu wykonania udokumentowanej i potwierdzonej przez Inspektora Nadzoru części przedmiotu umowy.
 4. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu:
 - a) karę za opóźnienie w stosunku do terminu zakończenia robót budowlanych, ustalonego w § 3 pkt. 2 lit. b, w wysokości 0,1%, wartości wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia;
 - b) karę za opóźnienie w usunięciu wad lub usterek, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad lub usterek w wysokości 0,1% wartości wynagrodzenia o którym mowa w § 4 niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia;
 - c) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca w wysokości 10% wynagrodzenia o którym mowa w § 4 niniejszej umowy.
 5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie należnych kar umownych z wynagrodzenia lub wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania niniejszej umowy.
 6. Szkody wynikłe z innych tytułów niż zawarowane karami umownymi egzekwowane będą na zasadach wynikających z Kodeksu Cywilnego.
 7. Na wypadek gdyby szkoda okazała się większa niż wysokość zastrzeżonych kar umownych Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia od Wykonawcy odszkodowania uzupełniającego.

§ 8 Rękojnia i gwarancja

1. Wykonawca niniejszym udziela Zamawiającemu rękojmi na wykonane i odebrane roboty. Rękojnia obejmuje okres 3 lat.
2. Wykonawca niniejszym udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonane i odebrane roboty. Gwarancja obejmuje okres miesięcy, a warunki gwarancji określa dokument gwarancyjny, dostarczony Zamawiającemu przez Wykonawcę, najpóźniej na dzień odbioru końcowego robót.
3. Bieg gwarancji i rękojmi rozpoczyna się od dnia podpisania protokołu końcowego odbioru przedmiotu niniejszej umowy.
4. Usunięcie wad stwierdza się protokolarnie.
5. W przypadku, gdy Wykonawca nie zgłosi się na wyznaczony przez Zamawiającego termin przeglądu w okresie rękojmi i gwarancji lub nie usunie wad i usterek w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiającemu przysługuje prawo dokonania naprawy na koszt Wykonawcy, bez utraty praw wynikających z rękojmi i gwarancji, a Wykonawca niniejszym udziela Zamawiającemu zgodę na wykonanie zastępcze.
6. Wszystkie reklamacje dotyczące rękojmi i gwarancji będą zgłaszane pisemnie przez Zamawiającego.

§ 9 Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wynagrodzenia brutto określonego w § 4, co stanowi kwotę zł, słownie złotych, w formie w kasie DPS/ przelewem na rachunek Zamawiającego
2. Wniesione zabezpieczenia Zamawiający zwróci następująco:

- a) 70% zabezpieczenia, tj. zł w terminie 30 dni od daty odbioru końcowego robót i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane;
 - b) 30% zabezpieczenia, tj. zł w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady na podstawie protokołu odbioru ostatecznego stwierdzającego niewystępowanie wad i usterek.
3. W przypadku nienależytego wykonania umowy, zabezpieczenie wraz z naliczonymi odsetkami staje się własnością Zamawiającego i będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania robót budowlanych i do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wady.
 4. Wniesione zabezpieczenie w pieniądzu będzie przechowywane na oprocentowanym rachunku bankowym. Zamawiający zwróci zabezpieczenie wniesione w pieniądzu wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.
 5. W przypadku nienależytego wykonania umowy, w szczególności w sytuacji nie usunięcia przez Wykonawcę wad lub usterek, Zamawiający ma prawo finansować z kwoty zabezpieczenia, zastępcze usuwanie wad lub usterek, na zasadach określonych w umowie, jak również zaspokoić roszczenia z tytułu rękojmi za wady lub roszczenia z tytułu kar umownych lub odszkodowań.
 6. Zwrot niewykorzystanego przez Zamawiającego zabezpieczenia następuje na pisemny wniosek Wykonawcy.

§ 10 Ubezpieczenie ryzyk budowlanych

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu wszelkich szkód mogących powstać w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy, w tym za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi.
2. Wykonawca zawarł ubezpieczenie ryzyk budowlanych w związku z realizacją przedmiotu umowy w wysokości 100% ceny oferty brutto, na czas wykonania przedmiotu umowy.
3. W sytuacji gdy wskutek okoliczności, o których mowa w §15 niniejszej umowy, wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności dokumentu ubezpieczenia, albo jeżeli to nie jest możliwe do wniesienia nowej polisy na okres wynikający z przedłużonego terminu realizacji przedmiotu umowy.
4. Dokument potwierdzający ubezpieczenie Wykonawcy stanowi integralną część niniejszej umowy.

