

UMOWA nr
zawarta w dniu 2022 roku pomiędzy
zwana dalej „Umową”

zawarta w w dniu 2022 r. pomiędzy:

....., prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą:
ul., NIP:, reprezentowanym przez:
zwanym w dalszej części umowy „Zamawiającym”

a

zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą”

Zamawiający – Beneficjent:

W wyniku rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia w ramach procedury konkurencyjności na „realizację projektu współfinansowanego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Zachodniopomorskiego 2014-2020 Oś Priorytetowa 1 „Gospodarka, Innowacje, Nowoczesne Technologie” Działanie 1.5 Inwestycje przedsiębiorstw wspierające rozwój regionalnych specjalizacji oraz inteligentnych specjalizacji. Numer projektu RPZP.01.05.00-32-T012/21

§ 1

Zamawiający oświadcza, że:

- 1) jest właścicielem nieruchomości gruntowej, na której powstać ma przedmiotowa inwestycja, tj. działka nr, obręb ewidencyjny, miejscowość Jezierzany
- 2) nie jest prowadzone w stosunku do niego postępowanie upadłościowe, likwidacyjne lub układowe oraz wedle jego najlepszej wiedzy nie istnieją żadne okoliczności mogące spowodować wszczęcie takich postępowań,
- 3) nie istnieją, wedle jego najlepszej wiedzy, jakiegokolwiek decyzje lub orzeczenia ograniczające dokonanie na Nieruchomości inwestycji będącej przedmiotem niniejszej Umowy,
- 4) nie istnieją żadne umowy lub porozumienia zawarte z osobami trzecimi ograniczające lub uniemożliwiające mu zawarcie niniejszej Umowy oraz wykonanie jej postanowień,
- 5) załączony do Umowy wydruk z CEiDG Zamawiającego jest aktualny oraz że wszelkie dane, które powinny być w nim ujawnione, są ujawnione – załącznik nr 1.

§2

Wykonawca oświadcza, że:

- 1) posiada stosowne doświadczenie i wiedzę w zakresie realizacji prac budowlanych oraz instalacyjnych, a także dysponuje wykwalifikowanym personelem, wysokiej jakości sprzętem i urządzeniami, co pozwoli mu na terminowe wywiązanie się ze wszystkich obowiązków przewidzianych w niniejszej Umowie,
- 2) wszystkie osoby, które będą uczestniczyły ze strony Wykonawcy oraz podwykonawców, w wykonywaniu czynności przewidzianych w niniejszej Umowie (co obejmuje w szczególności osoby bezpośrednio odpowiedzialne za wykonanie oraz nadzorowanie prac budowlanych i instalacyjnych) posiadają niezbędne kwalifikacje i uprawnienia pozwalające na wykonanie inwestycji będącej jej przedmiotem,

