

ROZDZIAŁ IV. PROJEKT UMOWY

UMOWA

Zawarta w dniu w Ornecie pomiędzy: Wspólnotą Mieszkaniową Nieruchomości przy ul. Podleśnej 8 w Ornecie reprezentowaną przez Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej w osobach:

NIP.....REGON

Adres do korespondencji: Biuro Zarządu Wspólnoty/Biuro Projektu: Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Podleśnej 8 w Ornecie, 11-130 Orneta ul. Mickiewicza 6/2, tel.(0-55) 24 21 241, strona Projektu:

zwaną w treści umowy **ZAMAWIAJĄCYM**,

a Firmą ...

z

siedzibą.....

NIP..... REGON.....

tel.....e-mail.....

rachunek rozliczeniowy.....

zwaną dalej **WYKONAWCĄ** reprezentowanym przez:

1..... -

zostaje zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. W oparciu o przeprowadzone postępowanie w trybie zaproszenia do złożenia oferty Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane:

Remont wewnętrznej istniejącej instalacji wody zimnej (ZW) i ciepłej wody (CWU), centralnego ogrzewania (części wspólne w poziomie piwnic), w ramach projektu poprawa efektywności energetycznej budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Podleśnej 8.

2. Przedmiotem zamówienia są roboty budowlano-montażowe. Inwestycja realizowana będzie na podstawie dokumentacji projektowej budowlanej i wykonawczej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót, ustaleń Specyfikacji oraz złożonej oferty, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego, przepisami BHP i przeciwpożarowymi.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wydania przedmiotu zamówienia w oznaczonym w umowie terminie.
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów i urządzeń odpowiadających, co, do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w art.10 ustawy z dnia 07.07.1994r. – Prawo budowlane(tekst jednolity Dz.U. z 2006r. Nr 156, poz.1118 z późn.zm) oraz wymaganiami projektu budowlanego oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót.

§ 2.

Termin wykonania umowy

1. Termin rozpoczęcia przedmiotu zamówienia – w ciągu 7 dni od podpisania umowy.
2. **Termin zakończenia rzeczowej realizacji** przedmiotu zamówienia wraz z rozliczeniem zamówienia zgodnie ze złożoną ofertą **20.12.2021 r.** Termin zakończenia rzeczowej realizacji przedmiotu zamówienia jest terminem dokonania odbioru końcowego i podpisania bezusterkowego protokołu odbioru robót i przekazania obiektu do eksploatacji wraz z kompletem wymaganych dokumentów powykonawczych/operat kołaudacyjny.

2. Za datę zakończenia robót przyjmuje się datę pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego wraz z kompletem dokumentacji powykonawczej.

§ 3.

Obowiązki Zamawiającego

1. Podpisanie umowy w wyznaczonym miejscu i terminie.
2. Protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy, w terminie 3 dni od podpisania umowy.
3. Przekazanie dziennika budowy, w dniu podpisania umowy.
4. Przekazanie Wykonawcy 2 egz. kopii projektu budowlanego objętego pozwoleniem na budowę, w celu naniesienia zmian w trakcie realizacji robót i przekazania, jako dokumentacji powykonawczej po zakończeniu robót Zamawiającemu. W przypadku złożenia oferty wariantowej dokumentację dla wybranego wariantu przedkłada Wykonawca.
5. Przekazanie Wykonawcy 1 egz. projektu budowlanego wykonawczego.
6. Przekazanie Wykonawcy pozwolenia na budowę.
7. Zapewnienie nadzoru inwestorskiego.
Zamawiający ustanowi inspektora nadzoru, który pełnił będzie funkcję nadzoru inwestorskiego w rozumieniu przepisów Ustawy Prawo budowlane.
8. Odebranie przedmiotu zamówienia, po wyczerpaniu procedury odbioru.
9. Zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane roboty budowlane, na warunkach określonych w umowie.
10. Współpraca w rozwiązywaniu problemów technicznych, organizacyjnych, formalnych.
11. Bieżące informowanie Wykonawcy o wszelkich zmianach i sytuacjach, które mogłyby wpłynąć na wykonanie przedmiotu umowy.

