Załącznik nr 6 do Zapytania ofertowego

PROJEKT UMOWY

zawarta w Świdnicy w dniu ..... roku, pomiędzy:

COLOSEUM PRO SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, NIP 8862996384
z siedzibą w: Ul. Gwarków 17, 58-305 Wałbrzych,
reprezentowaną przez: .....
zwaną dalej **Zamawiającym,**
a
.....
.....
.....
zwanym dalej **Wykonawcą,**

zwanych także każde z osobna **Stroną** oraz łącznie **Stronami**, o następującej treści:

§ 1. Preambuła

Umowa zostaje zawarta w wyniku postępowania nr ..... z dnia ..... prowadzonego w trybie Zapytania ofertowego zgodnie z zasadami konkurencyjności określonymi w podrozdziale 3.2 w *Wytycznych dotyczących kwalifikowalności wydatków na lata 2021-2027* z dnia 14 marca 2025 r. w ramach realizacji projektu pn. .... (zwanego dalej ,,***Projektem***'').

§ 2. Przedmiot Umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na termomodernizacji budynku mieszkalnego przy ul. ..... (dalej jako *„**Przedmiot Umowy**”*), zgodnie ze złożoną ofertą, przy wykorzystaniu materiałów, urządzeń, maszyn i siły roboczej dostarczonej przez Wykonawcę.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania Przedmiotu Umowy – według dostarczonego przez Zamawiającego Projektu architektoniczno-budowlanego i przedmiaru, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami i sztuką budowlaną przy dołożeniu najwyższej staranności w standardzie odpowiednim do założonego celu oraz ofertą Wykonawcy stanowiącą załącznik nr 2 do Umowy. Przy czym Strony postanawiają, że oferta obowiązuje tylko w zakresie podanego w niej zakresu rzeczowego robót, a w przypadku sprzeczności treści oferty z Umową, obowiązują postanowienia Umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że przed zawarciem Umowy zapoznał się ze wszystkimi warunkami i okolicznościami, które są niezbędne do wykonania Przedmiotu Umowy, a w szczególności z wytycznymi Zamawiającego, placem budowy i warunkami technicznymi wykonawstwa robót i nie składa w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.
4. W celu uniknięcia wątpliwości Strony oświadczają, że zakres Przedmiotu Umowy opisany w ust. 1 powyżej obejmuje roboty objęte dokumentacją przekazaną przez Zamawiającego, a także roboty niewymienione wprost w Umowie i załącznikach, a które z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru świadczenia Wykonawcy oraz aktualnym stanem wiedzy technicznej są niezbędne w celu zrealizowania przedmiotu Umowy i uzyskania pozwolenia na użytkowanie.

§ 3. Zobowiązania Stron

1. Zamawiający jest zobowiązany do:

1) przekazania Wykonawcy frontu robót na podstawie Protokołu przekazania,
2) przekazania Wykonawcy wszelkiej dokumentacji dotyczącej Przedmiotu Umowy,
3) przystąpienia do odbiorów robót zanikających i podlegających zakryciu oraz odbiorów częściowych robót *(dalej jako „**Odbiór Częściowy**”)* oraz końcowego odbioru Przedmiotu Umowy po zakończeniu wszelkich robót objętych Umową *(dalej jako „**Odbiór Końcowy**”),*
4) dokonywania płatności w ustalonych pomiędzy Stronami terminach za zakres robót zatwierdzony przez Strony bezusterkowymi protokołami odbioru,
5) zapewnienia Wykonawcy źródła poboru energii elektrycznej i wody, wskazania miejsca ustawienia zaplecza budowy,
6) udzielania Wykonawcy wszelkich informacji potrzebnych do realizacji Przedmiotu Umowy,
7) zapewnienia współpracy ze strony podmiotów trzecich współpracujących z Zamawiającym, jeśli ich współpraca niezbędna jest do realizacji Przedmiotu Umowy.

2. Wykonawca jest zobowiązany do:
   1) posiadania Polisy OC o wartości min. 500 tys. zł przez cały okres realizacji Umowy,
   2) przekazania wykonawczego harmonogramu rzeczowo-finansowego wykonania Przedmiotu umowy w terminie do 7 dni od dnia zawarcia Umowy,
   3) prowadzenia przez Kierownika budowy dziennika budowy przekazanego przez Zamawiającego,
   4) terminowego wykonania i przekazania Zamawiającemu Przedmiotu Umowy,
   5) wykonania Przedmiotu Umowy zgodnie z dokumentacją techniczną, zasadami sztuki budowlanej, przepisami prawa i Polskimi Normami,
   6) niezwłocznego pisemnego powiadomienia Zamawiającego o możliwości wystąpienia opóźnienia realizacji Przedmiotu Umowy,
   7) zapewnienia i dostawy materiałów, urządzeń, maszyn i siły roboczej - niezbędnych dla prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy oraz ich zabezpieczenia,
   8) utrzymywania w czystości i porządku powierzchni i otoczenia związanych z realizacją Przedmiotu Umowy,
   9) bieżącego wywozu odpadów związanych z realizacją Przedmiotu Umowy z placu budowy i zaplecza budowy,
   10) uporządkowania placu budowy poprzez usunięcie własnych urządzeń, zaplecza technicznego, technologicznego i innych środków produkcji oraz zagwarantowanie opuszczenia terenu budowy przez pracowników i podwykonawców Wykonawcy w terminie do 3 dni od dnia Odbioru końcowego na wyłączny koszt Wykonawcy,
   11) zgłaszania gotowości odbioru poszczególnych etapów robót, w tym robót zanikających lub ulegających zakryciu – pod rygorem niedokonania ich odbioru przez Zamawiającego lub obowiązku ich odkrycia na koszt i ryzyko Wykonawcy,
   12) wyznaczenia Kierownika Robót z kompetencjami do podejmowania decyzji dotyczących realizacji Przedmiotu Umowy, pełniącego bezpośredni i stały nadzór nad podległymi mu pracownikami,
   13) uczestnictwa w spotkaniach i posiedzeniach z udziałem przedstawiciela Inwestora po uprzednim powiadomieniu. O terminie takiego spotkania Zamawiający powiadomi Wykonawcę pisemnie lub za pośrednictwem poczty elektronicznej z jednodniowym wyprzedzeniem, przy czym Strony dopuszczają powiadomienie telefoniczne z potwierdzeniem w postaci wiadomości e-mail,
   14) wykonania i przekazania Zamawiającemu, w ramach wynagrodzenia umownego, dokumentacji powykonawczej w formie i w terminie uzgodnionym z Zamawiającym,
   15) przekazania Zamawiającemu, w ramach wynagrodzenia umownego, autorskich praw majątkowych w formie i w zakresie o jakim mowa w § 18 Umowy,
   16) zapłaty wynagrodzenia wszystkim zatrudnionym przez siebie Podwykonawcom,
   17) udzielenia gwarancji na wykonane roboty zgodnie z § 12 Umowy i uczestniczenie na własny koszt w przeglądach gwarancyjnych i pogwarancyjnych wyznaczonych przez Zamawiającego,

18) usuwania, w sposób terminowy i na swój wyłączny koszt, wszelkich wad i usterek powstałych w trakcie trwania robót oraz w okresie trwania gwarancji.

