

*Załącznik nr 7 do SIWZ*

**PROJEKT UMOWY**

**UMOWA NR**

zawarta w dniu ..... 2020 r. w Malborku pomiędzy:

**Wspólnotą Mieszkaniową Nieruchomości przy ulicy Orzeszkowej 5 w Malborku**

NIP

REGON

reprezentowaną przez:

**Pana** ..... – .....,

zwaną w dalszej treści „**Zamawiającym**”,

a ....., z siedzibą: .....

wpisanym do: .....; za numerem: .....

reprezentowanym przez:

.....,

zwanym dalej „**Wykonawcą**”

zwanymi dalej łącznie „**Stronami**”

W następstwie wyboru oferty najkorzystniejszej po przeprowadzeniu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pod nazwą: „**Remont części wspólnych budynków zlokalizowanych w obszarze Rewitalizacji - Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ulicy Orzeszkowej 5 w Malborku**” w trybie przetargu nieograniczonego na roboty budowlane prowadzonego na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych podpisano umowę o następującej treści:

**§ 1.**

**Przedmiot umowy i oświadczenia stron**

1. Przedmiotem zamówienia są roboty budowlane dla zadania: „**Remont części wspólnych budynków zlokalizowanych w obszarze Rewitalizacji - Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ulicy Orzeszkowej 5 w Malborku**” w ramach projektu „Malbork na „+” – rewitalizacja historycznego śródmieścia miasta Malborka” w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020, Osi Priorytetowej 8 Konwersja, Działania 8.1 Kompleksowe Przedsięwzięcia Rewitalizacyjne – Wsparcie Dotacyjne, Poddziałania 8.1.2 Kompleksowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne w miastach poza Obszarem Metropolitalnym Trójmiasta współfinansowanego z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego (*Numer umowy o dofinansowanie: RPPM. 08.01.02-22-0002/17-00 z dnia 18 grudnia 2017 r.*).
2. Szczegółowy opis przedmiotu umowy został ujęty do niniejszej umowy w załączniku nr 1 *Przedmiar robót*, stanowiący Opisie Przedmiotu Zamówienia.
3. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z przekazanymi przez Zamawiającego dokumentami, stanowiącymi załączniki do Umowy oraz posiadaną aktualnie przez Zamawiającego dokumentacją stworzoną na potrzeby realizacji Projektu i nie wnosi do nich zastrzeżeń pod kątem możliwości wykonania zamówienia według wymagań określonych niniejszą Umową.
4. Wykonawca oświadcza nadto, iż:
  - 1) posiada niezbędną wiedzę, doświadczenie i personel oraz potencjał organizacyjny zapewniający należyta i terminową realizację przedmiotu Umowy,
  - 2) zapoznał się z przedmiotem zamówienia, miejscem realizacji i zakresem Zadania i nie wnosi uwag co do tych elementów pod kątem możliwości należytej i terminowej realizacji usługi w cenie ofertowej według wymagań Zamawiającego określonych niniejszą Umową,
  - 3) posiada praktyczną wiedzę w szczególności z zakresu ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane
  - 4) przedmiot zamówienia został mu przedstawiony przez Zamawiającego w sposób jednoznaczny i wyczerpujący z uwzględnieniem jego zakresu za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń, a składając ofertę Wykonawcy uwzględnił wszystkie wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na jej złożenie i realizację przedmiotu zamówienia.

5. Wykonawca będzie wykonywał roboty budowlane zgodnie z postanowieniami Umowy, z zachowaniem należytej staranności, zgodnie z interesem Zamawiającego i obowiązującymi przepisami oraz zgodnie z przyjętymi zasadami wiedzy technicznej i inżynierskiej, zgodności ze sztuką budowlaną, które dotyczą przedmiotu Umowy.
6. W razie wątpliwości bądź uzasadnionych potrzeb Strony Umowy mogą potwierdzać, w formie pisemnej, w toku realizacji zamówienia dodatkowe szczegóły wykonania Umowy.

## § 2.

### Zakres obowiązków Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy (przedmiot zamówienia) oraz wszelkie pozostałe obowiązki opisane w Umowie zgodnie ze złożoną ofertą, Umową wraz z załącznikami oraz zgodnie z obustronnymi ustaleniami potwierdzonymi w formie pisemnej lub za pośrednictwem poczty elektronicznej.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednią wiedzę i doświadczenie, potencjał ekonomiczny, techniczny i fachowy oraz spełnia wymogi przewidziane obowiązującymi przepisami w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu zamówienia.
3. Wykonawca wykona Umowę z podwyższoną starannością, uwzględniając profesjonalny charakter prowadzonej przez siebie działalności, zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami prawa, sztuką budowlaną i zasadami współczesnej wiedzy technicznej oraz uzgodnieniami dokonanymi w trakcie realizacji robót, potwierdzonymi w formie pisemnej lub za pośrednictwem poczty elektronicznej.
4. Wykonawca zapewni materiały i urządzenia niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia, które powinny spełniać podstawowe wymagania co do jakości i pozostałych parametrów zgodnie z normami.
5. Zagospodarowanie materiału pochodzącego z rozbiórek należy do Wykonawcy. Wykonawca zapewni na własny koszt i własną odpowiedzialność transport odpadów do miejsc utylizacji, pokrywając koszty utylizacji. Zamawiający nie dopuszcza ponownego wykorzystania tych materiałów w toku realizacji Umowy.
6. Wykonawca nie wprowadzi do realizacji przedmiotu Umowy zamienników i innych rozwiązań bez zgody Zamawiającego, wyrażonej w formie pisemnej.
7. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego przekazywania informacji dotyczących realizacji Umowy, na każde pisemne żądanie Zamawiającego, jednak nie później, niż w terminie 2 dni roboczych od dnia otrzymania zapytania.
8. Wykonawca, po zrealizowaniu robót, dokona uporządkowania i przywrócenia do stanu pierwotnego terenu realizacji robót budowlanych oraz terenu zajętego podczas realizacji tych robót.
9. Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego przerwać roboty na budowie, a jeżeli zgłoszona zostanie taka potrzeba, zabezpieczyć wykonane roboty przed ich zniszczeniem.
10. Wykonawca zobowiązuje się podjąć wszelkie niezbędne działania celem ochrony środowiska na terenie objętym budową oraz unikać szkód lub nadmiernej uciążliwości prowadzonej budowy dla osób trzecich i dóbr publicznych lub innych negatywnych skutków, wynikających ze sposobu działania.
11. Wykonawca na własny koszt i we własnym zakresie zorganizuje i urządzi zaplecze budowy, łącznie z placami składowymi materiałów budowlanych, niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia, jak i pozyskanych w wyniku realizacji procesu budowlanego.
12. Wykonawca oznakuje oraz zabezpieczy teren i zaplecze budowy w celu zapobieżenia dostępu do nich osób nieuprawnionych.
13. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić na terenie budowy warunki BHP i ppoż. zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz ponosi wszelką odpowiedzialność z tytułu niezapewnienia tych warunków oraz szkody wyrządzone zarówno pracownikom własnym, jak i osobom trzecim, z tytułu lub przy okazji wykonywania Umowy, od daty rozpoczęcia robót do czasu odbioru końcowego przedmiotu zamówienia bez uwag.
14. Wykonawca w pełni ponosi odpowiedzialność za wyniki ewentualnie szkody po stronie Zamawiającego lub osób trzecich, będące skutkiem niewłaściwego prowadzenia robót przez Wykonawcę, podwykonawców i dalszych podwykonawców, bądź zachowania osób zatrudnionych



przez Wykonawcę, podwykonawcę i dalszych podwykonawców, w tym również będące skutkiem naruszenia postanowień Umowy.

15. W przypadku wystąpienia szkód w czasie prowadzenia robót, w tym uszkodzeń elementów nie objętych Umową, z winy leżącej po stronie Wykonawcy lub osób, które na jego zlecenie uczestniczą w wykonaniu Umowy, Wykonawca na własny koszt i własnym staraniem zapewni usunięcie szkód i dokonanie stosownych napraw w terminie do 7 dni od zaistnienia tych szkód. Jeśli z powodów niezależnych od Zamawiającego oraz od Wykonawcy nie będzie możliwe zachowanie tego terminu, zostanie on odrębnie ustalony przez Strony Umowy, a w przypadku braku porozumienia Stron Umowy w tym zakresie, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. Niezastosowanie się do powyższych wymagań będzie skutkowało naliczeniem kar umownych, zgodnie z postanowieniami § 9 Umowy.
16. Wykonawca zobowiązuje się do dopełniania wszelkich obowiązków wynikających z przepisów lub standardów wiedzy technicznej służących prawidłowemu zrealizowaniu Umowy.

### § 3.

#### Zobowiązania Zamawiającego

1. Współdziałania z Wykonawcą w zakresie, w jakim będzie wymagała tego realizacja Umowy.
2. Wyznaczenia do współpracy z Wykonawcą osób niezbędnych do bieżącego kontaktu w celu prawidłowej realizacji Umowy.
3. Dokonywania terminowego odbioru robót, w tym odbioru pogwarancyjnego, na warunkach określonych w Umowie, po wcześniejszym uzgodnieniu szczegółów odbioru.
4. Terminowej zapłaty wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 1 Umowy, na wskazany przez Wykonawcę rachunek.

### § 4.

#### Termin wykonania Umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się rozpocząć wykonywanie robót budowlanych w zakresie określonym w niniejszej Umowie najpóźniej w terminie 3 dni od dnia podpisania Umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się zakończyć wykonanie przedmiotu zamówienia w terminie 7 miesięcy od dnia podpisania umowy, czyli do dnia .....
3. Strony Umowy dopuszczają wcześniejsze wykonanie przedmiotu zamówienia.
4. Potwierdzeniem wykonania przedmiotu zamówienia w terminie jest protokół odbioru końcowego.

### § 5.

#### Wynagrodzenie

1. Umowne wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu zamówienia i zobowiązania zawarte w Umowie, wyraża się kwotą:..... złotych brutto (słownie: .....), w tym podatek VAT = .....%, tj. .... zł (słownie: .....).
2. Strony Umowy ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia będzie wynagrodzenie ryczałtowe w znaczeniu i ze skutkami opisanymi w art. 632 kodeksu cywilnego.
3. Ryczałtowe wynagrodzenie, określone w ust. 1 powyżej, pokrywa wszelkie należności dla Wykonawcy za wszystkie czynności niezbędne dla właściwego wykonania Umowy, w tym za realizację warunków i wytycznych Zamawiającego, odnoszących się do przedmiotu zamówienia i wyrażonych w formie pisemnej oraz obejmuje ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu Umowy.
4. Wykonawcy nie przysługuje prawo podwyższenia wynagrodzenia z tytułu poniesienia dodatkowych kosztów związanych z wykonywaniem przedmiotu Umowy i objętych Umową, tj. takich, które należało uwzględnić przy wycenie przedmiotowego zamówienia, a które nie zostały opisane ani w Umowie ani w załącznikach do Umowy.
5. Wynagrodzenie, o jakim mowa w ust. 1 powyżej płatne będzie jednorazowo na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego, po wykonaniu przedmiotu zamówienia, o którym mowa w § 1 Umowy i spisaniu protokołu odbioru końcowego przedmiotu zamówienia bez uwag.



6. Zapłata za fakturę VAT nastąpi w terminie do 30 dni od daty dostarczenia oryginału prawidłowo wystawionej faktury VAT Zamawiającemu po spełnieniu warunków, o których m.in. mowa w ust. 5 powyżej.
7. Faktura powinna być opatrzona numerem Umowy i złożona w siedzibie Zamawiającego.
8. Nabywcą usługi / Zamawiającym jest *Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ulicy Orzeszkowej 5 w Malborku* wg danych zawartych we wstępie Umowy. Odbiorcą usługi / płatnikiem jest: *Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ulicy Orzeszkowej 5 w Malborku*. Wykonawca zobowiązany będzie uwzględnić powyższe okoliczności wystawiając fakturę VAT za wykonanie przedmiotu zamówienia.
9. W przypadku błędnie wystawionej faktury lub braku wymaganych do niej dokumentów, termin jej płatności może rozpocząć bieg dopiero od daty wpływu faktury korygującej lub dostarczenia kompletnych wymaganych dokumentów.
10. Zapłata nastąpi na następujący rachunek wskazany przez Wykonawcę:  
.....

### § 6.

#### Komunikacja między stronami

1. Strony w trakcie realizacji umowy będą kontaktować się za pośrednictwem w szczególności poczty elektronicznej oraz pisemnie, przy czym sposób kontaktu uzgodniony zostanie po zawarciu niniejszej umowy, mając na celu szybką i skuteczną komunikację między Stronami.
2. W całym okresie obowiązywania umowy strony są zobowiązane zapewnić kontakt wyłącznie z osobami posiadającymi kompleksową wiedzę z zakresu przedmiotu Umowy i realizowanego w jego ramach zadania.
3. Na dzień podpisania niniejszej Umowy osobami odpowiedzialnymi za kontakty, kierowanie realizacją i współpracą przy wykonywaniu Umowy są następujące osoby:  
**Po stronie Wykonawcy:** .....  
e-mail: ....., tel. ....  
**Po stronie Zamawiającego:** .....  
e-mail: ....., tel. ....
4. Strony dopuszczają korespondencję elektroniczną, w szczególności w drodze e-mail.

### § 7.

#### Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udzieli Zamawiającemu w formie pisemnej ..... miesięcznej gwarancji na wykonany przedmiot zamówienia po wykonaniu całości zamówienia i spisaniu protokołu odbioru końcowego przedmiotu zamówienia bez uwag. Okres gwarancji rozpoczyna się z dniem podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu zamówienia bez uwag.
2. Strony Umowy, stosownie do postanowień art. 558 § 1 kodeksu cywilnego, rozszerzają odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wszelkie wady przedmiotu zamówienia w ten sposób, że uprawnienia z tego tytułu przysługiwać będą Zamawiającemu w okresie ..... lat od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu zamówienia bez uwag.
3. W okresie gwarancji i rękojmi Zamawiający jest zobowiązany powiadomić Wykonawcę o stwierdzonych wadach przedmiotu zamówienia w ciągu 7 dni od ich ujawnienia, natomiast Wykonawca jest zobowiązany do ich usunięcia w terminie 14 dni od dnia powiadomienia o wadzie. Jeśli z powodów niezależnych od Zamawiającego oraz od Wykonawcy nie będzie możliwe zachowanie tego terminu, zostanie on odrębnie ustalony przez Strony Umowy, a w przypadku braku porozumienia Stron Umowy w tym zakresie, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
4. Wykonawca w ramach rękojmi i gwarancji jakości zobowiązuje się w pierwszej kolejności dokonywać bezpłatnych napraw przedmiotu zamówienia lub wymienić elementy wadliwe na nowe wolne od wad.
5. W przypadku nieusunięcia wad w ustalonym terminie, Wykonawca zapłaci kary umowne zgodnie z postanowieniami § 9 Umowy.
6. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w ustalonym terminie, Zamawiający ma prawo zlecić ich usunięcie osobom trzecim na koszt i ryzyko Wykonawcy.

## § 8.

### Odbiór przedmiotu Umowy

1. Przedstawiciel Zamawiającego uprawniony jest do podejmowania czynności odbioru oraz do podpisania dokumentów odbiorowych.
2. W celu dokonania odbioru końcowego przedmiotu zamówienia Zamawiający rozpocznie czynności odbiorowe w ciągu 7 dni od dnia potwierdzenia przez o wykonaniu całości zamówienia.
3. Czynności odbioru będą wykonywane przez Zamawiającego bez zbędnej zwłoki.
4. Jeżeli w trakcie wykonywania odbioru końcowego Zamawiający będzie miał uwagi co do jakości lub sposobu wykonania odbieranych robót skutkujących wadą, Strony Umowy ustalą dodatkowy termin niezbędny do uwzględnienia tych uwag, przy czym termin ten może wynosić maksymalnie 7 dni. Jeśli z powodów niezależnych od Zamawiającego oraz od Wykonawcy nie będzie możliwe zachowanie tego terminu, zostanie on odrębnie ustalony przez Strony Umowy, a w przypadku braku porozumienia Stron Umowy w tym zakresie, obowiązujący będzie termin wyznaczony przez Zamawiającego.
5. W przypadku nieusunięcia wad, o których mowa w ust. 4 powyżej, w ustalonym terminie, Wykonawca zapłaci kary umowne zgodnie z postanowieniami § 9 Umowy.
6. Wykonawca będzie mógł złożyć fakturę końcową, o której mowa w § 5 Umowy, pod warunkiem spisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu zamówienia bez uwag.
7. Zamawiający dokona odbioru pogwarancyjnego Umowy w ciągu 30 dni przed datą zakończenia okresu gwarancyjnego. Wykonawca zobowiązuje się do współdziałania z Zamawiającym przy odbiorze pogwarancyjnym.

## § 9.

### Kary umowne

1. Strony Umowy postanawiają, że formą odszkodowania są kary umowne z zastrzeżeniem ust. 3 poniżej.
2. Kary te będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
  - a) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
    - A. za rozwiązanie lub odstąpienie od Umowy przed terminem jej wykonania przez Wykonawcę lub przez Zamawiającego z winy leżącej po stronie Wykonawcy lub jego podwykonawców lub dalszych podwykonawców w wysokości 20% całkowitego wynagrodzenia Wykonawcy, określonego w § 5 ust. 1 Umowy,
    - B. za zwłokę w wykonaniu przedmiotu zamówienia w wysokości 0,5% całkowitego wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 5 ust. 1 Umowy za każdy dzień, licząc od umownego terminu jego wykonania,
    - C. za zwłokę w usunięciu wad przedmiotu zamówienia w wysokości 0,5% całkowitego wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1 Umowy za każdy dzień, licząc od upływu:
      - 1) 14-dniowego terminu wskazanego w § 7 ust. 3 Umowy lub 7-dniowego terminu określonego w § 8 ust. 4 Umowy;
      - 2) terminu ustalonego odrębnie przez Strony Umowy w przypadkach wskazanych w § 7 ust. 3 oraz § 8 ust. 4 Umowy;
      - 3) terminu wyznaczonego przez Zamawiającego w przypadkach wskazanych w § 7 ust. 3 oraz § 8 ust. 4 Umowy;
    - D. za zwłokę w usunięciu szkód, o których mowa w § 2 ust. 15 Umowy, w wysokości 0,5% całkowitego wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1 Umowy za każdy dzień, licząc od upływu:
      - 1) 7-dniowego terminu wskazanego w § 2 ust. 15 Umowy;
      - 2) terminu ustalonego odrębnie przez Strony Umowy w przypadkach wskazanych w § 2 ust. 15 Umowy;
      - 3) terminu wyznaczonego przez Zamawiającego w przypadkach wskazanych w § 2 ust. 15 Umowy;
3. W przypadku poniesienia szkody przewyższającej karę umowną, Strony Umowy zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

4. Naliczone kary umowne Zamawiający może potrącić z wynagrodzenia należnego Wykonawcy lub innych należności przysługujących Wykonawcy, a w przypadku gdyby to nie było możliwe, Wykonawca zobowiązany jest do ich zapłaty w terminie do 14 dni od dnia zawiadomienia o ich naliczeniu.
5. Kary umowne, o których mowa powyżej, mogą podlegać kumulacji maksymalnie do kwoty stanowiącej wartość 50% całkowitego wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 5 ust. 1 Umowy.
6. Oświadczenie o rozwiązaniu lub odstąpieniu od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
7. Zapłacenie przez Wykonawcę kary umownej nie zwalnia go z obowiązku dopełnienia uchybionych działań lub zaniechań, chyba że doszło do rozwiązania lub odstąpienia od Umowy.
8. Strony postanawiają o obowiązywaniu postanowień Umowy dotyczących kar umownych także w przypadku ewentualnego odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron.
9. Niezależnie od postanowień wyżej wymienionych odstąpienie od umowy jest dopuszczalne również w innych przypadkach i na zasadach, o których mowa w art. 145 Ustawy Prawo Zamówień Publicznych.