§ 4.

Obowiązki, zobowiązania, odpowiedzialność Wykonawcy.

1. Dostarczenie wymaganych dokumentów do podpisania umowy:
 - 1/. Wymagane uprawnienia wraz z zaświadczeniami z izby zawodowej kierownika budowy.
 - 2/. Polisa ubezpieczeniowa.
2. Podpisanie umowy w wyznaczonym terminie i miejscu.
3. Przejęcie terenu robót od Zamawiającego w wyznaczonym terminie.
4. Zapewnienie dozoru mienia na terenie budowy na własny koszt.
5. Wykonanie przedmiotu umowy z materiałów odpowiadających wymaganiom określonym w ustawie z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. Dz. 2006r. Nr 156, poz. 1118, z późn. Zmianami)
6. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia przedmiotu umowy od wszelkich szkód i ryzyk oraz nagłych zdarzeń losowych w imieniu własnym, podwykonawców i Zamawiającego.
7. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej na okres od rozpoczęcia do odbioru końcowego przedmiotu umowy. Ubezpieczenie powinno obejmować personel Wykonawcy, podwykonawców i Zamawiającego zatrudniony na budowie oraz odpowiedzialność Wykonawcy, Podwykonawców i Zamawiającego wobec osób trzecich.
8. Przestrzeganie przepisów:
 - ustawy z dnia 27.04.2011r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. Dz. 2008r. Nr 25, poz.150 z późn.zm.)
 - ustawy z dnia 27.04.2001r. o odpadach(Dz.U. Dz. 2007r Nr 39 poz.251 z późn.zm.) w związku z powstaniem odpadów w trakcie wykonywania robót budowlanych.
9. Usuwanie w trakcie robót wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski
10. Ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które do szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości.
11. Niezwłoczne informowanie Zamawiającego i inspektora nadzoru inwestorskiego o problemach technicznych okolicznościach, które mogą wpłynąć, na jakość robót lub termin zakończenia robót.
12. Zorganizowanie i przeprowadzenie niezbędnych prób, badań, odbiorów.
13. Wykonanie przedmiotu zamówienia z należytą starannością (art.355 § 2 kodeksu cywilnego), o wysokiej, jakości i standardzie robót budowlanych i wbudowanych materiałów.

§ 5

Wynagrodzenie i zapłata wynagrodzenia

1. Za wykonanie zamówienia objętego umową Zamawiający zapłaci kwotę:

I. Remont instalacji zimnej wody ZW (części wspólne w poziomie piwnic)

Netto:zł (słownie:..... złotych i .../100)

VAT: 8,00 %, tj.zł (słownie; złotych i .../100)

łącznie /brutto/ zł (słownie; złotych i/100)

II. Remont instalacji ciepłej wody (CWU) (części wspólne w poziomie piwnic)

netto:zł (słownie;złoty i .../100)

VAT: 8,00 %, tj. zł (słownie; złotych i/100)

łącznie /brutto/ zł (słownie; złotych i/100)

III. Remont instalacji C.O. (części wspólne w poziomie piwnic)

netto: zł(słownie; złotych i .../100)

VAT: 8 %, tj. zł (słownie; złotych i/100)

łącznie /brutto/ zł (słownie; złotych i/100)

2. W przypadku zmiany ilościowego zakresu rzeczowego przedmiotu umowy rozliczenie nastąpi na podstawie cen jednostkowych kosztorysu ofertowego oraz ofertowych nakładów rzeczowych; robocizny, materiałów i sprzętu. Ceny jednostkowe i składniki kalkulacji określone przez Wykonawcę w kosztorysie ofertowym obowiązują przez okres ważności umowy, nie będą zmieniane i mają zastosowanie do robót budowlanych objętych niniejszą umową oraz ewentualnych robót dodatkowych/ zamiennych/ uzupełniających.
3. Zamawiający nie przewiduje udzielenia zaliczki.
4. Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie wystawionej przez Wykonawcę faktury, wystawionej na podstawie protokołu odbioru.
5. Wynagrodzenie będzie regulowane przelewem z konta Zamawiającego na wskazane konto Wykonawcy
6. Terminy płatności: 21 dni od otrzymania faktury.