3. Wykonawca oświadcza, że zakres robót budowlanych stanowiących Przedmiot Umowy nie budzi żadnych wątpliwości. Wykonawca wyklucza możliwość powoływania się na niezrozumienie zakresu oraz treści Przedmiotu Umowy jako podstawę roszczeń o zmianę wynagrodzenia i/lub zmianę terminu oraz potwierdza, iż nie będzie żądał podwyższenia wynagrodzenia wskutek ewentualnego nieprawidłowego lub błędnego oszacowania rozmiaru lub kosztów prac, stanowiących Przedmiot Umowy, chociażby w czasie zawarcia Umowy nie można było przewidzieć ich rozmiaru lub kosztów.
4. Wykonawca oświadcza, że otrzymane od Zamawiającego informacje oraz dokumenty, jak również dokonane przez Wykonawcę czynności sprawdzające oraz wizja lokalna umożliwiły mu jednoznaczną ocenę zakresu prac, warunków i czasu koniecznego do należytego wykonania Przedmiotu Umowy oraz pozwoliły na dokonanie ostatecznej kalkulacji cenowej wykonywanych prac, w oparciu o którą ustalone zostało wynagrodzenie Wykonawcy.
5. Zamawiający jest uprawniony do kontrolowania prawidłowości wykonywania Przedmiotu Umowy, zarówno w trakcie wykonywania prac, jak również przed ich rozpoczęciem oraz po ich zakończeniu. Kontrola obejmuje w szczególności jakość prac, ich terminowość oraz przestrzeganie warunków umownych. Zamawiający powinien uprzedzić Wykonawcę o chęci przeprowadzenia kontroli.
6. Wykonawca zobowiązuje się do osobistego wykonania robót z zakresu:
   a) .....
   b) .....
7. Wykonawca przestrzegać będzie, w ramach wykonywanych prac, obowiązujących przepisów w zakresie ochrony środowiska, ochrony przed hałasem, przepisów przeciwpożarowych i aktualnych przepisów w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy, oraz atestacji materiałów oraz urządzeń wykorzystywanych przy wykonywaniu Przedmiotu Umowy. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za przestrzeganie przepisów i zasad BHP podczas wykonywania prac stanowiących Przedmiot Umowy.

§ 4. Materiały

1. Wykonawca wykona Przedmiot Umowy z dostarczonych przez siebie materiałów zgodnych z przygotowaną i zatwierdzoną dokumentacją. Wszelkie zmiany materiałów nawet na materiały o podobnych właściwościach i parametrach wymagają pisemnej zgody Zamawiającego.
2. Wykonawca zobowiązuje się do zastosowania wyłącznie materiałów i urządzeń dopuszczonych do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie, w szczególności: spełniających wymogi polskich norm i posiadających odpowiednie certyfikaty na znak bezpieczeństwa albo certyfikaty zgodności w odniesieniu do wyrobów nie objętych certyfikacją na znak bezpieczeństwa.
3. Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu dokumenty potwierdzające dopuszczenie do stosowania w budownictwie w szczególności: certyfikaty zgodności, atesty, deklaracje zgodności i aprobaty techniczne (*dalej łącznie jako **„Atesty”**)* materiałów użytych do realizacji Przedmiotu Umowy, przed zgłoszeniem Przedmiotu Umowy do Odbioru końcowego, z tym że w przypadku złożenia takiego żądania przez Inspektora Nadzoru Zamawiającego, Wykonawca przedstawi na każde wezwanie wymienione dokumenty w terminie do 7 dni od zgłoszenia żądania.

§ 5. Termin realizacji

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji robót:
   1) rozpoczęcie robót – od dnia .....
   2) zakończenie całości robót – do dnia 30.09.2027 r.
2. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego zawiadomienia Zamawiającego o wszelkich przeszkodach, w tym wynikających z Jego winy, w prawidłowej realizacji Przedmiotu Umowy, a mogących spowodować niewykonanie lub nienależyte wykonanie Przedmiotu Umowy lub poszczególnych jego etapów. Wystąpienie takich przeszkód zobowiązuje jednocześnie Wykonawcę

do podjęcia wszelkich możliwych środków (np. zatrudnienia większej liczby pracowników, zaangażowania dodatkowego sprzętu, wykonania robót na dodatkowych zmianach lub w nadgodzinach), aby zakończyć poszczególne etapy robót oraz Przedmiot Umowy w terminie. W tym przypadku Wykonawca nie ma prawa żądać dodatkowego wynagrodzenia za wykonane czynności.

3. Wykonanie Przedmiotu Umowy nastąpi w terminie bezusterkowego Odbioru Końcowego potwierdzonego podpisanym przez Zamawiającego protokołem i przekazaniem Zamawiającemu pozyskanej przez Wykonawcę prawomocnej decyzji na użytkowanie.
4. Strony przewidują możliwość zmiany terminów wykonania Umowy, w sytuacji, gdy wystąpią niekorzystne warunki atmosferyczne uniemożliwiające prawidłowe wykonanie robót, w szczególności z powodu technologii realizacji pracy określonej: Umową, normami lub innymi przepisami, wymagającymi konkretnych warunków atmosferycznych, jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność. Wskazana okoliczność musi zostać potwierdzona odpowiednim wpisem do dziennika budowy dokonanym przez Kierownika budowy oraz Inspektora Nadzoru Zamawiającego, zaś zmiana terminów nie będzie dłuższa, niż czas trwania niekorzystnych warunków atmosferycznych.
5. Zmiana terminów wykonania Umowy, o której mowa w ust. 4 powyżej, wymaga zgody Stron wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 6. Wynagrodzenie

1. Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe dla Wykonawcy za prawidłowe wykonanie Przedmiotu Umowy w wysokości: .....zł netto plus podatek VAT .... zł, ... zł brutto.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 powyżej, obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją Przedmiotu Umowy. Wynagrodzenie Wykonawcy jest stałe, ostateczne i nie będzie podlegać żadnej weryfikacji przez cały okres realizacji Przedmiotu Umowy. Wynagrodzenie nie będzie także zmieniane w przypadku zaistnienia okoliczności, które profesjonalny wykonawca powinien był przewidzieć. Skutki ewentualnego błędnego obliczenia przez Wykonawcę wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 ponosi wyłącznie Wykonawca. Zasada ta dotyczy także cen jednostkowych zaoferowanych przez Wykonawcę, na podstawie których obliczono wynagrodzenie Wykonawcy.
3. Zakres robót stanowiących Przedmiot Umowy może zostać ograniczony lub zwiększony. W przypadku zmniejszenia zakresu robót, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmniejszeniu o wartość robót, które zostały wyłączone z zakresu robót. Zmiana taka będzie dokonywana w formie pisemnego aneksu do umowy pod rygorem nieważności, obejmującego odpowiednią korektę zakresu rzeczowego oraz wynagrodzenia. W przypadku zwiększenia zakresu robót, zlecone dodatkowo roboty będą rozliczane z uwzględnieniem cen jednostkowych Wykonawcy zaoferowanych Zamawiającemu, a w przypadku braku oferty obejmującej ceny jednostkowe będą rozliczane na podstawie średnich stawek rynkowych (np. Sekocenbud z miesiąca zawarcia umowy) dla tego typu robót i obowiązujących w momencie zawarcia umowy. Zwiększenie zakresu robót i wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi w formie pisemnego aneksu do umowy pod rygorem nieważności.
4. Strony postanawiają, iż rozliczenie wykonywanych robót nastąpi poprzez wystawienie faktur częściowych po dokonaniu bezusterkowego Odbioru Częściowego robót objętych daną fakturą oraz faktury końcowej po bezusterkowym Odbiorze Końcowym.
5. Wynagrodzenie zostanie zapłacone w częściach i terminach ustalonych w formie pisemnej między Stronami na podstawie zatwierdzonego przez Zamawiającego harmonogramu rzeczowo-finansowego wykonania robót.
6. Wynagrodzenie wynikające z wystawionych faktur będzie zapłacone w terminie 60 dni od daty dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury na adres siedziby Zamawiającego na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze oraz na rachunek VAT w przypadku wystąpienia

mechanizmu podzielonej płatności. Za datę zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

7. Faktura VAT winna być wystawiona zgodnie z obowiązującymi przepisami, w języku polskim, z zaznaczeniem nazwy dostarczonego przedmiotu umowy, faktura powinna być sygnowana numerem Umowy.
8. Strony postanawiają, że jeżeli rachunek bankowy, którym posługuje się Wykonawca, nie będzie ujęty w wykazie podatników, o którym stanowi art. 96b ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług – tzw. „białej liście podatników VAT", Zamawiający będzie uprawniony do wstrzymania płatności i nie będzie stanowiło to naruszenia Umowy – w takiej sytuacji Wykonawca nie będzie domagał się odsetek za opóźnienie w zapłacie wynagrodzenia za realizację Zamówienia.
9. Koszty obsługi bankowej powstałe w banku Zamawiającego pokrywa Zamawiający, koszty obsługi bankowej powstałe poza bankiem Zamawiającego pokrywa Wykonawca.
10. Wykonawca nie może dokonać cesji wierzytelności wynikających z niniejszej umowy, bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności
11. Przed terminem płatności każdej faktury, lecz nie wcześniej niż 3 dni przed tym terminem, Wykonawca jest zobowiązany przekazać:
    1) w przypadku zatrudniania Podwykonawców aktualny wykaz zatrudnionych Podwykonawców według wzoru stanowiącego załącznik nr 5 do Umowy wraz z pisemnymi oświadczeniami Podwykonawców według wzoru oświadczenia stanowiącego załącznik nr 6 do Umowy, z których treści będzie wynikać, że na moment złożenia oświadczenia Podwykonawcy otrzymali całości wymagalnego wynagrodzenia od Wykonawcy,
    2) w przypadku niezatrudniania Podwykonawców pisemne oświadczenie Wykonawcy o niezatrudnianiu podwykonawców, którego wzór stanowi załącznik nr 7 do Umowy.
12. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca przeniesie prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy na własną rzecz lub rzecz podmiotu trzeciego w zakresie objętym żądaniem Zamawiającego.

§ 7. Odbiór robót

1. Wykonawca zobowiązany jest zgłosić Zamawiającemu gotowość do Odbioru Częściowego oraz Odbioru Końcowego.
2. W czynnościach Odbioru każdorazowo biorą udział następujące osoby:
    a) Zamawiający – Kierownik Budowy wraz z przedstawicielem Zamawiającego – Inspektor nadzoru lub inni upoważnieni;
    b) Wykonawca lub upoważniony przedstawiciel Wykonawcy.
3. Z czynności Odbioru Częściowego i Odbioru Końcowego zostaną sporządzone w formie pisemnej pod rygorem nieważności i podpisane przez Zamawiającego i Wykonawcę protokoły zawierające wszelkie ustalenia dokonane w ich toku.
4. Jeżeli w trakcie czynności Odbioru Częściowego oraz Odbioru Końcowego robót:
    a) zostaną stwierdzone istotne wady robót uniemożliwiające użytkowanie Przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający ma prawo odmówić przyjęcia robót, określając w protokole powód ich nieodebrania i termin ponownego przystąpienia do odbioru, w takiej sytuacji Wykonawca usunie zgłoszone przez Zamawiającego wady w terminie 14 dniowym, a jeżeli z przyczyn technicznych termin ten nie jest możliwy do zachowania, w innym terminie odpowiednim do wymagań technicznych ustalonym z Zamawiającym; lub
    b) zostaną stwierdzone nieistotne wady i usterki umożliwiające użytkowanie Przedmiotu Umowy (obiektu), Strony podpiszą protokół, który będzie zawierał wynik dokonanego sprawdzenia, listę stwierdzonych wad i usterek oraz ustalony przez Strony, racjonalny technicznie i technologicznie termin na ich usunięcie.
5. Dokonanie Odbioru Częściowego nie pozbawia Zamawiającego prawa do kontroli prawidłowości odebranych w toku Odbioru robót oraz odmowy dokonania Odbioru Końcowego, w przypadku ujawnienia wad w pracach stanowiących przedmiot Odbioru Częściowego.