- 3) jakość sprzętu oraz urządzeń, z których będzie korzystał przy realizacji inwestycji będącej przedmiotem niniejszej Umowy nie będzie odbiegać na niekorzyść od tych, które zaangażował w inne prowadzone przez niego prace,
- 4) oświadczenie zawarte w pkt. 2) stosuje się odpowiednio w odniesieniu do kwalifikacji osób odpowiedzialnych za prowadzenie i nadzorowanie prac budowlanych i instalacyjnych w ramach inwestycji będącej przedmiotem niniejszej Umowy,
- 5) przed podpisaniem Umowy zapoznał się z terenem na jakim realizowane będzie zamówienie i nie ma zagrożeń realizacji zamówienia.
- 6) zapoznał się z zasadami wykonania zakresu prac objętych Umową,
- 7) przeanalizował wszelką udostępnioną mu przez Zamawiającego dokumentację geologiczną dotyczącą Inwestycji, obejrzał teren Inwestycji i jego otoczenie i uzyskał wszystkie konieczne informacje,
- 8) starannie skalkulował wynagrodzenie za prace objęte zakresem Umowy; wynagrodzenie tak skalkulowane jest wystarczające dla Wykonawcy tak na wykonanie przez niego prace jak i na opłacenie wszelkich kosztów, wydatków i zobowiązań łącznie z towarami, materiałami, sprzętem, urządzeniami, usługami, robocizną, podatkami, ubezpieczeniem, wydatkami ogólnymi,
- 9) posiada ważne ubezpieczenia, w tym OC, potwierdzone polisami, których kopie załącza jako załącznik nr 3, nie będzie brał udziału w jakichkolwiek projektach (inwestycjach), które mogą wpłynąć negatywnie na jakość lub terminowość wykonania obowiązków przewidzianych w niniejszej Umowie, nadto zapewni ciągłość posiadania ubezpieczenia OC oraz prace budowlanych przez cały okres trwania przedmiotowego kontraktu, pod rygorem zapłaty kary umownej w razie ujawnienia braku posiadania ubezpieczeń w wysokości 5% wartości wynagrodzenia brutto Wykonawcy,
- 10) nie jest prowadzone w stosunku do niego postępowanie upadłościowe, likwidacyjne lub układowe oraz wedle jego najlepszej wiedzy nie istnieją żadne okoliczności mogące spowodować wszczęcie takich postępowań,
- 11) załączony do Umowy odpis KRS Wykonawcy/ wydruk z CEiDG jest aktualny oraz że wszelkie dane, które powinny być w nim ujawnione, są ujawnione – załącznik nr 2,
- 12) nie istnieją żadne umowy lub porozumienia zawarte z osobami trzecimi ograniczające lub uniemożliwiające mu zawarcie niniejszej Umowy oraz wykonanie jej postanowień.

§ 3

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania prac budowlanych co jest przedmiotem zamówienia pn. Budowa obiektu gastronomicznego na działce obręb ewidencyjny Jezierzany gmina Postomino zgodnie z Ogłoszeniem o zamówieniu zamieszczonym w Bazie Konkurencyjności i z ofertą Wykonawcy.

§ 4

1. Termin rozpoczęcia prace ustala się na dzień podpisania Umowy, w tym samym dniu nastąpi protokolarne przekazanie placu budowy przez Zamawiającego Wykonawcy.
2. Termin zakończenia prace ustala się do **100 dni** od dnia podpisania umowy co uznaje się za dzień przekazania nieruchomości do wykonania prac.

§ 5

1. Integralną część umowy stanowią dokumenty:
 - 1) Ogłoszenie o zamówieniu,
 - 2) Oferta Wykonawcy.

3. Konsekwencje wadliwego opracowania oferty, wyłącznie na podstawie dostarczonego kosztorysu zerowego i bez uwzględnienia rzeczywistego zakresu pracy, wynikającego z dokumentacji projektowej ponosi Wykonawca.

4. Roboty uwzględnione w dokumentacji, a nieuwzględnione w specyfikacji, który jest jedynie elementem pomocniczym do przygotowania oferty, a także w ofercie, nie mogą być uznane za roboty dodatkowe.

§ 6

Zamawiający przekaze Wykonawcy teren w dniu podpisania niniejszej umowy.

§ 7

1. Wykonawca zrealizuje przedmiot Umowy własnym staraniem, przy użyciu własnego sprzętu i materiałów koniecznych do prawidłowego zrealizowania przedmiotu Umowy.

2. Wszystkie materiały, o których mowa w ust. 1, winny być dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie, tj. winien zostać wydany certyfikat na znak bezpieczeństwa, certyfikat zgodności lub też deklaracja zgodności z Polskimi Normami lub aprobatą techniczną.

3. Wykonawca zapewni fachowy nadzór techniczny posiadający określone prawem uprawnienia oraz wykwalifikowanych pracowników w ilościach niezbędnych do realizacji przedmiotu Umowy.

4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wyłączenia części zakresu prac i powierzenia ich innemu wykonawcy w przypadku nie wywiązywania Wykonawcy z postanowień Umowy.

5. Wykonawca zabezpieczy we własnym zakresie wodę, energię elektryczną, ogrodzenie oraz pozostałe niezbędne elementy placu budowy oraz będzie ponosił koszty zużycia wody i energii elektrycznej oraz innych kosztów związanych z prawidłową realizacją prac.

