**UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE**

zawarta w dniu ………………… 2025 r. w Rybniku pomiędzy:

[Inwestor]

………………………………………………………………………

z siedzibą w ………………………………., NIP ………………, REGON ………………

reprezentowanym przez …………………………………………………………………………

zwanym dalej „Zamawiającym”

a

[Wykonawca]

………………………………………………………………………

z siedzibą w ………………………………., NIP ………………, REGON ………………

reprezentowanym przez …………………………………………………………………………

zwanym dalej „Wykonawcą”,

**Preambuła**

Umowa jest realizowana w ramach projektu pn.:

„*Nowoczesne centrum napraw pojazdów. Transformacja warsztatu samochodowego w kierunku Przemysłu 4.0*”

objętego wnioskiem o dofinansowanie w ramach Fundusze Europejskie dla Śląskiego 2021-2027 oraz została zawarta w wyniku rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia w trybie zapytania ofertowego przeprowadzonego zgodnie z Zasadą Konkurencyjności,

o następującej treści:

**§1. Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem niniejszej umowy są roboty budowlane wykonywane w ramach realizacji projektu pn. „Nowoczesne centrum napraw pojazdów. Transformacja warsztatu samochodowego w kierunku Przemysłu 4.0”, objętego wnioskiem o dofinansowanie nr FESL.10.03-IP.01-107H/25-001.
2. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wybudowania hali napraw blacharsko-lakierniczych o powierzchni ………… m², zgodnie z dokumentacją projektową zatwierdzoną decyzją nr ……………… oraz pozwoleniem na budowę nr ………………
3. Zakres prac obejmuje w szczególności:
4. roboty ziemne i fundamentowe,
5. konstrukcję hali, pokrycie dachu, obudowę ścian,
6. instalacje elektryczne, wod-kan, wentylacyjne i p.poż.,
7. wykończenie wewnętrzne, w tym pomieszczenia biurowe/socjalne,
8. montaż wyposażenia technologicznego zgodnie ze specyfikacją.
9. Szczegółowy zakres prac określa złożona oferta oraz dokumentacja projektowa stanowiące Załącznik nr 1 do niniejszej Umowy.
10. Roboty budowlane określone powyżej wykonywane będą w Rybniku przy ul. Żorskiej 75.
11. Roboty budowlane, stanowiące przedmiot zamówienia, prowadzone będą w sąsiedztwie funkcjonującego obiektu tj. salonu samochodowego wraz z warsztatem, wobec powyższego Wykonawca zobowiązany będzie do prowadzenia prac w taki sposób, aby nie zaburzyć pracy obiektu.
12. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z wymaganą starannością z otrzymaną dokumentacją, według której będzie realizował przedmiot Umowy i według której dokonał wyceny robót, w szczególności w zakresie podanych ilości i obmiarów projektowanych robót i uwzględnił zweryfikowane przez siebie ilości i obmiary robót, materiałów i sprzętu do ustalenia wynagrodzenia ryczałtowego.
13. Wykonawca oświadcza, że w oferowanej cenie ujął również wszelkie koszty związane z transportem materiałów i urządzeń oraz przebudową instalacji niezbędnymi do wykonania robót, a także z uwarunkowaniami dotyczącymi położenia budynku, jego gabarytów, uwarunkowaniami komunikacyjnymi.
14. Wykonawca użyje do wykonania przedmiotu Umowy własne materiały i urządzenia.

**§2. Dokumentacja**

Podstawą realizacji jest dokumentacja projektowa stanowiąca Załącznik nr 1.

Wszelkie zmiany wymagają pisemnej zgody Zamawiającego i projektanta.