6. Zamawiający wyznacza termin Odbioru Częściowego w terminie 7 dni od daty zawiadomienia o gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę. Odbiór Końcowy będzie miał miejsce w terminie 14 dni od dnia przekazania informacji o gotowości do Odbioru Końcowego.
7. W przypadku nieprzystąpienia przez Wykonawcę do Odbioru Częściowego lub Końcowego, po uprzednim pisemnym wezwaniu Wykonawcy do udziału w odbiorze i wyznaczeniu dodatkowego terminu, Zamawiający będzie uprawniony do sporządzenia protokołu jednostronnie.
8. Żadna część wykonywanych robót nie może zostać zakryta lub w inny sposób usunięta z widoku bez zaewidencjonowania i przeprowadzenia odbioru przez Zamawiającego. Uczestnictwo przedstawicieli Zamawiającego w przeglądach i odbiorach robót nie zwalnia Wykonawcy od jego zobowiązań wykonania robót zgodnie z dokumentacją i sztuką budowlaną.
9. Wykonawca jest zobowiązany zgłaszać Zamawiającemu terminy prób i testów pod rygorem odmowy podpisania przez Zamawiającego protokołu Odbioru Częściowego lub protokołu Odbioru Końcowego. Zamawiający ma prawo żądać od Wykonawcy wykonania dodatkowych badań i prób w przypadku wątpliwości, co do jakości zastosowanych materiałów, wykonanych prac lub w przypadku prac zanikowych, przy czym koszt takich badań pokrywa Zamawiający, o ile wynik badań i prób nie wykaże wadliwości robót – w przypadku wykazania wad lub niezgodności koszty badań obciążają Wykonawcę. W przypadku niezgłoszenia terminów prób i testów, lub w przypadku niezgłoszenia do odbioru robót zanikowych koszty tych dodatkowych prób i badań każdorazowo obciążają Wykonawcę
10. Zamawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia wszelkich ekspertyz prowadzących do sprawdzenia zgodności parametrów technicznych materiałów, urządzeń, pomieszczeń i całego Przedmiotu Umowy zrealizowanych przez Wykonawcę.
11. Wraz ze zgłoszeniem zakończenia realizacji Przedmiotu Umowy Wykonawca jest zobowiązany do dokonania następujących czynności:
    1) przekazania Zamawiającemu kompletnej dokumentacji powykonawczej, w tym w szczególności: certyfikatów zgodności, atestów, deklaracji zgodności i aprobat technicznych, kart charakterystyki produktów, itp.;
    2) doprowadzenia do poprzedniego stanu ulicy przylegającej do nieruchomości, dróg dojazdowych oraz nieruchomości sąsiadujących z placem budowy wykorzystywanych przez Wykonawcę dla potrzeb realizacji Przedmiotu Umowy.
12. Spełnienie wszystkich wymogów wymienionych powyżej jest warunkiem koniecznym do zgłoszenia wykonania Przedmiotu Umowy i przystąpienia przez Zamawiającego do czynności Odbioru końcowego.
13. W przypadku nieusunięcia przez Wykonawcę zgłoszonej wady lub usterki w terminie wskazanym w protokole odbioru (Częściowego lub Końcowego), Zamawiający, po uprzednim bezskutecznym pisemnym wezwaniu Wykonawcy do usunięcia wady lub usterki, ma prawo usunąć tę wadę lub usterkę w zastępstwie Wykonawcy i na jego ryzyko i koszt, bez konieczności uzyskiwania dodatkowej zgody sądu. Powierzenie zastępczego usunięcia wadi/lub usterek podmiotowi trzeciemu nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku zapłaty kar umownych wynikających z Umowy. Kary umowne naliczane będą do dnia zastępczego usunięcia wad i/lub usterek. Zamawiający będzie uprawniony do dokonywania potrąceń kwot wynikających z tytułu kosztów robót zastępczych z wszelkich należności Wykonawcy.
14. Zamawiający ma prawo do wyznaczenia terminów przeglądów gwarancyjnych oraz terminu pogwarancyjnego Odbioru robót po upływie terminu gwarancji, w tym również terminu na protokolarne stwierdzenie usunięcia wad po upływie okresu rękojmi.

§ 8. Odstąpienie

1. Oprócz przypadków przewidzianych w Kodeksie Cywilnym Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w następujących sytuacjach:
    1) Wykonawca bez uzasadnionej przyczyny nie przystąpił do wykonywania Przedmiotu Umowy w ustalonym terminie bądź opóźnia się z jego realizacją ponad 7 dni (słownie: siedem) dni w

stosunku do terminu określonego w § 5 Umowy, bez konieczności udzielania Wykonawcy dodatkowego terminu;

2) Wykonawca z przyczyn niezależnych od Zamawiającego przerwał realizację robót i przerwa trwa dłużej niż 7 dni (słownie: siedem) dni, bez konieczności udzielania Wykonawcy dodatkowego terminu;
3) zostanie ogłoszona likwidacja przedsiębiorstwa Wykonawcy lub wszczęte zostanie wobec niego postępowanie naprawcze, upadłościowe lub likwidacyjne, bądź zostanie wydana jakakolwiek inna decyzja o podobnym skutku prawnym;
4) gdy Wykonawca wykonuje roboty w sposób wadliwy lub sprzeczny z Umową i nie zmieni sposobu wykonywania Przedmiotu Umowy pomimo wezwania Zamawiającego do zmiany sposobu wykonywania Umowy,
5) niezapłacenia wymagalnych należności Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom,
6) gdy roboty zrealizowane przez Wykonawcę będą obarczone wadą uniemożliwiającą lub istotnie utrudniającą użytkowanie obiektu realizowanego w ramach Przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem,
7) gdy Wykonawca dokona cesji wierzytelności wynikających z Umowy bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
8) Zamawiający nie pozyska środków finansowych w wysokości zapewniającej realizację Przedmiotu Umowy w pełnym zakresie przed terminem, o którym mowa w § 5 ust. 1 pkt 1).
9) Niepozyskania lub utraty źródła finansowania wynagrodzenia Wykonawcy w terminie, o którym mowa w § 5 ust. 1 pkt 2) – prawo do odstąpienia przysługuje Zamawiającemu, z tym, że odstąpienie może być dokonane co do części Umowy, która nie została wykonana do dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu.