§ 6.

Roboty dodatkowe, zamienne, uzupełniające. Równoważność

1. Zamawiający udzieli zamówienia na **roboty dodatkowe** dotychczasowemu Wykonawcy z wolnej ręki tj. po przeprowadzeniu negocjacji, jeżeli zostaną spełnione następujące warunki:
 - 1/. Roboty nie zostały przewidziane w Specyfikacji i należą do tego samego rodzaju robót budowlanych, co roboty podstawowe, opisane w Specyfikacji, dokumentacji budowlanej, przedmiarach, ofercie Wykonawcy
 - 2/. Łącznie zamówienia dodatkowe nie mogą przekraczać 50 proc. wartości zamówienia podstawowego.
 - 3/. Wykonanie robót dodatkowych stało się konieczne z powodu okoliczności niemożliwych wcześniej do przewidzenia, a więc jeżeli:
 - z przyczyn technicznych lub gospodarczych oddzielenie zamówienia dodatkowego od zamówienia podstawowego wymagałoby poniesienia niewspółmiernie wysokich kosztów lub
 - wykonanie zamówienia podstawowego jest uzależnione od wykonania zamówienia dodatkowego.
2. Zamawiający może udzielić zamówienia na **roboty zamienne**, jeżeli:
 - 1/. Wykonawca wystąpi do inwestora o zmiany w rozwiązaniach projektowych, jeżeli są one uzasadnione koniecznością zwiększenia bezpieczeństwa realizacji robót budowlanych lub usprawnienia procesu budowy.
 - 2/. Wprowadzanie rozwiązań ma służyć sprawniej realizacji zamierzenia inwestycyjnego.
 - 3/. Wprowadzone rozwiązanie jest korzystniejsze technicznie od przewidzianego w Specyfikacji
 - 4/. Zmiana sposobu wykonania elementu robót, nie zwiększy parametrów inwestycji i nie wykroczy poza ilości materiałów określone w dokumentacjach technicznych.
 - 5/. Wykonawca udokumentuje, że zmiana materiałów zaproponowanych w ofercie spełniających parametry określone w dokumentacjach technicznych, z uzasadnionych względów jest korzystniejsza, spełnia kryteria równoważności warunków określonych w specyfikacjach technicznych.
 - 6/. Rozwiązanie zamienne nie wykracza poza przedmiot zamówienia a wprowadza jedynie zmiany, które ulepszają realizowane zamówienie, usprawniają proces budowy.
 - 7/. Nie powodują zmiany przedmiotu zamówienia.