**§3. Termin realizacji**

1. Zgodnie ze złożoną ofertą, Strony ustalają następujące terminy:

a) Rozpoczęcie robót: …………………

b) Zakończenie robót i przekazanie obiektu do użytkowania: …………………

c) Terminy pośrednie (kamienie milowe): …………………

1. Zamawiający przekaże teren budowy Wykonawcy na podstawie protokołu przekazania podpisanego przez przedstawicieli obu Stron.
2. Roboty uznaje się za wykonane w terminie, jeśli w terminie określonym w ust. 1 nastąpi ich wykonanie, zgłoszenie Zamawiającemu do odbioru oraz ich odbiór lub usunięcie ewentualnych usterek / wad stwierdzonych w trakcie odbioru.
3. Zrealizowanie przedmiotu Umowy oznacza wykonanie robót budowlanych i uzyskanie bezwarunkowego odbioru robót budowlanych przez Zamawiającego.
4. Wykonawca oświadcza, że zawierając niniejszą Umowę oraz wyrażając zgodę na terminy w niej określone, uwzględnił możliwość wpływu typowych dla danych pór roku warunków atmosferycznych na realizację prac, a także konieczność dokonania ewentualnych przerw lub utrudnień mogących wystąpić w związku z typowymi warunkami atmosferycznymi. Typowe warunki atmosferyczne nie będą więc okolicznością uzasadniającą opóźnienie w wykonaniu prac, z wyjątkiem anomalii pogodowych. Za anomalie pogodowe Strony uznają temperaturę < - 10 oC mierzoną o godzinie 8.00 rano w przeciągu 3 kolejno następujących po sobie dni oraz ciągłe intensywne opady deszczu lub śniegu przez okres kolejnych 5 dni. W/w anomalie pogodowe będą wpisywane do dziennika budowy oraz niezwłocznie potwierdzone przez inspektora nadzoru inwestorskiego, zaś przez najbliższą terenowi budowy stację meteorologiczną w terminie do 25 dnia następnego miesiąca. Wykonawca nie może uwolnić się od odpowiedzialności za opóźnienie z powołaniem na anomalia pogodowe, których nie zgłosił wpisem w dzienniku budowy. W razie wywiązania się z powyższych obowiązków przez Wykonawcę, Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za opóźnienie w zakresie wynikającym wyłączenie z powyższych okoliczności

**§4. Wynagrodzenie**

1. Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe/kosztorysowe w wysokości ………………… zł netto + VAT.
2. Wynagrodzenie będzie płatne na podstawie protokołów odbioru częściowego i końcowego. Po wykonaniu danego etapu prac (kamienia milowego) nastąpi rozliczenie projektu według następujących zasad:
3. Etap ... - … % wynagrodzenia ryczałtowego,
4. Etap ... - … % wynagrodzenia ryczałtowego,
5. Etap ... - … % wynagrodzenia ryczałtowego,
6. Etap ... - … % wynagrodzenia ryczałtowego,
7. …
8. Zamawiający ma prawo zatrzymać …% każdej faktury tytułem zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

**§5. Obowiązki Wykonawcy**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty budowlane zgodnie z dokumentacją projektową, decyzją udzielającą pozwolenia na budowę, niniejszą Umową, zapytaniem ofertowym, zgodnie z wymaganiami ustawy Prawo budowlane oraz zgodnie z innymi obowiązującymi przepisami i normami, jak również zgodnie z wiedzą techniczną, zasadami sztuki budowlanej i przepisami BHP oraz przekazać je Zamawiającemu.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:

a) zapewnienie stałego i wykwalifikowanego personelu niezbędnego do wykonania i utrzymania robót w stopniu w jakim wymaga tego jakość i terminowość robót,

b) informowanie niezwłocznie Zamawiającego o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość lub termin zakończenia robót,

c) zorganizowanie terenu budowy, wraz z zapleczem budowy, w miejscu uzgodnionym z Zamawiającym,

d) organizacja, utrzymanie i zabezpieczenie terenu budowy, w tym zapewnienie kierownika budowy i prowadzenie dziennika budowy,

e) organizacja ochrony mienia na terenie budowy, do czasu przekazania go do użytkowania, utrzymanie czystości na terenach przylegających do terenu budowy,

f) prowadzenie i przechowywanie z należytą starannością dziennika budowy oraz zgłaszanie Zamawiającemu odbioru każdego elementu robót, w szczególności robót zanikających i ulegających zakryciu,

g) zminimalizowanie uciążliwego wpływu prowadzonych prac na otaczające środowisko,

h) przerwanie robót na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenie wykonanych robót przed ich zniszczeniem,

i) usuwanie usterek lub niezgodności robót z dokumentacją projektowo-techniczną wskazanych przez nadzór autorski,

j) zlecanie na własny koszt ewentualnych nadzorów technicznych dla prawidłowego wykonania robót,

k) przygotowanie od strony technicznej i udział w odbiorach technicznych częściowych i końcowych robót,

l) uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót,

m) usuwanie usterek i wad w ramach gwarancji i rękojmi,

n) uzyskanie dopuszczeń technicznych i odbiorów branżowych,

o) naprawienie na własny koszt i doprowadzenie do stanu poprzedniego, uszkodzeń lub zniszczeń spowodowanych wykonywaniem robót budowlanych.