2. Wykonawca będzie uprawniony odstąpić od niniejszej Umowy w przypadku:
   1) gdy Zamawiający pozostaje w zwłoce w zapłacie należnego Wykonawcy wynagrodzenia przez okres przekraczający 60 (słownie: sześćdziesiąt) dni, pod warunkiem wyznaczenia Zamawiającemu przez Wykonawcę w formie pisemnej dodatkowego terminu do zapłaty wynagrodzenia nie krótszego niż 7 (słownie: siedem) dni;
   2) zostanie ogłoszona likwidacja przedsiębiorstwa Zamawiającego lub wszczęte zostanie wobec niego postępowanie naprawcze, likwidacyjne lub egzekucyjne, bądź zostanie wydana jakakolwiek inna decyzja o podobnym skutku prawnym.
3. Oświadczenie o odstąpieniu lub rozwiązaniu powinno być złożone na piśmie (zawierać uzasadnienie) i zostać dostarczone drugiej Stronie Umowy. Strona ma prawo złożyć oświadczenie o odstąpieniu od umowy w terminie 21 dni licząc od dnia, w którym powzięła wiedzę o wystąpieniu okoliczności uzasadniających odstąpienie od umowy.
4. W razie odstąpienia od wykonania Umowy zostanie sporządzony przez Strony protokół inwentaryzacji robót według stanu na dzień odstąpienia. W przypadku nieprzystąpienia przez Wykonawcę do inwentaryzacji Zamawiający będzie uprawniony do sporządzenia jednostronnego protokołu inwentaryzacji według stanu na dzień odstąpienia.
5. W przypadku odstąpienia od Umowy Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia przerwanych robót w zakresie wzajemnie uzgodnionym na koszt strony, odpowiedzialnej za odstąpienie. W przypadku niewykonania tego obowiązku przez Wykonawcę, Zamawiający będzie uprawniony do wykonania zabezpieczenia na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez konieczności uzyskiwania sądowego upoważnienia. Zamawiający będzie uprawniony do dokonywania potrąceń kwot należnych od Wykonawcy z tytułu kosztów robót zabezpieczających z wszelkich należności Wykonawcy. Zamawiający ma prawo zwolnić Wykonawcę od zabezpieczenia przerwanych robót.
6. Strony postanawiają, że w przypadku skorzystania przez którąkolwiek ze Stron z prawa do odstąpienia od Umowy (zarówno na podstawie Umowy jak i na podstawie ustawy), Wykonawca będzie ponosił odpowiedzialność z tytułu rękojmi oraz gwarancji jakości w odniesieniu do robót

wykonanych do dnia odstąpienia od Umowy. W mocy pozostają postanowienia Umowy odnośnie do kar umownych należnych z tytułu odstąpienia od Umowy.

7. Po sporządzeniu protokołu inwentaryzacji wskazanego w ust. 4 powyżej, Strony przystąpią do odbioru robót wykonanych do dnia odstąpienia, z którego zostanie sporządzony protokół podpisany przez Strony, stanowiący podstawę rozliczenia Umowy. Zamawiający będzie uprawniony do potrąceń z kwot należnych Wykonawcy według stanu na dzień odstąpienia wszelkich przysługujących mu wierzytelności, w tym z tytułu kar umownych. W przypadku nieprzystąpienia przez Wykonawcę do odbioru Zamawiający będzie uprawniony do sporządzenia protokołu jednostronnie.

§ 9. Kary umowne

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 10% wartości wynagrodzenia umownego netto w przypadku odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę z winy Zamawiającego, z zastrzeżeniem zapisów § 8 ust. 1 pkt 8) oraz pkt 9). Tym samym Strony na potrzeby wykładni Umowy oświadczają, że za winę Zamawiającego nie uznaje się wystąpienie faktu braku pozyskania funduszy w wysokości zapewniającej realizację inwestycji w pełnym zakresie lub utraty źródła finansowania wynagrodzenia Wykonawcy zgodnie z postanowieniami z § 8 ust. 1 pkt 8 oraz pkt 9) i tym samym kara umowna w przypadku zaistnienia zdarzeń, o których mowa w przywołanych ustępach, i złożenia przez Wykonawcę oświadczenia o odstąpieniu, nie jest należna.
2. Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty na rzecz Zamawiającego Kar Umownych:
   1) w przypadku odstąpienia od Umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 20% wartości wynagrodzenia umownego netto,
   2) za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminu podanego w § 5 Umowy lub terminu pośredniego – w wysokości 0,5 % wartości wynagrodzenia umownego netto,
   3) za każdy dzień opóźnienia w przekazaniu dokumentacji powykonawczej określonej w § 7 ust. 11 pkt 1) Umowy w wysokości 0,5 % wartości wynagrodzenia umownego netto,
   4) za nieterminowe usunięcie wad, do usunięcia których Wykonawca jest zobowiązany na podstawie Umowy, w tym z tytułu rękojmi za wady lub udzielonej gwarancji ,w wysokości 0,5 % wartości wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminu, w którym miało nastąpić usunięcie wady,
   5) w przypadku naruszenia procedur bezpieczeństwa i/lub zasad bezpieczeństwa i higieny pracy wynikających bezpośrednio z obowiązujących przepisów prawa, a także naruszenia zakazu palenia papierosów, spożywania alkoholu lub innych środków odurzających lub psychoaktywnych na terenie budowy, lub dopuszczenia do pracy pracowników będących po spożyciu alkoholu bądź innych substancji odurzających/psychoaktywnych – w wysokości 10.000,00 zł (słownie zł: dziesięć tysięcy) za każde naruszenie,
   6) w przypadku posługiwania się przez Wykonawcę przy wykonywaniu Umowy podmiotami, które nie zostały Zamawiającemu zgłoszone jako podwykonawcy albo w stosunku do których został zgłoszony sprzeciw, w wysokości 30.000,00 zł (słownie zł: trzydziestu tysięcy) za każdy ujawniony przypadek,
   7) w przypadku opóźnienia w przedłożeniu lub przedłużeniu przez Wykonawcę polisy ubezpieczeniowej, o której mowa w § 3 ust. 2 pkt 1 i § 10 Umowy – w wysokości 5.000,00 zł (słownie zł: pięć tysięcy) za każdy dzień opóźnienia.
3. Zamawiający może potrącać należną mu karę umowną z dowolnej należności Wykonawcy.
4. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przekraczającego wysokość zastrzeżonych w Umowie kar umownych.
5. Uprawnienia z tytułu kar umownych mogą być wykonywane niezależnie od innych uprawnień wynikających z Umowy oraz mogą być sumowane.
6. Odstąpienie od Umowy nie niweczy uprawnienia do żądania kary umownej zastrzeżonej na wypadek odstąpienia od Umowy.

§ 10. Ubezpieczenie/odpowiedzialność za szkody

1. Wykonawca jest zobowiązany do posiadania umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, z sumą gwarancyjną nie mniejszą niż 500 tys. zł, której ważność obejmuje cały okres realizacji Umowy. W przypadku gdy polisa wygaśnie lub zostanie rozwiązana w tym okresie Wykonawca ma obowiązek przedstawienia nowej polisy lub aneksu do poprzedniej polisy najpóźniej 14 dni przed terminem wygaśnięcia dotychczasowej polisy.
2. Kopia polisy ubezpieczeniowej Wykonawcy, o której mowa w ust. 1, stanowi załącznik nr 4 do Umowy, a w przypadku jej niezałączenia w dniu podpisania Umowy, winna ona zostać doręczona Zamawiającemu najpóźniej w terminie rozpoczęcia robót wskazanym w § 5 Umowy. Brak polisy w w/w terminie stanowi podstawę odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy i naliczenia kar umownych.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność w przypadku jakichkolwiek szkód wyrządzonych przez siebie, podległych mu pracowników i Podwykonawców na osobach lub mieniu (Zamawiającego lub osób trzecich), znajdujących się na nieruchomościach sąsiadujących z placem budowy, w takim samym stopniu jak za szkody wyrządzone na placu budowy.
4. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za składniki majątkowe Wykonawcy znajdujące się na placu budowy.