- 8/. Wprowadzenie robót zamiennych jest konieczne ze względu na zaistnienie sytuacji, której nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub gdy jest ona korzystna dla zamawiającego.
 - 9/. Roboty zamienne uzasadnione są aktualnymi na czas wykonywania zamówienia przepisami szeroko rozumianego prawa budowlanego, zwiększeniem bezpieczeństwa wykonywanych robót lub zapobieżeniem powstania ogromnych i nieodwracalnych w skutkach strat dla Zamawiającego.
3. Zamawiający może udzielić zamówienia na **roboty uzupełniające**, jeżeli:
- 1/. Roboty uzupełniające polegają na powtórzeniu tego samego rodzaju zamówień, które były przewidziane w ramach zamówienia podstawowego, przy spełnieniu przesłanek:
 - 2/. Stanowią nie więcej niż 50 proc. wartości zamówienia podstawowego,
 - 3/. Są udzielane dotychczasowemu wykonawcy robót budowlanych,
 - 4/. Są udzielane w okresie trzech lat od udzielenia zamówienia podstawowego,
 - 5/. Zamówienie uzupełniające było przewidziane w specyfikacji i dotyczy przedmiotu zamówienia w niej określonego.
4. Roboty dodatkowe, zamienne i uzupełniające oznaczają wprowadzenie do umowy zmiany polegającej na wykonaniu innych robót budowlanych niż te, które zostały przewidziane w dokumentacji projektowej. Zmiany mogą być proponowane: przez Zamawiającego, Wykonawcę, zmiany niezależne od woli stron, konieczne ze względu na wady dokumentacji projektowej.
5. Zmiany proponowane przez Wykonawcę wymagają sporządzenia i przedstawienia Zamawiającemu projektu zamiennego zatwierdzonego przez projektanta, inspektora nadzoru, zawierający opis proponowanych zmian, powody pokonywanych zmian, rysunki i wycenę kosztów.
6. Zakres prac dodatkowych, zamiennych i uzupełniających, ich szacunkowa wartość oraz terminy realizacji zostaną określone w odrębnej umowie. Konieczne jest sporządzenie protokołu konieczności przez wszystkie strony procesu inwestycyjnego. Na wprowadzone roboty dodatkowe, zamienne lub uzupełniające zostanie sporządzona jedna końcowa umowa.
7. Roboty dodatkowe, zamienne i uzupełniające rozliczane będą na podstawie kosztorysów powykonawczych zatwierdzonych przez Inspektora Nadzoru i Zamawiającego.
8. Wykonawca zobowiązuje się do poinformowania pisemnie Zamawiającego i Inspektora nadzoru o konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych lub uzupełniających w terminie 3 dni od daty ich stwierdzenia. Akceptacja robót wymagana jest wyłącznie w formie pisemnej.
9. Wykonawca, który wprowadza rozwiązania równoważne obowiązany jest:
- 1/. Wykazać, że oferowane przez niego roboty budowlane, zastosowane rozwiązania, materiały i urządzenia spełniają wymagania określone przez zamawiającego, opisane w opracowanej dokumentacji budowlanej.
 - 2/. Nie pogorszyć istotnych parametrów równoważności opisanych w dokumentacji budowlanej.
 - 3/. Pokryć wszystkie koszty wprowadzenia rozwiązań równoważnych, w tym uzyskania opinii, uzgodnień.
 - 4/. Wszystkie zmiany uwzględnić w dokumentacji powykonawczej.

§ 7

Odbiory i procedura

1. Strony umowy obowiązują następujące rodzaje odbiorów robót:
 - 1/. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu.
 - 2/. Odbiór końcowy.
2. **Odbiory elementów robót zanikających i ulegających zakryciu dokonywane** są na podstawie zgłoszenia Inspektorowi Nadzoru oraz dokonaniu wpisu w dzienniku budowy. Z każdego odbioru należy sporządzić protokół odbioru, zatwierdzony przez Inspektora Nadzoru oraz Zamawiającego. Do protokołu należy załączyć wszystkie dokumenty np. próby, atesty, które wymagane są dla odbioru zanikającego/ zakrywanego elementu.
3. **Odbiór końcowy** zostanie przeprowadzony po zakończeniu realizacji wszystkich robót budowlanych
Objętych umową i stanowi podstawę do wystawienia faktury końcowej.
Procedura odbioru końcowego:
 - 1/. Po zakończeniu realizacji wszystkich robót kierownik budowy dokonuje wpisu w dzienniku budowy o gotowości do odbioru końcowego.
 - 2/. Inspektor nadzoru potwierdza gotowość do odbioru końcowego.