1. Wykonawca odpowiada za teren budowy od daty jego protokolarnego przekazania do czasu odbioru końcowego przedmiotu Umowy przez Zamawiającego.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność materialną za szkody powstałe z jego winy podczas wykonywania robót budowlanych oraz w okresie gwarancji i rękojmi.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za nieprzestrzeganie przepisów określających zasady postępowania z odpadami i zobowiązany jest, jako wytwórca odpadów, postępować z odpadami powstałymi w związku z realizacją robót budowlanych w sposób zapewniający ochronę życia i zdrowia ludzi oraz ochronę środowiska zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju. W cenie ryczałtowej Wykonawca ma obowiązek uwzględnić koszt wywozu, składowania i utylizacji odpadów.
4. Wykonawca zrealizuje roboty objęte niniejszą Umową z materiałów, których nabycie obciąża Wykonawcę. Zastosowane materiały i wyroby będą dopuszczone do obrotu i stosowania zgodnie z obowiązującymi przepisami. Zastosowanie materiałów niedookreślonych w typie i jakości w dokumentacji projektowej wymaga uzgodnienia z Zamawiającym.

**§6. Obowiązki Zamawiającego**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

a) protokolarne przekazanie placu budowy w terminie do 7 dni od dnia podpisania Umowy,

b) odbiór dostarczonych przez Wykonawcę urządzeń i odbiór końcowy robót budowlanych zgłoszonych przez Wykonawcę,

c) zapewnienia dostępu do energii elektrycznej i wody przez Wykonawcę na terenie budowy,

d) zapłaty umówionego wynagrodzenia,

2. Zamawiający przekaże Wykonawcy dokumentację techniczną w 1 egzemplarzu w dniu zawarcia Umowy. Dokumentacja przekazana przez Zamawiającego stanowi jego własność i nie może być udostępniana podmiotom trzecim bez zgody Zamawiającego. Powyższe ograniczenie nie dotyczy podwykonawców. Dokumentacja zostanie zwrócona Zamawiającemu wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego.

3. Zamawiający udzieli Wykonawcy na jego żądanie pełnomocnictw niezbędnych do prawidłowej realizacji niniejszej Umowy.

**§7. Odbiór robót**

1. Zamawiający będzie dokonywał następujących odbiorów robót:
   1. odbiory robót związanych z realizacją danego kamienia milowego, z w terminie 10 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę,
   2. odbiór końcowy całkowicie zrealizowanych robót będących przedmiotem umowy w terminie 10 dni od daty pisemnego powiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę osiągnięciu gotowości do odbioru,
   3. odbiór pogwarancyjny.
2. Strony ustalają, iż przedmiotem odbioru końcowego zamówienia są wykonane i zakończone roboty budowlane objęte niniejszą Umową.
3. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru danego etapu robót budowlanych. Rozpoczęcie czynności odbiorowych nastąpi nie później niż w terminie 7 dni, licząc od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru. Wzór protokołu odbioru stanowi Załącznik nr 2 do niniejszej Umowy.
4. Jeżeli wady i/lub usterki nadają się do usunięcia - Zamawiający może według wyboru Zamawiającego:
   1. odmówić odbioru do czasu usunięcia wad lub usterek lub
   2. dokonać odbioru warunkowego wykonania robót oraz wstrzymać wszelkie płatności na rzecz Wykonawcy do chwili usunięcia wszelkich stwierdzonych usterek
5. Jeżeli wady i/lub usterki nie nadają się do usunięcia Zamawiający może:
   1. jeżeli wady lub usterki nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem – obniżyć wynagrodzenie za ten przedmiot odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej.
   2. jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu Umowy z jego przeznaczeniem – żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi na koszt Wykonawcy. O fakcie usunięcia wad Wykonawca zawiadamia Zamawiającego, wnosząc jednocześnie o wyznaczenie kolejnego terminu odbioru końcowego robót.
6. Z chwilą podpisania protokołu odbioru końcowego na Zamawiającego przechodzi ryzyko przypadkowej utraty lub uszkodzenia przedmiotu umowy oraz ulega zakończeniu odpowiedzialność Wykonawcy w stosunku do Zamawiającego na zasadzie ryzyka za szkody powstałe na terenie budowy.