§ 11. Siła wyższa

1. Strony nie są odpowiedzialne za naruszenia obowiązków wynikających z Umowy spowodowanych działaniem siły wyższej.
2. Przez siłę wyższą rozumie się powstałe po zawarciu Umowy nadzwyczajne zdarzenie zewnętrzne w stosunku do Stron, które istotnie utrudnia albo uniemożliwia wykonywanie zobowiązań danej Strony wynikających z Umowy, a którego z dochowaniem należytej staranności, dana Strona nie mogła przewidzieć ani mu zapobiec, w szczególności dotyczy to nadzwyczajnych i powszechnych zaburzeń życia zbiorowego (np. działania wojenne, powszechne strajki, ataki terrorystyczne), nadzwyczajne działania sił przyrody (np. trzęsienia ziemi, powodzie, epidemie albo pandemie), a także zarządzenia władz publicznych wydawane w związku ze zwalczaniem skutków powszechnego zagrożenia życia albo zdrowia publicznego.
3. W przypadku zaistnienia siły wyższej Strona, której dotyczy działanie siły wyższej, zobowiązana jest niezwłocznie poinformować o tym drugą Stronę na piśmie, nie później niż w terminie 7 dni od objawienia się skutków siły wyższej dotyczącej danej Strony. W piśmie tym winien być wskazany przewidywany czas trwania przeszkody w realizacji obowiązków wynikających z Umowy.
4. Brak powiadomienia lub zwłoka w powiadomieniu drugiej Strony o wystąpieniu danej siły wyższej spowoduje, iż Strona ta nie będzie mogła skutecznie powoływać się na działanie danej siły wyższej jako przyczynę zwolnienia z odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy.
5. W przypadku wystąpienia siły wyższej zgłoszonej przez Stronę, Strony podejmą możliwe działania w celu zminimalizowania jej skutków oraz podejmą negocjacje w przedmiocie możliwego dostosowania realizacji Umowy w warunkach zmienionych działaniem siły wyższej. Negocjacje te nie mogą trwać dłużej niż 30 dni od dnia zgłoszenia występującego stanu siły wyższej przez Stronę, chyba, że Strony uzgodnią na piśmie ich przedłużenie.
6. W przypadku zgłoszonego przez Stronę stanu siły wyższej, który utrzymuje się ponad 90 dni od dnia zgłoszenia występującego stanu siły wyższej przez Stronę oraz gdy upłynął bezskutecznie ustalony okres negocjacji zmian warunków Umowy, każda ze Stron może w terminie 30 dni od tego momentu odstąpić od Umowy.

§ 12. Odpowiedzialność za wady. Gwarancja

1. Wykonawca zapewnia, że wykonane przez niego roboty będą wolne od wad.

2. Okres gwarancji liczony jest od dnia sporządzenia bezusterkowego protokołu Odbioru Końcowego i wynosi ..... miesięcy.
3. Zamawiający ma prawo wyboru wykonywania uprawnień z tytułu rękojmi lub gwarancji.
4. Wady ujawnione w okresie objętym gwarancją lub rękojmią będą usuwane przez Wykonawcę na jego koszt. O wykryciu wady Zamawiający zobowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie, przy czym do zawiadomienia Wykonawcy o awarii wystarczającym jest poinformowanie telefoniczne potwierdzone mailem (drogą elektroniczną).
5. Wykonawca zobowiązany jest przystąpić do usunięcia awarii, stanowiącej zagrożenie dla życia lub zdrowa ludzkiego niezwłocznie, tj. do 24 godzin od chwili zawiadomienia o awarii, a pozostałych awarii w ciągu 48 godzin od daty i godziny zawiadomienia. W przypadku, gdy Zamawiający dokona czynności zabezpieczających, koszty wykonania tych czynności ponosi Wykonawca. Wykonawca jest zobowiązany do przystąpienia do usunięcia wady stwierdzonej w okresie gwarancji lub rękojmi, niestanowiącej awarii, w terminie do 14 dni od daty zawiadomienia o wadzie, chyba że strony ustalą inny termin na wniosek Wykonawcy, iż nie jest w stanie usunąć wady w terminie 14 dni ze względów technicznych niezależnych od Wykonawcy. W przypadku braku uzgodnienia przez Strony innego terminu na usunięcie wady, Wykonawcę obowiązuje termin 14-dniowy.
6. Ilekroć powyżej mowa jest o wadach należy przez nie rozumieć również usterki.
7. W przypadku nieprzystąpienia do usunięcia wady przez Wykonawcę, Zamawiający może bez konieczności uzyskiwania zezwolenia sądu, powierzyć usunięcie wady osobie trzeciej, na ryzyko i koszt Wykonawcy. Okres do czasu usunięcia wady przez osobę trzecią, strony uznają za opóźnienie Wykonawcy w usunięciu wady lub usterki skutkującego obowiązkiem zapłaty przez Wykonawcę kary umownej.

§ 13. Podwykonawstwo

1. Wykonawca zobowiązuje się zawiadomić Zamawiającego i Inwestora na piśmie pod rygorem nieważności o zamiarze zatrudnienia jakiegokolwiek Podwykonawcy, wypełniając wszystkie wymogi stawiane przez art. 647^1 Kodeksu cywilnego. Wykonawca nie może powierzyć wykonania całości zakresu przedmiotu Umowy Podwykonawcom.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty objęte Umową wyłącznie za pomocą takich Podwykonawców albo dalszych Podwykonawców, którzy zostali zgłoszeni zgodnie z postanowieniami art. 647^1 Kodeksu cywilnego oraz w stosunku, do których nie został złożony sprzeciw.
3. W przypadku zawarcia przez Wykonawcę umowy z Podwykonawcą, zgłoszonym zgodnie z postanowieniami art. 647^1 Kodeksu cywilnego, Wykonawca zobowiązuje się do terminowej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy.
4. Wykonawca jest również zobowiązany poinformować Zamawiającego o zawarciu umowy pomiędzy Podwykonawcą a dalszym Podwykonawcą i jednocześnie zapewni, że Podwykonawca zobowiąże się umownie do terminowej zapłaty wynagrodzenia dalszemu Podwykonawcy.
5. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania i zaniechania oraz uchybienia każdego ze swoich Podwykonawców i dalszych Podwykonawców w takim stopniu, jak za działania lub zaniechania własne. Odpowiedzialność, o której mowa powyżej obejmuje także odpowiedzialność za działania i zaniechania podmiotów, które nie zostały zgłoszone zgodnie z postanowieniami art. 647^1 Kodeksu cywilnego albo w stosunku do których został złożony sprzeciw.
6. Zamawiający ma prawo do wydawania Podwykonawcom Wykonawcy zaleceń oraz przeprowadzania kontroli i badań ich zakresów robót z takim skutkiem, jakby były one kierowane bezpośrednio do Wykonawcy, a Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia w umowach z Podwykonawcami postanowień umożliwiających realizację tych uprawnień Zamawiającego.
7. Wykonawca przed rozpoczęciem budowy zobowiązuje się zapewnić wystarczające ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej Podwykonawców. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca przedstawi dokumenty potwierdzające posiadanie ubezpieczeń przez Podwykonawców.