## § 10.

### Zmiana umowy

1. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub zmiany te są korzystne dla Zamawiającego, tj. w następujących przypadkach:
  - 1) zmiany warunków oraz uzgodnień koniecznych do realizacji przedmiotu zamówienia,
  - 2) odstąpienia przez Zamawiającego od realizacji części robót, w szczególności w przypadku ograniczenia lub braku uzyskania dofinansowania lub cofnięcia dofinansowania ze środków zewnętrznych,
  - 3) zmiany, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, które są konieczne dla prawidłowej realizacji inwestycji i/lub są korzystne dla Zamawiającego,
  - 4) zmiany uwarunkowań prawnych i faktycznych realizacji Kontraktu, spowodowanych działaniem osób trzecich,
  - 5) zmiany przewidzianego sposobu płatności, w przypadku obniżenia poziomu dofinansowania ze środków unijnych,
  - 6) zmiany terminów płatności będących następstwem zaistnienia siły wyższej i/lub zmiany harmonogramu przekazywania środków współfinansujących zamówienie z instytucji finansujących,
  - 7) zmiana sposobu i terminów wykonania zamówienia w przypadku:
    - a) zaistnienia siły wyższej;
    - b) pojawienia się pandemii Coronavirusa 19 bądź innej
    - c) zmiany harmonogramu splotu środków finansujących zamówienie z instytucji finansujących;
    - d) odkrycia w gruncie przedmiotów niemożliwych do zidentyfikowania przed przystąpieniem do robót budowlanych takich jak m.in. gazy, niewybuchy, przedmioty podlegające ochronie Konserwatora Zabytków, mających wpływ na zmianę terminu realizacji zamówienia;
    - e) wystąpienia nieprzewidzianych sytuacji takich jak kolizje z innymi urządzeniami podziemnymi, powodujące zniszczenia, uszkodzenia, wymagające naprawy wpływające na termin realizacji inwestycji;
    - f) wystąpienia robót zamiennych mających wpływ na termin realizacji inwestycji;
    - g) wystąpienia robót dodatkowych mających wpływ na termin realizacji inwestycji;
    - h) wystąpienia okoliczności ponadprzeciętnego czasu trwania procedur administracyjnych, mających wpływ na termin realizacji zamówienia;
    - i) zmiany uwarunkowań prawnych i formalnych realizacji zamówienia, spowodowanych działaniem osób trzecich;
2. Umowa może ulec zmianie tylko w zakresie, w jakim okoliczności określone powyżej będą pozostawały w adekwatnym związku przyczynowym z terminem, zakresem, sposobem wykonania Umowy.

3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności poprzez sporządzenie i podpisanie przez obie Strony aneksu do umowy, z zastrzeżeniem odmiennych postanowień umowy.
4. Niezależnie od postanowień wyżej wymienionych zmiana umowy jest dopuszczalna również w innych przypadkach i na zasadach, o których mowa w art. 144 ust. 1 -1e PZP.
5. W przypadku wystąpienia jakichkolwiek zmian zapisów umowy, zmiany te zostaną przeprowadzone według następującej procedury:
  - 1) Strona inicjująca zmianę niezwłocznie prześle drugiej Stronie projekt zmiany umowy wraz z pisemnym uzasadnieniem;
  - 2) Druga Strona udzieli pisemnej odpowiedzi lub odeśle podpisany aneks do umowy;
  - 3) Warunkiem dokonania zmian postanowień zawartej umowy jest zgoda obu stron wyrażona w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
  - 4) Zmiany dopuszczone będą wyłącznie pod warunkiem złożenia wniosku przez jedną ze Stron i akceptację przez drugą ze Stron.
6. Przez nadzwyczajną zmianę stosunków w rozumieniu art. 357<sup>1</sup> kodeksu cywilnego na potrzeby niniejszej Umowy rozumie się w szczególności taki stan rzeczy, który zdarza się rzadko, a jednocześnie jest niezwykle, niebываły, wyjątkowy, normalnie niespotykany. Nadzwyczajna zmiana stosunków może mieć tło przyrodnicze (nieurodzaj, niezwykle surowa zima), jak i społeczne (wojna, gwałtowna zmiana ustroju politycznego). Jako przykłady zdarzeń mogących powodować nadzwyczajną zmianę stosunków rozumie się epidemie, operacje wojenne, strajki generalne, różnego rodzaju klęski żywiołowe, nadzwyczajną, szczególnie głęboką zmianę sytuacji gospodarczej, objawiającą się hiperinflacją, gwałtownym spadkiem dochodu narodowego, masowymi upadłościami przedsiębiorstw, czy gwałtowną zmianę poziomu cen na określonym rynku, czy długotrwały paraliż środków transportu lub łączności czy zmiana ustroju politycznego i społeczno-gospodarczego państwa.
7. Przez nieprzewidywalne warunki fizyczne rozumie się jakiegokolwiek działanie sił natury racjonalnie niemożliwe do przewidzenia przez doświadczonego wykonawcę zamówienia do dnia złożenia Oferty mimo zastosowania wystarczających środków ostrożności.
8. Przez nieprzewidywalne okoliczności faktyczne rozumie się jakiegokolwiek zdarzenia niezwiązane z działaniami sił natury, racjonalnie niemożliwe do przewidzenia przez doświadczonego wykonawcę zamówienia do dnia złożenia Oferty mimo zastosowania wystarczających środków ostrożności.
9. Przez siłę wyższą rozumie się nadzwyczajne, nie dające się w żaden sposób przewidzieć zdarzenia pochodzące z zewnątrz, całkowicie niezależne od którejkolwiek ze stron lub innych osób biorących w jakikolwiek sposób udział w wykonaniu Umowy i których następstwom nie można było zapobiec mimo dołożenia najwyższej staranności (np. wojna, rozruchy, strajki, pożar, trzęsienie ziemi i inne kataklizmy przyrodnicze oraz zdarzenia losowe posiadające charakter siły wyższej). Strona poszkodowana przez siłę wyższą zobowiązana jest do poinformowania na piśmie drugą stronę o wystąpieniu siły wyższej najpóźniej do 7 dni od jej zaistnienia. W przypadku niespełnienia tego obowiązku, strona zainteresowana traci prawo do powoływania się na wystąpienie siły wyższej. Po zakończeniu oddziaływania siły wyższej na wykonanie niniejszej umowy, druga strona powinna być niezwłocznie o tym poinformowana.
10. Przez zmianę przepisów prawnych strony rozumieją następującą po podpisaniu Umowy zmianę aktów prawa powszechnie obowiązującego lub obowiązujących strony aktów prawa miejscowego, których treść dotyczy przedmiotu Umowy.
11. Postanowień niniejszego paragrafu nie należy interpretować jako prawa do wysuwania roszczenia, którego treścią byłoby żądanie zmiany Umowy, lecz jedynie jako możliwość dokonania zmiany Umowy. Każda zmiana Umowy wymaga zgody drugiej strony, z zastrzeżeniem odmiennych postanowień umowy, w szczególności w zakresie prawa Zamawiającego do złożenia oświadczenia o obniżeniu wynagrodzenia w przypadkach przewidzianych umową.