**§8. Rękojmia i gwarancja**

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli wykonany przedmiot Umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel określony w Umowie.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonany przedmiot Umowy na okres ….. miesięcy, licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy lub daty potwierdzenia usunięcia wad i/lub usterek stwierdzonych na odbiorze końcowym - warunkowym.
3. W ramach udzielonej gwarancji Wykonawca zobowiązuje się bez dodatkowego wynagrodzenia do:
   1. usunięcia wady lub/i usterki rzeczy lub
   2. wykonania przedmiotu umowy lub dotkniętej wadą i/lub usterką jego części od nowa - w przypadku, kiedy samo usunięcie wady i/lub usterki nie umożliwia użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem,
   3. jeżeli wada/usterka dotyczy urządzenia - do jego naprawy i/lub wymiany na nowe wolne od wad,
   4. usunięcia skutków napraw i skutków wystąpienia wady i/lub usterki, jeżeli będą występować poza rzeczą (np. skutki zalania, pożaru wywołane wadliwością prac),
   5. w przypadku trzykrotnej wymiany tego samego elementu Wykonawca zobowiązuje się wymienić ten element na nowy.
4. Zamawiający może realizować uprawnienia z tytułu gwarancji niezależnie od uprawnień z tytułu rękojmi. Bieg terminu gwarancji i rękojmi rozpoczyna się od dnia bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu Umowy lub daty potwierdzenia usunięcia wad i/lub usterek stwierdzonych na odbiorze końcowym - warunkowym.
5. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po terminie określonym w ust. 2 niniejszego paragrafu, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego okresu. W przypadku niewywiązania się Wykonawcy z zobowiązań gwarancyjnych lub zobowiązań z rękojmi, mimo dwukrotnego wezwania Zamawiającego w odniesieniu do tej samej lub różnych wad, Zamawiającemu przysługuje prawo zlecenia ich usunięcia na koszt Wykonawcy po uprzednim poinformowaniu pisemnie Wykonawcę o skorzystaniu ze swojego uprawnienia.
6. Jeżeli w ramach gwarancji Wykonawca dokonał usunięcia wad istotnych, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili usunięcia wady. W innych wypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w którym wada była usuwana.
7. Zamawiający zawiadamia na piśmie lub mailowo Wykonawcę o stwierdzonej wadzie.
8. Wykonawca zobowiązuje się przystąpić do usunięcia wady robót budowlanych w terminie 5 dni od dnia poinformowania przez Zamawiającego o wadzie. Wada zostanie usunięta w terminie uzgodnionym przez Strony, który nie może być dłuższy niż 7 dni. Jeżeli Wykonawca uzna, że termin usunięcia wady i/lub usterki nie jest możliwy do dochowania może wystąpić z pisemnym wnioskiem do Zamawiającego o wydłużenie tego terminu. Wniosek powinien zawierać uzasadnienie o charakterze technicznym lub innym potwierdzające, że obiektywnie nie można usunąć wad lub/i usterek w terminie określonym w Umowie. Jeśli Zamawiający uzna, że uzasadnienie jest wystarczające i jednocześnie usterka nie stanowi awarii lub usterki krytycznej, Zamawiający może wydłużyć termin do usunięcia wady i/lub usterki.
9. Wejście Wykonawcy do budynku Zamawiającego w celu usunięcia wad i/lub usterek w okresie rękojmi i gwarancji odbywać się będzie po uzyskaniu zgody Zamawiającego.
10. Usunięcie wady uważa się za skuteczne z chwilą podpisania przez obie strony protokołu odbioru usunięcia wady. Roboty budowlane zakwestionowane jako wadliwe muszą zostać odebrane przez Zamawiającego.
11. Zamawiający zastrzega sobie prawo, poza prawem do obciążenia Wykonawcy karą umowną na podstawie postanowień niniejszej Umowy, obciążenia Wykonawcy wszystkimi kosztami usunięcia wad, jeśli Wykonawca nie przystąpi do ich usunięcia lub nie usunie wady/usterki w terminach, o których mowa w ust. 8 powyżej. Zamawiający jest uprawniony do zlecenia wykonania zastępczego po upływie jednego z terminów określonych w ust. 8 powyżej. Zamawiający jest zwolniony z obowiązku wzywania Wykonawcy do przystąpienia do usunięcia wad lub ich usunięcia.