8. W celu uniknięcia wątpliwości Strony postanawiają, że wszelkie postanowienia Umowy dotyczące Podwykonawców należy stosować odpowiednio do dalszych Podwykonawców.
9. Zamawiający ma prawo regresu w stosunku do Wykonawcy w zakresie wszelkich kwot zapłaconych w ramach odpowiedzialności solidarnej z art. 647^1 Kodeksu Cywilnego, w tym wszelkich dodatkowych kosztów poniesionych przez Zamawiającego w związku z pociągnięciem go do odpowiedzialności solidarnej, co dotyczy w szczególności kosztów postępowania sądowego zasądzonych na rzecz Podwykonawcy. W sytuacji opisanej powyżej Zamawiający będzie uprawniony do potrącenia całej kwoty zapłaconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy z dowolnych należności Wykonawcy.
10. W przypadku, gdyby Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wystąpi w jakiejkolwiek formie na podstawie art. 647^1 Kodeksu Cywilnego o zapłatę do Zamawiającego, wówczas Zamawiający powiadomi o tym pisemnie Wykonawcę, a Wykonawca w terminie 5 dni roboczych zobowiązany jest udzielić pisemnego wyjaśnienia odnośnie do zasadności roszczenia zgłoszonego przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę wraz z uzasadnieniem.
11. W przypadku, gdyby Wykonawca nie udzieli wyjaśnień w terminie, o którym mowa w ust. 10 powyżej lub udzielone przez niego wyjaśnienia będzie budzić obawę Zamawiającego, iż roszczenia podniesione przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę są zasadne, Zamawiający nie będzie miał obowiązku zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy, do czasu ostatecznego wycofania roszczenia przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę albo prawomocnego oddalenia powództwa o to roszczenie przez sąd. Zamawiający może zaspokoić roszczenie Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy zawiadamiając o tym Wykonawcę.
12. W przypadku, gdyby Zamawiający jako dłużnik solidarny dokonał na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy zapłaty za wykonane przez niego roboty, Wykonawca zobowiązany jest zwrócić Zamawiającemu całą zapłaconą kwotę wraz z poniesionymi przez Zamawiającego w związku z zapłatą na rzecz Podwykonawcy kosztami, w szczególności kosztami sądowymi, kosztami zastępstwa procesowego, oraz naprawić szkodę poniesioną przez Zamawiającego w związku z dokonaniem zapłaty na rzecz Podwykonawcy lub dalszych Podwykonawców.
13. W przypadku, gdy Zamawiający przed dokonaniem zapłaty na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, nie dokonał płatności części wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy w oparciu o ust. 11 niniejszego paragrafu, Zamawiający ma prawo zaliczyć zatrzymaną część wynagrodzenia Wykonawcy na poczet płatności należnych mu od Wykonawcy na podstawie ust. 12 powyżej bez konieczności składania dodatkowego oświadczenia o potrąceniu.
14. Niezależnie od innych uprawnień Zamawiającego opisanych w Umowie, w każdym przypadku, gdy Wykonawca nie reguluje terminowo i należycie swoich wymagalnych zobowiązań względem Podwykonawców lub Podwykonawcy nie regulują terminowo i należycie swoich wymagalnych zobowiązań względem dalszych Podwykonawców, Zamawiający ma prawo dokonać zapłaty bezpośrednio na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy. Dokonana w ten sposób zapłata pomniejsza wynagrodzenie należne Wykonawcy, a Zamawiający ma prawo uwzględnić to pomniejszenie dokonując stosownego zmniejszenia kwoty należnej do zapłaty Wykonawcy.
15. W razie sporu pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą, dotyczącego należnego im wynagrodzenia, Wykonawca zawiadomi o tym Zamawiającego i przekaże mu informacje oraz dowody potwierdzające bezzasadność roszczenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy. Zamawiający podejmie decyzję w kwestii ewentualnego zaspokojenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy albo skorzystania z innych uprawnień na podstawie złożonych dokumentów.

§ 14. Przedstawiciel Stron na budowie

1. Przedstawicielami Stron na budowie są:
   a) ze strony Zamawiającego Inspektor Nadzoru inwestorskiego **.....** tel. ..... (dalej jako *„Inspektor nadzoru”),*

b) ze strony Wykonawcy Kierownik Robót **.....** tel. ..... (dalej jako *„Kierownik Robót”*),

2. Ewentualna zmiana danych osobowych przedstawicieli Stron na budowie wymaga zawiadomienia drugiej strony w formie pisemnej pod rygorem nieważności i nie wymaga zawierania aneksu do Umowy.
3. Kierownik Robót musi spełniać wszelkie ustawowe i urzędowe wymagania konieczne do sprawowania tej funkcji.

§ 15. Doręczenia

1. Wszelka korespondencja pomiędzy Stronami będzie uznawana za doręczoną, jeżeli zostanie doręczona osobiście, pocztą kurierską lub listem poleconym pod następujące adresy:
   a) Zamawiający
   COLOSEUM PRO SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
   Ul. Gwarków 17, 58-305 Wałbrzych
   Nr telefonu 668433937, e-mail: biuro@domy-coloseumpro.pl
   b) Wykonawca
   .....
   .....
2. Każda ze Stron zobowiązana jest niezwłocznie powiadomić drugą stronę w przypadku zmiany adresu oraz innych adresów i numerów kontaktowych. Brak zawiadomienia o zmianach adresowych skutkuje uznaniem korespondencji przekazanej pod wskazany w Umowie adres za skutecznie doręczoną.