## § 11.

### Zabezpieczenie należytego wykonanie Umowy

1. Ustala się zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w łącznej wysokości 5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 Umowy tj. kwotą łącznie z podatkiem VAT: ..... zł (słownie: ...../100).
2. W dniu zawarcia umowy Wykonawca wniósł ustaloną w ust. 1 kwotę zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie .....
3. Zabezpieczenie wnosi się na cały okres realizacji zamówienia (z uwzględnieniem okresu rękojmi, którego bieg liczony jest od dnia następującego po dniu odbioru końcowego przedmiotu umowy).
4. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Wykonawcę. Niezależnie od postanowień § 9 (kary umowne) Umowy, Zamawiający jest upoważniony do potrącania z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, należności na rzecz Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Wykonawcę.
5. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie zwrócone Wykonawcy w terminach i wysokościach jak niżej:
  - 1) 70% kwoty zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania Umowy i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane,
  - 2) 30% kwoty zabezpieczenia w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.
6. Jeżeli zabezpieczenie należytego wykonania Umowy wniesiono w pieniądzu Zamawiający zwraca je wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszonymi o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.
7. W sytuacji, gdy wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji Umowy w stosunku do terminu określonego w § 4 ust. 2 Umowy, Wykonawca przed zawarciem aneksu do Umowy, zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania Umowy albo, jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowego zabezpieczenia, na warunkach zaakceptowanych przez Zamawiającego, na okres wynikający z aneksu do Umowy.
8. W trakcie realizacji Umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 148 ust. 1 Ustawy Prawo Zamówień Publicznych. Zmiana formy zabezpieczenia musi być dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmiany jego wysokości.

## § 12.

### Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych oraz innych powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w tym w ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.
2. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Wykonawcy i dla Zamawiającego.
3. Umowa zawiera załączniki stanowiące jej integralną część. W razie sprzeczności treści załącznika z postanowieniami Umowy, obowiązuje Umowa oraz załączniki w kolejności wymienionej poniżej.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

*Integralną część umowy stanowią załączniki:*

1. Oferta Wykonawcy
2. SIWZ wraz z wyjaśnieniami udzielonymi na pytania wykonawców