**§9. Kary umowne**

1. Za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy lub zwłoką w wykonaniu prac stwierdzonych w protokole odbioru – 0,1% wynagrodzenia brutto za każdy rozpoczęty dzień.
2. Za odstąpienie od umowy z winy Wykonawcy – 15% wynagrodzenia brutto.
3. Strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

**§10. Rozwiązanie umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy, gdy:
2. Wykonawca nie rozpoczął robót budowlanych bez uzasadnionej przyczyny lub nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
3. Wykonawca z powodu okoliczności, za które ponosi odpowiedzialność, przerwał roboty związane z realizacją przedmiotu zamówienia ze swojej winy i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni,
4. Wykonawca wykonuje przedmiot Umowy niezgodnie z dokumentacją projektową, obowiązującymi normami lub przepisami prawa,
5. w przypadku wydania przez Państwowego Inspektora Nadzoru Budowlanego postanowienia o wstrzymaniu robót budowlanych z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca,
6. w przypadku wszczęcia w stosunku do Wykonawcy postępowanie upadłościowe, restrukturyzacyjne, likwidacyjne lub zostanie wydany nakaz zajęcia całego majątku Wykonawcy,
7. w przypadku rozwiązania lub zmiany umowy na dofinansowanie projektu objętego niniejszą Umową, która została zawarta w wyniku rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia w trybie zapytania ofertowego przeprowadzonego zgodnie z Zasadą Konkurencyjności,
8. Wykonawca powierzył realizację przedmiotu Umowy osobie trzeciej bez zgody Zamawiającego.
9. W wypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego, Wykonawcę obciążają następujące obowiązki:
   1. zabezpieczy przerwane roboty w zakresie uzgodnionym z Zamawiającym,
   2. Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia od Umowy. Protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę.
   3. Wykonawca w terminie 7 dni od daty odstąpienia usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza stanowiące jego własność oraz wszystkie urządzenia, sprzęt budowlany a także niewbudowane materiały i urządzenia,
   4. przekazanie Zamawiającemu terenu robót budowlanych.
10. Wykonawca może odstąpić od Umowy:
11. gdy Zamawiający odmawia, bez wskazania uzasadnionej przyczyny odbioru robót wykonanych na podstawie niniejszej Umowy lub podpisania protokołu odbioru,
12. w przypadku, gdy Zamawiający opóźnia się z zapłatą wynagrodzenia należnego i wymagalnego powyżej 60 dni od upływu terminu płatności faktury, pod warunkiem wyznaczenia Zamawiającemu dodatkowego terminu 14-dniowego do zapłaty.
13. Odstąpienie od Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

**§11. Zmiany Umowy**

1. Zamawiający zastrzega możliwość zmiany postanowień Umowy zawartej z wybranym Wykonawcą w następujących przypadkach:
   1. zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w szczególności w zakresie dotyczącym zmian prawa podatkowego (np. stawek podatku od towarów i usług) pod warunkiem, że zmiana wywiera bezpośredni wpływ na realizację przedmiotu umowy i może prowadzić do modyfikacji wyłącznie tych zapisów umowy, do których się odnosi,
   2. zmiany regulacji dotyczących realizacji projektu objętego umową o dofinansowanie co do sposobu realizacji lub finansowania zadań objętych Zapytaniem Ofertowym, wywierające bezpośredni wpływ na realizację umowy z Wykonawcą i mogące prowadzić do modyfikacji tych zapisów umowy, do których się odnoszą,
   3. powstania możliwości zastosowania nowszych i korzystniejszych dla Zamawiającego rozwiązań technicznych od istniejących w chwili podpisania umowy, o ile nie zwiększy to kwoty wynagrodzenia,
   4. zmiany dotyczącej realizacji dodatkowych dostaw od Wykonawcy, nieobjętych zamówieniem podstawowym, o ile stały się niezbędne dla realizacji zamówienia i zostały spełnione łącznie następujące warunki:

* zmiana Wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności sprzętu, usług lub instalacji, zamówionych w ramach zamówienia podstawowego,
* zmiana Wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla Zamawiającego,
* wartość każdej kolejnej zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie;
  1. zmiana nie prowadzi do zmiany charakteru umowy i spełnione są łącznie następujące warunki:
* konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których Zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć i
* wartość zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie;
  1. Wykonawcę, któremu Zamawiający udzielił zamówienia, ma zastąpić nowy Wykonawca:
* na podstawie postanowień umownych, o ile nie prowadzą do zmian charakteru umowy,
* w wyniku połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji lub nabycia dotychczasowego Wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy Wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy,
* w wyniku przejęcia przez Zamawiającego zobowiązań Wykonawcy względem jego podwykonawców,
  1. zmiana nie prowadzi do zmiany charakteru umowy, a łączna wartość zmian jest mniejsza niż 15 % wartości wynagrodzenia wykonawcy określonego pierwotnie w umowie;
  2. wynikną rozbieżności lub niejasności w umowie, których nie można usunąć w inny sposób, a zmiana będzie umożliwiać usunięcie rozbieżności i doprecyzowanie umowy w celu jednoznacznej interpretacji jej zapisów przez strony,
  3. wystąpienia siły wyższej,
  4. zmiany terminu realizacji umowy w przypadku zaistnienia przyczyn zewnętrznych niezależnych od Zamawiającego lub Wykonawcy skutkujących niemożliwością dotrzymania pierwotnych terminów wynikających z Umowy,
  5. zmniejszenia kwoty wynagrodzenia Wykonawcy spowodowane ograniczeniem lub wyłączeniem z realizacji przez Zamawiającego części przedmiotu zamówienia;
  6. zmiany terminu obowiązywania Umowy w przypadku zmiany terminu realizacji Projektu, w ramach którego Umowa jest realizowana;
  7. zmiana terminu w wysokości do 10 dni kalendarzowych od pierwotnie ustalonego terminu uznawana będzie za zmianę nieistotną możliwą do wprowadzenia,
  8. zmiany osób odpowiedzialnych za kontakty i nadzór nad realizacją Przedmiotu umowy,
  9. zmiany nazwy firmy, siedziby Stron Umowy, numerów kont bankowych oraz innych danych identyfikacyjnych;
  10. gdy wystąpią opóźnienia w wydawaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień, itp., do wydania których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeżeli opóźnienie przekroczy okres, przewidziany w przepisach prawa, w którym ww. decyzje powinny zostać wydane oraz nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność.

1. Zamawiający przewiduje również możliwość zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy w następujących przypadkach:
   * 1. wstrzymania robót przez służby nadzoru wykonywania robót,
     2. konieczności wykonania robót zamiennych/dodatkowych.