§ 16. Zmiany Umowy

1. Zamawiający zastrzega sobie możliwość dokonania istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści Oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, gdy jest ona korzystna dla Zamawiającego i nie była możliwa do przewidzenia na etapie podpisywania umowy, w szczególności w przypadku:
   1) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację Umowy (w szczególności zmiany stawek podatku VAT);
   2) przedłużenia terminu realizacji zamówienia na skutek działania siły wyższej wraz ze wszystkimi konsekwencjami występującymi w związku z przedłużeniem tego terminu;
   3) przedłużenia terminu realizacji zamówienia z innych przyczyn niezależnych od Wykonawcy;
   4) zmian wymienionych w sekcji. 3.2.4 pkt 4 Wytycznych dotyczących kwalifikowalności wydatków na lata 2021-2027;
   5) zmniejszenia lub zwiększenia zakresu robót objętych umową oraz związanej z tym konieczności zmiany wysokości wynagrodzenia.
2. Zamawiający przewiduje również możliwość dokonywania nieistotnych zmian postanowień zawartej Umowy w stosunku do treści Oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy.
3. Istotne zmiany umowy wymagać będą formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 17. Rozstrzyganie sporów

1. Strony dołożą starań w celu polubownego rozwiązania sporów, jakie mogą powstać przy wykonywaniu Umowy.
2. W przypadku niemożności polubownego rozwiązania sporu w terminie 30 dni od daty zaistnienia sporu, właściwym do jego rozstrzygnięcia będzie sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 18. Prawa autorskie

1. Wykonawca w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 1, przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe i zależne do utworów powstałych w związku z wykonywaniem przedmiotu Umowy, w zakresie:

1) prawa do kopiowania, utrwalania, zwielokrotniania, udostępniania, rozpowszechniania utworów w postaci materialnych nośników utworów, w szczególności techniką drukarską, reprograficzną czy zapisu magnetycznego;
2) prawa do kopiowania, utrwalania, zwielokrotniania, udostępniania, rozpowszechniania utworów w postaci cyfrowego zapisu utworów, zarówno poprzez umieszczanie jako produktu multimedialnego na nośnikach materialnych (w szczególności na dyskietce, CDR, DVD czy poprzez wprowadzanie do pamięci komputera) jak również poprzez udostępnianie utworów jako produktu multimedialnego w sieciach teleinformatycznych (w szczególności poprzez umieszczenie utworów na serwerze, w sieci Internet, w sieci komputerowej czy pamięci RAM poszczególnych urządzeń biorących udział w przekazie internetowym);
3) prawa do rozpowszechnia utworów zarówno w formie materialnych nośników jak i w postaci cyfrowej przez publiczne wystawianie, wyświetlanie, odtwarzanie, publiczne udostępnianie czy elektroniczne komunikowanie utworów publiczności w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i czasie przez siebie wybranym;
4) prawa do obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których utwory utrwalono przez wprowadzanie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału albo jego egzemplarzy, zarówno w formie materialnych nośników utworów jak i ich cyfrowej postaci;
5) użycia w celu dochodzenia roszczeń lub obrony swych praw.

2. Wykonawca udziela Zamawiającemu wyłącznego prawa do rozporządzania i korzystania z utworów, w szczególności do dokonywania przeróbek, modyfikacji i adaptacji dokumentacji, co nie będzie stanowić uszczerbku dla prawa do utworów w wersji utworu pierwotnego.
3. Przekazane egzemplarze zarówno w formie materialnych nośników utworów jaki i ich cyfrowej postaci z chwilą ich wydania Zamawiającemu stają się jego własnością.
4. Postanowienia ust. 1-3 nie naruszają praw autorskich osobistych.
5. W przypadku wykonania przez podwykonawców przedmiotu Umowy Wykonawca będzie dysponował prawami autorskimi do wykonanego przedmiotu Umowy na zasadach określonych wyżej, które przenosi na Zamawiającego.

§ 19. Postanowienia końcowe

1. Zmiana lub rozwiązanie Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.
3. Załączniki stanowią integralną część Umowy:
   a) Załącznik nr 1: Zapytanie ofertowe + przedmiar robót
   b) Załącznik nr 2: Oferta Wykonawcy
   c) Załącznik nr 3: Harmonogram rzeczowo-finansowy wykonania robót
   d) Załącznik nr 4: Polisa Wykonawcy
   e) Załącznik nr 5: Wykaz podwykonawców
   f) Załącznik nr 6: Oświadczenie podwykonawcy
   g) Załącznik nr 7: Oświadczenie Wykonawcy o niezatrudnieniu podwykonawców

WYKONAWCA **ZAMAWIAJĄCY**

Załącznik nr 5

Wykaz podwykonawców

(do Umowy nr ..... z dnia .....)

Działając jako Wykonawca w ramach Umowy nr ..... z dnia ..... dotyczącej realizacji robót budowlanych polegających na termomodernizacji budynku mieszkalnego przy ul. ....., przedstawiam aktualny wykaz podwykonawców:

Lp.	Nazwa / firma podwykonawcy	Siedziba / adres	NIP / REGON	Zakres powierzonych robót	Wartość powierzonych robót brutto (zł)	Termin realizacji

Oświadczam, że:

1. Wszyscy wskazani powyżej podwykonawcy zostali zgłoszeni Zamawiającemu zgodnie z Umową.
2. Zakres powierzonych robót nie wykracza poza zakres dopuszczony Umową.
3. Wobec wskazanych podwykonawców nie istnieją zaległości w płatnościach wymagalnego wynagrodzenia na dzień złożenia niniejszego wykazu.

.....

(podpis Wykonawcy / osoby uprawnionej)

Załącznik nr 6

Oświadczenie podwykonawcy o otrzymaniu wynagrodzenia
(do Umowy nr ..... z dnia .....)

Nazwa / firma Podwykonawcy: .....
Adres: .....
NIP: .....

W związku z realizacją Umowy nr ..... z dnia ..... dotyczącej robót budowlanych polegających na termomodernizacji budynku mieszkalnego przy ul. ....., oświadczam, że:
1. Wykonałem/-am powierzony zakres robót zgodnie z umową podwykonawczą.
2. Otrzymałem/-am całość wymagalnego wynagrodzenia należnego z tytułu wykonanych robót.
3. Nie przysługują mi wobec Wykonawcy żadne wymagalne roszczenia finansowe związane z realizacją ww. zakresu robót.

Oświadczenie składam świadomie, pod rygorem odpowiedzialności cywilnoprawnej.

.....
(data, miejscowość)

.....
(podpis Podwykonawcy / osoby uprawnionej)

Załącznik nr 7

Oświadczenie Wykonawcy o niezatrudnianiu podwykonawców
(do Umowy nr ..... z dnia .....)

Działając jako Wykonawca w ramach Umowy nr ..... z dnia ..... dotyczącej realizacji robót budowlanych polegających na termomodernizacji budynku mieszkalnego przy ul. ....., oświadczam, że:
1. Na dzień złożenia niniejszego oświadczenia nie zatrudniam podwykonawców.
2. Całość robót objętych Umową realizuję siłami własnymi.
3. W przypadku zamiaru powierzenia części robót podwykonawcy zobowiązuję się do uprzedniego zgłoszenia tego faktu Zamawiającemu zgodnie z postanowieniami Umowy.

.....
(data, miejscowość)

.....
(podpis Wykonawcy / osoby uprawnionej)