§ 11 Kierownik budowy

1. Kierownikiem budowy będzie: posiadający(a) uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi
2. Kierownik budowy działa w oparciu o przepisy ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994r. (tekst jednol. Dz. U. z 2006 r. nr 156 poz. 1118 z późn. zm.).

§ 12 Nadzór inwestorski

1. Nadzór inwestorski zapewnia Zamawiający.
2. Inspektor nadzoru działa w oparciu o przepisy ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994r. (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. nr 156 poz. 1118 z późn. zm.).

§ 13 Nadzór autorski

Nadzór autorski pełni Biuro Projektowo-Usługowe z siedzibą: 05-800 Pruszków, ul. Marii Skłodowskiej Curie 35 lok. 31 i działa w oparciu o przepisy ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2006r. nr 156 poz. 1118 z późn. zm.).

§ 14 Osoby do kontaktu

1. Strony ustanawiają następujące osoby jako upoważnione do reprezentacji Zamawiającego i Wykonawcy we wszelkich sprawach dotyczących wykonywania umowy:
 - a) ze strony Zamawiającego: Pani Helena ŚWITAŁA, tel. (022) 751-26-25 oraz (22)-751-36-39 wew.102;
 - b) ze strony Wykonawcy:, tel. (...)-.....
2. Wskazane osoby nie są upoważnione do zmian lub uzupełnień treści umowy.

§ 15 Zmiany do umowy

Zamawiający przewiduje istotne zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy w następującym zakresie:

1. Terminu wykonania przedmiotu umowy w przypadku:
 - a) konieczności wykonania robót dodatkowych, nieobjętych zamówieniem podstawowym, niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy o którym mowa w §1 umowy;
 - b) wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych zgodnie z wymaganiami opisanymi w specyfikacji technicznej lub zasadami wiedzy technicznej;
 - c) okoliczności wynikających z tzw. „siły wyższej”, tj. m.in. wstrzymania robót budowlanych z powodu decyzji administracyjnych, klęsk żywiołowych, wojny, terroryzmu, strajków;
 - d) ujawnienia się w trakcie realizacji przedmiotu umowy nieprzewidzianych przeszkód formalno-prawnych;
 - e) ujawnienia się w trakcie realizacji przedmiotu umowy niezidentyfikowanych przeszkód w budynku lub gruncie;
 - f) zmiany wielkości środków finansowych przyznanych Zamawiającemu.
2. Wynagrodzenia Wykonawcy w następujących okolicznościach:
 - a) zmiany stawki urzędowej podatku VAT;
 - b) niewykonania przez Wykonawcę elementów robót objętych przedmiotem umowy.
3. Zmiany zakresu robót realizowanego przez podwykonawcę na uzasadniony wniosek Wykonawcy, zatwierdzony przez Zamawiającego.

§ 16 Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących okolicznościach:
 - 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. Odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od daty powzięcia wiadomości przez Zamawiającego o powyższych okolicznościach;

- b) Wykonawca nie stawiał się na przekazanie placu budowy w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
- c) Wykonawca bez zgody Zamawiającego wstrzymuje roboty na okres dłuższy niż 30 dni;
- d) Wykonawca popadł w stan likwidacji lub stan upadłości;
- e) Wykonawca niezgodnie z warunkami umowy zleca wykonanie części lub całości robót podwykonawcy (np. gdy zleca podwykonawcy zakres robót niewskazany w ofercie, gdy zleca wykonanie robót podwykonawcy bez zgody Zamawiającego).

§ 16 Postanowienie końcowe

- 1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa Budowlanego, Prawa Zamówień Publicznych oraz inne obowiązujące przepisy prawa.
- 2. Ewentualne spory, jakie mogą powstać przy realizacji niniejszego Umowy, będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
- 3. Integralną część niniejszej Umowy stanowią:
 - a) Projekt Budowlano-Wykonawczy;
 - b) specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych;
 - c) przedmiar robót;
 - d) oferta Wykonawcy;
 - e) dokument ubezpieczenia ryzyk budowlanych.
- 4. Niniejszą Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla Wykonawcy i Zamawiającego.

Zamawiający

Wykonawca

.....

.....