**§ 12. Ubezpieczenie Wykonawcy**

1. Wykonawca zobowiązuje się, najpóźniej w terminie 7 dni od dnia podpisania Umowy, a przed rozpoczęciem robót, do zawarcia i utrzymywania przez cały okres realizacji robót budowlanych oraz okres rękojmi i gwarancji polisy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej oraz wykonywania robót budowlano-montażowych (OC działalności oraz OC kontraktowe).
2. Zakres ubezpieczenia OC Wykonawcy obejmować będzie w szczególności:
   1. szkody osobowe i rzeczowe powstałe w związku z prowadzonymi Robotami, w tym także na skutek rażącego niedbalstwa pracowników lub podwykonawców Wykonawcy;
   2. szkody wyrządzone Zamawiającemu, osobom trzecim oraz innym uczestnikom procesu budowlanego, w tym projektantom, inspektorom nadzoru, dostawcom i użytkownikom sąsiednich nieruchomości;
   3. szkody powstałe w związku z korzystaniem z maszyn, urządzeń i sprzętu budowlanego na terenie budowy;
   4. szkody w mieniu powierzonym Wykonawcy przez Zamawiającego, w tym w urządzeniach, instalacjach i konstrukcjach znajdujących się na terenie inwestycji;
   5. szkody powstałe w wyniku awarii instalacji wodnych, kanalizacyjnych, gazowych, elektrycznych, cieplnych i innych sieci technicznych;
   6. odpowiedzialność za podwykonawców, dostawców i inne osoby działające na rzecz lub w imieniu Wykonawcy.
3. Minimalna suma gwarancyjna ubezpieczenia OC Wykonawcy wynosić będzie nie mniej niż 5 000 000,00 PLN na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia. W przypadku zastosowania franszyz lub udziałów własnych, nie mogą one przekraczać 10 000,00 PLN na jedno zdarzenie.
4. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu, przed rozpoczęciem robót, aktualnej polisy ubezpieczeniowej wraz z potwierdzeniem opłacenia składki (certyfikat ubezpieczeniowy) oraz ogólnych warunków ubezpieczenia (OWU). Kopia polisy stanowi Załącznik nr 3 do niniejszej Umowy.
5. W przypadku wygaśnięcia polisy przed zakończeniem robót lub okresu rękojmi/gwarancji, Wykonawca zobowiązuje się do jej niezwłocznego odnowienia, bez przerwy w ciągłości ochrony ubezpieczeniowej, oraz do przekazania Zamawiającemu kopii odnowionej polisy i potwierdzenia opłaty składki, nie później niż 7 dni przed upływem okresu obowiązywania poprzedniej polisy.
6. W razie niewykonania obowiązku, o którym mowa w ust. 1–5, Zamawiający będzie uprawniony do:
7. zawarcia lub przedłużenia polisy OC na koszt i ryzyko Wykonawcy, potrącając koszt składki z należności przysługujących Wykonawcy z tytułu Umowy, albo
8. wstrzymania wypłaty wynagrodzenia do czasu przedłożenia przez Wykonawcę wymaganych dokumentów ubezpieczeniowych, bez naliczania kar za opóźnienia w płatności, albo
9. odstąpienia od Umowy z winy Wykonawcy po uprzednim pisemnym wezwaniu do usunięcia uchybienia z wyznaczeniem 21-dniowego terminu.
10. W przypadku wystąpienia szkody objętej zakresem polisy, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego powiadomienia Zamawiającego i ubezpieczyciela oraz do podjęcia wszelkich czynności niezbędnych do likwidacji szkody i współpracy z Zamawiającym w celu uzyskania odszkodowania.
11. Obowiązki określone w niniejszym paragrafie dotyczą również wszystkich podwykonawców Wykonawcy, którzy będą uczestniczyć w realizacji robót. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za zapewnienie, że podwykonawcy będą posiadać ważne polisy OC, a zakres ich ubezpieczenia nie będzie węższy niż zakres wymagany wobec Wykonawcy.

**§ 13. Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego i Prawa budowlanego.
2. Spory rozstrzyga sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Załączniki:

- Załącznik nr 1 dokumentacja projektowa

- Załącznik nr 2 wzór protokołu odbioru prac

- Załącznik nr 3 kopia polisy OC Wykonawcy

……………………………………….. ………………………………………..

(Zamawiający) (Wykonawca)

Załącznik nr 2 – wzór protokołu odbioru robót

**PROTOKÓŁ ODBIORU CZĘŚCIOWEGO / KOŃCOWEGO ROBÓT BUDOWLANYCH**

**Dla hali położonej w Rybniku przy ul. Żorskiej**

Dnia …………………… roku w Rybniku przedstawiciele w osobach:

Pan/i ………………………………………….. – Inwestor

Pan/i …………………………………….……. – Wykonawca

Pan/i ………………………………………….. – Kierownik Budowy

dokonali odbioru następującego etapu prac budowlanych:

**ETAP:**

Zastrzeżenia dotyczące odbioru etapu wraz ze wskazaniem ich istotności (wady nieistotne / wady istotne):

Termin, w którym Wykonawca zobowiązuje się do wykonania poprawek: …………………….

Do wypłaty w związku z odbiorem kwota: ………………………………………….. PLN

*Uwagi do protokołu:*

/ Inwestor / / za Wykonawcę /

/ Kierownik Budowy /