6. Wykonawca zobowiązuje się do zabezpieczenia placu przed dostępem osób trzecich.

7. Po zakończeniu prac Wykonawca zobowiązany jest do uporządkowania terenu i przekazania Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór prac.

8. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.

9. Materiały Wykonawcy powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania określonych w art.10 ustawy Prawo budowlane oraz zgodnych z projektem budowlanym. W przypadku zmiany rodzaju materiałów Wykonawca musi uzyskać zgodę Zamawiającego, po uzyskaniu pozytywnej opinii projektanta.

10. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć na zastosowane materiały deklaracje zgodności z Polskimi Normami przenoszącymi normy europejskie lub normami innych państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego przenoszącymi te normy.

11. Roboty budowlane muszą spełniać wymagania dla wyrobów budowlanych oraz wyrobów wprowadzonych do obrotu określone w art. 10 Prawa budowlanego, ustawy z dnia 16.04.2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2020 r., poz. 215) i ustawy z 30.08.2002 r. o systemie oceny zgodności (Dz. U. z 2019 r., poz. 155), tj. w szczególności spełniać wymagania Polskich Norm przenoszących europejskie normy.

12. Zamawiający ma prawo do odstąpienia od Umowy w przypadku braku dokumentów określonych w ust. 12 i 13, oraz w przypadku, gdy jakość wykonanych prac nie odpowiada obowiązującym normom. Wykonawcy nie przysługuje prawo dochodzenia roszczeń odszkodowawczych z tytułu niewykonanej części umowy oraz roszczeń z tytułu utraconych ewentualnych zysków. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy z przyczyny, o której mowa w zdaniu poprzednim powinno zostać złożone na piśmie, w terminie do 20 dni od dnia ziszczenia się przesłanki odstąpienia.

13. Wykonawca zobowiązany jest do informowania Zamawiającego o konieczności wykonania prac dodatkowych i zamiennych w terminie 7 dni od daty stwierdzenia konieczności wykonania.

14. Wykonawca zobowiązany jest do informowania w formie pisemnej Zamawiającego o terminie zakrycia prac ulegających zakryciu oraz prac zanikających celem ich odbioru. Jeżeli Wykonawca nie poinformuje o tych faktach, zobowiązany jest odkryć prac. Odbioru prac zanikających lub ulegających

zakryciu Zamawiający dokona w terminie 7 dni roboczych od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru.

15. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia przez Wykonawcę w toku realizacji umowy - terenu, sprzętu, urządzeń lub ich części - Wykonawca ponosi odpowiedzialność odszkodowawczą z tego tytułu oraz zobowiązany jest do naprawienia szkód, zniszczeń i uszkodzeń oraz przywrócenia stanu poprzedniego.

§ 9

1. Prace mogą być wykonane wyjątkowo, na podstawie protokołów konieczności podpisanych przez Strony Umowy, na podstawie odrębnego zlecenia Zamawiającego, za wynagrodzeniem ustalonym na zasadach określonych w § 14.

2. Do prac dodatkowych nie zalicza się prac, których konieczność wykonania powstała z winy lub zaniechania Wykonawcy.

3. Jeżeli w następstwie wykonywania prac dodatkowych ich rozmiar nie przekroczy 10% wszystkich prac, o których mowa w § 3 termin wykonania Inwestycji określony w § 4 nie ulegnie zmianie.

3. Wykonawca jest zobowiązany uzyskać pisemną zgodę Zamawiającego na dokonanie jakichkolwiek prac dodatkowych w ramach Inwestycji. W przeciwnym razie będzie je wykonywał na własny koszt i ryzyko.

§ 10

1. Zamawiający dopuszcza możliwość wykonania przedmiotu zamówienia przez podwykonawców na następujących zasadach:

2) Umowa - zgłoszenie, o której mowa w pkt. 1) powinna być dokonana w formie pisemnej pod rygorem nieważności,

3) Zamawiający nie wyraża zgody na zawieranie umów przez podwykonawców z dalszymi podwykonawcami.

4). Zlecenie wykonania części prac podwykonawcom nie zmienia odpowiedzialności Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części prac. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniechania podwykonawców i ich pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniechania jego własnych pracowników.