- 3/. Wykonawca zawiadamia Inwestora o gotowości do odbioru końcowego na piśmie, do którego załącza dokumentację powykonawczą, w tym:
- a/. Dzienniki budowy
 - b/. dokumentację powykonawczą z naniesionymi zmianami
 - c/. Protokoły z przeprowadzonych badań, prób i sprawdzeń, instrukcje użytkowania i inne wymagane dla odbieranego elementu robót dokumenty
 - d/. Kosztorys powykonawczy szczegółowy, sprawdzony przez inspektora nadzoru
 - e/. oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami i normami i odpowiadają potrzebom, dla których są przewidziane wg umowy
 - f/. atesty/deklaracje zgodności/certyfikaty, aktualne, potwierdzające wbudowanie materiałów dopuszczonych do stosowania, opisane i stemplowane przez kierownika budowy
 - g/. oświadczenia właścicieli lokali mieszkalnych o braku uwag w związku z wykonywaniem robót budowlanych w lokalach mieszkalnych
- 4/. Inwestor wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru końcowego w terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania zawiadomienia wraz z kompletem dokumentacji. Zamawiający powiadomi na piśmie wszystkich uczestników odbioru. W odbiorze końcowym mają obowiązek uczestniczyć wszystkie osoby wyznaczone do kierowania i nadzorowania robotami budowlanymi.

§ 8.

Kary umowne

1. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania zamówienia naliczane będą kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - 1). za opóźnienie w zakończeniu przedmiotu umowy w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto Projektu za każdy dzień zwłoki. Opóźnienie dot. terminu zgłoszenia o zakończeniu robót budowlanych i gotowości do odbioru końcowego oraz terminu podpisania protokołu odbioru końcowego, jeżeli opóźnienie powstało z winy Wykonawcy.
 - 2). za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto Projektu za każdy dzień opóźnienia licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
 - 3). za odstąpienie od umowy na skutek okoliczności, za które odpowiada Wykonawca w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto Projektu
3. Wykonawca może naliczyć Zamawiającemu kary umowne za zwłokę w przekazaniu:
 - 1). dokumentacji technicznej 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto Projektu za każdy dzień zwłoki,
 - 2). terenu budowy lub jego części w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto Projektu
 - 3). za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto Projektu.
4. Jeżeli kara umowna nie pokrywa szkody, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego.
5. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 9.

Odpowiedzialność wykonawcy z tytułu nienależytego wykonania umowy.

W okresie obowiązywania, po rozwiązaniu lub po wygaśnięciu Umowy, Wykonawca jest i będzie odpowiedzialny wobec Zamawiającego na zasadach uregulowanych w Kodeksie cywilnym za wszelkie szkody, (wydatki, koszty postępowań) oraz roszczenia osób trzecich w przypadku, gdy będą one wynikać z wad przedmiotu umowy lub nie dołożenia należytej staranności przez Wykonawcę lub jego Podwykonawcę przy wykonywaniu przedmiotu umowy. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy, na warunkach opisanych w § 8.

§ 10.

Prawo odstąpienia od umowy

1. W razie stwierdzenia nienależytego wykonania przez wykonawcę przedmiotu umowy, Zamawiający wzywa wykonawcę do realizacji zobowiązań wynikających z umowy w wyznaczonym przez siebie terminie. Jeżeli wykonawca nie wywiąże się z umowy w określonym terminie zamawiający może od umowy odstąpić.

2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, gdy:
 - 1/. Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację przedmiotu umowy i przerwa trwa dłużej niż 14 dni
 - 2/. Wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć chwili zawarcia umowy. Odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach, w takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
 - 3/. Wykonawca realizuje roboty budowlane objęte umową w sposób niezgodny z umową, dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi, uzgodnieniami z Zamawiającym, w sposób nienależyty.
3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający:
 - 1/. Nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktury VAT, mimo wezwania w terminie 2 miesięcy od upływu terminu zapłaty.
 - 2/. Odmawia bez wskazania uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru

§ 11.

Umowy o podwykonawstwo

1. Wykonawca może powierzyć zgodnie z ofertą, wykonanie części robót lub usług podwykonawcom, pod warunkiem, że posiadają oni kwalifikacje do ich wykonania.
2. Zamawiający może żądać od Wykonawcy przedstawienia dokumentów potwierdzających kwalifikacje podwykonawcy. Zamawiający wyznacza termin na dostarczenie dokumentów.
3. Za działania i zaniechania podwykonawców Wykonawca odpowiada jak za własne, z zachowaniem wszystkich warunków niniejszej umowy.