5). Zamawiający nie wyrazi zgody na zawarcie umowy z podwykonawcą, której treść będzie sprzeczna z treścią umowy zawartej z Wykonawcą.

§ 11

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 3, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości: zł brutto (słownie brutto:) zawierające należny podatek VAT

Wynagrodzenie to obejmuje całość prac, które stanowią przedmiot umowy.

2. Wykonawca nie może żądać podwyższenia umownego wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru kosztów.

Wynagrodzenie umowne zawiera ryzyko stosowania ryczału.

3. Zamawiający potrąci z wynagrodzenia Wykonawcy wartość prac niewykonanych, a Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie wartości prac niewykonanych z wynagrodzenia ryczałtowego lub zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 15.

4. Wynagrodzenie przysługuje Wykonawcy tylko za prace zamówione, faktycznie wykonane i odebrane. na podstawie protokołów odbioru – częściowych/ końcowych.

5. Wynagrodzenie Wykonawcy podlega odpowiedniemu obniżeniu w razie wykonania prac z wadami, które nie dadzą się usunąć. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kwoty obniżenia z wynagrodzenia ryczałtowego lub pobranie z wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 15.

6. Strony ustalają, iż Zamawiający może pomniejszyć należne Wykonawcy wynagrodzenie lub odszkodowanie o wszelkie należności pieniężne należne Zamawiającemu od Wykonawcy na podstawie niniejszej umowy, nawet niewymagalne, w tym w szczególności kary umowne (kompensata umowna). Kompensata umowna staje się skuteczna z dniem wymagalności roszczenia przysługującego Wykonawcy. Kompensata umowna nie wymaga od Zamawiającego składania odrębnego oświadczenia woli. Dokonując pomniejszenia wynagrodzenia lub odszkodowania należnego Wykonawcy Zamawiający powiadomi Wykonawcę w formie pisemnej o dokonanych potrąceniach.
7. Zamawiający oświadcza, że będzie realizować płatności za faktury z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, tzw. split payment.
8. Podzielną płatność stosuje się wyłącznie przy płatnościach bezgotówkowych, realizowanych za pośrednictwem polecenia przelewu lub polecenia zapłaty dla czynnych podatników VAT. Mechanizm podzielonej płatności nie będzie wykorzystywany do zapłaty za czynności lub zdarzenia pozostające poza zakresem VAT, a także za świadczenia zwolnione z VAT, opodatkowane stawką 0% lub objęte odwrotnym obciążeniem.
9. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na dokonanie przez Zamawiającego płatności w systemie podzielonej płatności.
10. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku rozliczeniowego wskazany we wszystkich fakturach, które będą wystawione w jego imieniu, jest rachunkiem, dla którego zgodnie z rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2018, poz. 2187 ze zm.) prowadzony jest rachunek VAT.
11. Jako termin dokonania zapłaty wynagrodzenia uważany będzie dzień złożenia przez Zamawiającego w banku polecenia przelewu.

§ 12

1. Zamawiający dokona zapłaty wynagrodzenia za rozliczenie prac zgodnie z poprawnie wystawioną fakturą VAT na podstawie bezusterkowych protokołów częściowych i protokołu odbioru końcowego podpisanego przez właściciela firmy.
2. Zamawiający odmówi opłacenia faktury, jeżeli Wykonawca nie dostarczy odpowiednich certyfikatów zgodności, deklaracji zgodności lub innych dokumentów, o których mowa w § 8 ust. 12-13 lub obowiązujących przepisach na wbudowane materiały, dostarczony sprzęt lub wykonane prace.

§ 13

1. Za odebrane prace, o których mowa w § 12 ust 1 Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w terminie do 7 dni kalendarzowych od daty doręczenia poprawnie wystawionej na podstawie bezusterkowego protokołu odbioru końcowego.
2. Zapłata należności Wykonawcy nastąpi na konto Wykonawcy nr..... na podstawie faktury VAT wystawionej na, ul., NIP:.....
3. Wykonawca jest podatnikiem podatku od towarów i usług (VAT), posiada NIP:..
4. W przypadku wykonywania prac za pośrednictwem podwykonawców Wykonawca zobowiązany jest do złożenia w terminie 10 dni kalendarzowych od wystawienia faktury Zamawiającemu pisemnego potwierdzenia przez podwykonawcę, którego wiarygodność jest częścią składową wystawionej faktury o dokonaniu zapłaty przez Wykonawcę na rzecz tego podwykonawcy. Potwierdzenie powinno zawierać zestawienie zapłaconych kwot, które były należne podwykonawcy z faktury, o której mowa powyżej.
5. W przypadku nie dostarczenia potwierdzenia o którym mowa w ust. 4, jeśli podwykonawca zwróci się o zapłatę wynagrodzenia bezpośrednio do Zamawiającego, Zamawiający może zapłacić z wynagrodzenia Wykonawcy kwotę wynagrodzenia należnego podwykonawcy. Zapłacone podwykonawcy wynagrodzenie pomniejsza wynagrodzenie należne Wykonawcy. Zamawiający dokona potrącenia powyższej kwoty z faktury Wykonawcy.
6. Zamawiający nie udziela przedpłat na zakup materiałów i urządzeń.

§ 15

1. Ustalenie wynagrodzenia za prace dodatkowe, o których mowa w § 9, dokonywane będzie na podstawie uzgodnionych przez Strony, w terminie najpóźniej 14 dni kalendarzowych przed terminem ich rozpoczęcia, sporządzonych z zastosowaniem cen nie wyższych niż średnich cen ryczałtowych wynikających kosztorysów szczegółowych sporządzonych w oparciu o KNR.
2. Wynagrodzenie za roboty dodatkowe, o których mowa w § 9 zostanie określone przez Strony w Aneksie do Umowy na podstawie protokołu konieczności według zasad określonych w ust. 1.

§ 16

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy, w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy, tj. zł, w formie: kaucji płatnej na rachunek należący do Zamawiającego, w dniu podpisania umowy.
2. Zwrot zabezpieczenia nastąpi:
 - 1) 50 % wartości wniesionego zabezpieczenia w ciągu 30 dni kalendarzowych od wykonania prac budowlanych i uznania przez Zamawiającego, że roboty zostały wykonane należyście, nie wcześniej niż po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie,
 - 2) 50 % w ciągu 15 dni kalendarzowych od upływu okresu i wygaśnięciu uprawnień z rękojmi za wady i gwarancji jakości, po wykonaniu przeglądu i stwierdzeniu braku usterek.

§ 16

1. Wykonawca jest obowiązany zapłacić Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za opóźnienie w zakończeniu wykonania umowy w terminie określonym w § 4, w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia,
 - 2) za opóźnienie w usunięciu wad prac stwierdzonych w toku odbioru w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - 3) za opóźnienie w usunięciu wad prac stwierdzonych w okresie rękojmi za wady lub okresie gwarancji jakości - za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad w wysokości 0,1 % wartości brutto całego kontraktu,
 - 4) w przypadku, o którym mowa w § 8 ust.4, w wysokości 10 % wartości prac powierzonych innemu Wykonawcy,
 - 5) w razie odstąpienia lub rozwiązania przez Zamawiającego umowy z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca lub odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego - w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo do kumulacji kar umownych z różnych tytułów.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo do odszkodowania na zasadach ogólnych według Kodeksu cywilnego w części przekraczającej zastrzeżone kary umowne oraz z tytułów nieobjętych zastrzeżonymi karami umownymi.
4. Zamawiający może potrącić należne mu kary umowne z wynagrodzenia Wykonawcy lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 15, mając na uwadze postanowienia § 11 ust. 6 umowy.

§ 17

1. Przedmiotem odbioru końcowego będzie całość wykonanych prac.
3. Odbiór końcowy jest przeprowadzany komisyjnie przy udziale, upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.

4. Razem z wnioskiem o dokonanie końcowego odbioru prace, Wykonawca prześle Zamawiającemu następujące dokumenty:
 - 1) instrukcję obsługi i eksploatacji obiektu, instalacji i urządzeń,
 - 2) dokumenty potwierdzające dopuszczenie wbudowanych materiałów do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie, instrukcje użytkowania, gwarancje,
 - 4) wypełnione karty gwarancyjne,
 - 5) inne dokumenty, dokumentacje i oświadczenia wymagane prawem budowlanym i zapisami Umowy potrzebne do uzyskania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie.
6. Wykonawca jest obowiązany zawiadomić Zamawiającego o dacie gotowości prac do odbioru.
7. Za datę wykonania przez Wykonawcę przedmiotu umowy uznaje się datę zakończenia odbioru, stwierdzoną w protokole odbioru końcowego, jeżeli w trakcie odbioru stwierdzono wady lub braki podlegające usunięciu w trakcie odbioru. W innym przypadku za datę wykonania przez Wykonawcę przedmiotu umowy uznaje się datę zgłoszenia do odbioru
8. Zamawiający wyznacza ostateczne terminy pogwarancyjnych odbiorów prac przed upływem terminów rękojmi za wady i gwarancji jakości oraz terminy na protokolarne stwierdzenie usunięcia wad prace, ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji.
9. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, aż do czasu usunięcia wad, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie istotnych wad.

§ 18

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonany przedmiot umowy.
2. Okres gwarancji jakości wynosi miesięcy na cały zakres prac licząc od dnia bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu umowy. Okres gwarancji zamontowanych urządzeń tożsamy jest z okresem gwarancji producenta.
3. W ramach gwarancji jakości Wykonawca obowiązany jest do nieodpłatnego usunięcia wad prac ujawnionych w okresie gwarancji oraz szkód powstałych w wyniku wad prac.
4. Za dzień bezusterkowego odbioru końcowego prac rozumieć należy dzień odbioru końcowego bez wad lub dzień odbiór usuniętych wad wymienionych w protokole odbioru końcowego.
5. W razie nieusunięcia przez Wykonawcę wad prac w wyznaczonym terminie Zamawiający może usunąć wadę w drodze wykonania zastępczego na koszt Wykonawcy.

§ 19

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość wprowadzenia zmian w umowie tylko w przypadkach przewidzianych w niniejszej umowie.
3. Zamawiający dopuszcza możliwość zmian w umowie:
 - 1) zmiana terminu zakończenia prace w przypadku:
 - a) konieczności wykonania prace nie przewidzianych w zamówieniu, a polegających na podniesieniu warunków użytkowych obiektu, zmiany funkcji pomieszczeń lub obiektu, podwyższenia jakości wykończenia lub wyposażenia, wprowadzenia zmian polegających na obniżeniu kosztu obiektu budowlanego,
 - b) decyzji Zamawiającego zmieniającej termin zakończenia prac w związku z okolicznościami nie mającymi związku z prowadzonymi prac, a wynikającym z prowadzonej przez Zamawiającego lub użytkownika działalności,
 - c) zmiany zakresu prac przez Zamawiającego lub konieczności wykonania innych prac dodatkowych (zamiennych),
 - d) ujawnienia istotnych wad dokumentacji uniemożliwiających prawidłowe wykonywanie prac – o czas potrzebny do wniesienia poprawek przez projektanta,
 - e) udokumentowanych warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonywanie prac,

f) opóźnienia prace lub zakończenia umowy z powodów zależnych od właścicieli mediów, np. braku dostawy lub przyłączenia do budynku mediów wykonywanych przez właścicieli mediów (np. Energia, EC, itp.)

- pod warunkiem podpisania przez strony porozumienia w sprawie zmiany terminu.

3) zmiana wynagrodzenia – w przypadkach i na warunkach określonych w umowie

4) zamiana lub wprowadzenie nowych podwykonawców pod warunkiem uzyskania zgody Zamawiającego, na zasadach określonych w umowie.

§ 20

Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego dokonać przelewu wierzytelności, przysługującej mu wobec Zamawiającego, na rzecz osoby trzeciej.

§ 21

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy ze skutkiem natychmiastowym, w przypadku, gdy:

1) wystąpi co najmniej dwu tygodniowe opóźnienie w realizacji prace, z przyczyn zależnych od Wykonawcy

2) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpocznie prac lub przerwie rozpoczęte prace i nie będzie ich kontynuował przez 14 kolejnych dni roboczych,

3) Wykonawca będzie prowadził roboty w sposób sprzeczny z postanowieniami prawa, postanowieniami Umowy lub wadliwie. W przypadku wadliwego wykonywania Umowy lub sprzeczno z postanowieniami Umowy Zamawiający wezwie Wykonawcę do należytego wykonania przedmiotu Umowy wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin. Po upływie wyznaczonego terminu i nie wykonaniu przez Wykonawcę prace wskazanych w wezwaniu Zamawiający ma prawo odstąpić od Umowy,

4) Wykonawca powierzył Podwykonawcy wykonanie całości lub części prac bez pisemnej zgody Zamawiającego,

5) jeżeli Wykonawca zostanie rozwiązany lub wszczęta będzie likwidacja Wykonawcy lub przedsiębiorstwo Wykonawcy kończy byt prawny w inny sposób,

6) jeżeli zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy w wysokości utrudniającej realizację umowy,

- oświadczenie o skorzystaniu z prawa odstąpienia od umowy Zamawiający może złożyć w terminie 14 dni od powzięcia informacji o zaistnieniu przesłanek uprawniających do skorzystania z umownego prawa odstąpienia.

7. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w przypadku:

1) opóźnienia w zapłacie wynagrodzenia przez Zamawiającego o okres dłuższy niż 30 dni kalendarzowych licząc od terminu płatności, po wcześniejszym pisemnym wezwaniu Zamawiającego do zapłaty i wyznaczeniu dodatkowego terminu do uregulowania należności nie krótszego niż 14 dni kalendarzowych. Wykonawca może odstąpić od Umowy po bezskutecznym upływie dodatkowego terminu zapłaty.

2) gdy zostanie złożony wniosek o ogłoszenie upadłości Zamawiającego lub wszczęte zostanie postępowanie likwidacyjne Zamawiającego.

4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia.

5. W przypadkach określonych w ust. 1 i 2 Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie tylko za roboty wykonane. W razie odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie tylko za roboty wykonane do dnia powzięcia wiadomości o odstąpieniu od umowy.

6. W przypadku odstąpienia od Umowy z powodu istotnych wad prac, które nie dadzą się usunąć, a zagrażają bezpieczeństwu użytkowników bądź uniemożliwiają korzystanie z obiektu zgodnie z przeznaczeniem, Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie za nie rozliczone prace, a Zamawiający ma prawo żądać odszkodowania.

7. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:

- 1) w terminie 7 dni kalendarzowych od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół prac w toku wg stanu na dzień odstąpienia,
- 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane prace w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, która spowodowała odstąpienie od umowy,
- 3) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 30 dni kalendarzowych usunie z terenu budowy urządzenie zaplecza przez niego dostarczone, na koszt Strony, która spowodowała odstąpienie od umowy,
- 4) w przypadku, gdy Wykonawca odmawia sporządzenia inwentaryzacji prace w toku i rozliczenia prace Zamawiający wykona jednostronnie inwentaryzację i rozliczenie, które przekaże do wiadomości Wykonawcy. Strony ustalają, że tak sporządzona inwentaryzacja będzie wiążąca dla Stron.

§ 22

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się obowiązujące przepisy, a w szczególności:

- 1) Kodeksu cywilnego, w szczególności przepisy dotyczące umowy o roboty budowlane,
 - 2) ustawy z 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r., poz. 1186) wraz z przepisami wykonawczymi,
 - 3) Polskie Normy.
2. Strony oświadczają, iż spory wynikłe na tle niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 23

Zmiana umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 24

Umowę niniejszą sporządza się w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

Zamawiający

Wykonawca

Załączniki:

1. CEiDG Zamawiającego.
2. CEiDG/KRS Wykonawcy.
3. Kopia polisy OC Wykonawcy.
4. Ogłoszenie o zamówieniu.
5. Oferta Wykonawcy.
6. Wykaz usług