§ 12.

Gwarancja jakości i rękojmi

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonany przedmiot zamówienia na okres 36 miesięcy, licząc od dnia odebrania przez Zamawiającego przedmiotu umowy i podpisania(bez uwag) protokołu odbioru końcowego.
2. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek.
Okres gwarancji zostanie przedłużony o czas naprawy
4. Strony ustalają, że odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady w odniesieniu do całego przedmiotu umowy zostaje rozszerzona poprzez udzielenie przez Wykonawcę pisemnej gwarancji na okres 36 miesięcy licząc od daty odbioru końcowego.
5. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji jakości.
6. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie rękojmi, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu rękojmi.
7. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości za wady fizyczne przedmiotu umowy powstałe w okresie trwania rękojmi.
8. Strony ustalają odpowiedzialność za nie wykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań na zasadach przewidzianych w Kodeksie Cywilnym.

§ 13

Zmiany umowy.

1. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy.
2. Zmiana postanowień umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności i może być dokonana wyłącznie w formie aneksu do umowy.
3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy nie mogą naruszać postanowień zawartej umowy.
4. Poza przypadkami określonymi w Kodeksie cywilnym - Zamawiający może odstąpić od umowy w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Wykonawcy nie przysługuje z tego tytułu żadne odszkodowanie. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
5. Zamawiający dopuszcza zmiany postanowień umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy w następującym zakresie:
 - a). terminu wykonania zamówienia

- w przypadku konieczności zlecenia robót dodatkowych, zamiennych, uzupełniających, niemożliwych do przewidzenia przed zawarciem umowy przez doświadczonego Wykonawcę,
 - w przypadku konieczności wprowadzenia zmian projektowych z powodu istotnych braków lub błędów w dokumentacji,
 - w przypadku wprowadzenia zmian równoważnych
 - z powodu działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie prac, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze stron.
 - przedłużającej się procedury przetargowej na wybór Wykonawcy robót budowlanych, wynikającej z przyczyn niezależnych od Zamawiającego,
 - wystąpienie siły wyższej uniemożliwiającej zrealizowanie inwestycji w terminie,
 - wykonania części zamówienia w obszarze lokalu mieszkalnego, w przypadku wystąpienia potencjalnych przeszkód z wejściem do lokalu.
- b). wynagrodzenia:
- w przypadku urzędowej zmiany podatków ponoszonych przez Wykonawcę (w szczególności podatku VAT);
 - zmiany przedmiotu umowy, o której mowa poniżej w pkt c)
- c). zmiany przedmiotu umowy w przypadku konieczności zrezygnowania przez Zamawiającego z części zakresu robót, np. z powodu ograniczeń finansowych, braku możliwości wejścia do lokalu mieszkalnego lub błędu w dokumentacji lub z powodu uzasadnionych zmian w zakresie sposobu wykonania przedmiotu zamówienia proponowanych przez Zamawiającego lub Wykonawcę.
- W takim przypadku wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w umowie zostanie pomniejszone o wartość niewykonanych robót na podstawie kosztorysu ofertowego Wykonawcy.

§ 14. Postanowienia końcowe.

1. Wszelkie spory, mogące wynikać z tytułu niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy Prawo budowlane oraz przepisy powszechnie obowiązujące mające zastosowanie przy wykonaniu niniejszej umowy.
3. Wersja obowiązująca umowy:
Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, 1 egz. dla Zamawiającego, 1 egz. dla Wykonawcy.
5. Integralną część umowy stanowią załączniki (w wersji papierowej i elektronicznej):

Załącznik nr 1.	Oferta Wykonawcy.
Załącznik nr 2.	Zaproszenie do złożenia oferty; l.dz.300/2021
Załącznik nr 2.	Polisa ubezpieczeniowa Wykonawcy.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY