**Umowa nr .......**

na realizację zadania pn. „Termomodernizacja budynku użyteczności publicznej - Stara Wozownia w Sieroszowie”, zawarta w dniu …...............

pomiędzy:

Fundacją Rezydencja Opatów Henrykowskich w Sieroszowie z siedzibą w Sieroszowie nr 63, wpisaną do Krajowego Rejestru Sadowego pod nr 0000612537, NIP 8871813147, Regon 364320085, reprezentowaną przez Piotra Zbyla – prezesa zarządu, zwaną dalej „Zamawiającym”.

a

….............................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................

zwanym dalej „Wykonawcą”.

§ 1

1. Wykonawca przyjmuje do realizacji zadanie w ramach FEDS 2021-2027 pn. „Termomodernizacja budynku użyteczności publicznej - Stara Wozownia w Sieroszowie.”

2. Inwestycja dotyczy budynku dawnej wozowni wpisanej do rejestru zabytków pod nr A/6272 w dniu 10.07.2024 r., w zespole pałacowo – parkowym w Sieroszowie, Sieroszów 63a.

3. Na przedmiot zamówienia składa się:

1) Etap I – projektowo-przygotowawczy, polegający na:

a) opracowaniu projektów technicznych dla wymienionych w ust. 4. pkt 3). i 6). projektów architektoniczno – budowlanych, zgodnie z wymogami ustawy Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane i Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz ich uzgodnienie z Zamawiającym i Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

b) realizacji czynności wynikających z warunków zawartych w wymienionych w ust. 4. pkt 4). i 7). decyzji Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na podstawie, których realizowane będzie przedmiot zamówienia, w tym:

• wykonanie i przedłożenie do uzgodnienia Dolnośląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków rysunków wykonawczych, warsztatowych stolarki okiennej i drzwiowej planowanej do montażu, ukazujących przekroje, profilowania ram, ślémion i szprosów;

• uzgodnienia z Dolnośląskim Wojewódzkimu Konserwatorowi Zabytków materiału pokrycia dachowego na podstawie oferty producenta lub przedłożonej do zaakceptowania próbki materiału;

• okazania do uzgodnienia Dolnośląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków próby wypraw tynkarskich oraz ich kolorystyki;

• przedłożenia do uzgodnienia Dolnośląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków wszystkich projektów wykonawczych, jakie zostaną opracowane w ramach realizacji inwestycji;

• opracowanie projektu badań archeologicznych dla planowanych w ramach realizacji przedmiotu zamówienia prac ziemnych oraz uzyskania w imieniu Zamawiającego pozwolenia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na ich przeprowadzenie.

2) Etap II – realizacyjny, polegający na przeprowadzeniu wszystkich niezbędnych robót budowlanych i innych, koniecznych dla prawidłowej realizacji inwestycji, w tym przede wszystkim:

a) wymiana całej stolarki okiennej zewnętrznej wraz z wymianą parapetów zewnętrznych i wewnętrznych - przy doborze nowej stolarki należy stosować standardy dostępności dla polityki spójności 2021-2027 dotyczącej dostosowania obiektu dla osób niepełnosprawnych;

b) wymiana całej zewnętrznej stolarki drzwiowej - przy doborze nowej stolarki należy stosować standardy dostępności dla polityki spójności 2021-2027 dotyczącej dostosowania obiektu dla osób niepełnosprawnych (oryginalną stolarkę drzwiową na elewacji frontowej należy pozostawić w ścianie jako relikt i poddać renowacji).

c) termomodernizacja ścian zewnętrznych, w tym:

d) ustawienie rusztowań;

e) roboty rozbiórkowe tynków i osłabionych elementów;

f) odgrzybianie i czyszczenie ścian;

g) naprawa i wzmocnienie ścian poprzez przemurowanie ubytków;

h) wykonanie całych nowych tynków;

i) gruntowanie;

j) dwukrotne malowanie farbą termoochronną do obiektów zabytkowych.

k) termomodernizacja ścian zewnętrznych zagłębionych w gruncie, w tym:

l) odkopanie ścian fundamentowych;

m) oczyszczenie, osuszenie i dezynfekcja ścian;

n) uzupełnienie ubytków w ścianach i ich wyrównanie tynkiem;

o) gruntowanie;

p) wykonanie izolacji przeciwwilgociowej poziomej oraz izolacji cieplnej na ścianach zagłębionych w gruncie

q) zasypanie wykopów;

r) wykonanie badań archeologicznych;

s) termomodernizacja dachu wraz z jego naprawą, w tym:

t) kompleksowa napraw (wymiana uszkodzonych elementów) i impregnacja konstrukcji przeciw ogniowi, grzybom i przede wszystkim owadom,

u) wymiana całego pokrycia z dachówki, łacenia, obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych, instalacji odgromowej, montaż folii paro przepuszczalnej zbrojonej dachowej o wysokim współczynniku paro przepuszczalności min 300

v) ocieplenie połaci dachu, wraz z wykończeniem skosów poddasza.

w) przebudowa kominów wraz z otynkowaniem ponad dachem

x) termomodernizacja stropów poddasza wraz z wykonaniem wszystkich warstw podłogowych;

y) termomodernizacja podłogi na gruncie wraz z wykonaniem wszystkich warstw podłogowych;

z) termomodernizacja w zakresie robót instalacyjnych, w tym przede wszystkim:

aa) kompleksowy remont pomieszczenia kotłowni;

bb) wymiana źródła ciepła;

cc) kompleksowe wykonanie nowej instalacji c.o.

dd) kompleksowa wymiana i remont instalacji c.w.u.

ee) kompleksowy remont instalacji elektrycznej;

ff) wymiana opraw oświetleniowych na LED.

4. Szczegółowy zakres robót, o których mowa w ust. 1 został określony w:

1) zapytaniu ofertowym o udzielenie niniejszego zamówienia związanego z przedmiotem umowy

2) ofercie Wykonawcy z dnia …………………….......

3) Projekcie architektoniczo-budowlanym remontu dachu i elewacji budynku dawnej wozowni

4) Pozwoleniu – decyzja Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie robót budowlanych w obiekcie zabytkowym nr 321/2023 z dnia 27.03.2023 roku.

5) Pozwoleniu budowlanym – decyzja nr 134/2023 z dnia 26.06.2023 roku.

6) Projekcie architektoniczo-budowlanym i projekcie zagospodarowania terenu - przebudowa budynku dawnej wozowni z przystosowaniem do funkcji gastronomicznej – restauracji;

7) Pozwoleniu – decyzja Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie robót budowlanych w obiekcie zabytkowym nr 62/2025 z dnia 15.01.2025 r.;

8) Pozwoleniu budowlanym – decyzja nr 64/2025 z dnia 19.03.2025 r.

9) Przedmiarze robót.

10) Opisie technicznym optymalnego wariantu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, przewidzianego dla przedmiotu zamówienia.

5. Wszystkie powstałe w ramach niniejszej umowy opracowania zostaną przekazane przez Wykonawcę Zamawiającemu w wersji papierowej – po 5 egzemplarzy i elektronicznej w ogólnodostępnym formacie (np. pdf).

6. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędną kadrę, wiedzę, środki, doświadczenie oraz wymagane uprawnienia do wykonania przedmiotu umowy.

7. Wraz z podpisaniem Umowy, Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z zakresem prac, obejrzał obiekt będący przedmiotem umowy oraz wykorzystał wszelkie środki, mające na celu ustalenie wynagrodzenia, obejmującego roboty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia. Otrzymał także wszelkie informacje, a w szczególności wiedzę niezbędną do właściwej organizacji wykonywania prac. Wysokość wynagrodzenia jest wystarczająca i odpowiednia dla Wykonawcy oraz pozwoli na pokrycie wszelkich kosztów i zobowiązań związanych z wykonaniem prac w ramach umowy.

§ 2

1. Zamawiający zobowiązuje się wobec Wykonawcy do:

1) przekazania placu budowy;

2) zapewnienia nadzoru inwestorskiego;

3) przeprowadzenia odbioru wykonanego przedmiotu umowy;

4) zapłaty uzgodnionego wynagrodzenia.

2. Wykonawca zobowiązuje się wobec Zamawiającego do:

1) wykonania w ramach wynagrodzenia wszystkich prac niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy.

2) uzyskania w imieniu Zamawiającego wszelkich niezbędnych opinii, uzgodnień i pozwoleń, jakie mogą się okazać wymagane dla prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia, a którymi nie dysponuje Zamawiający w chwili podpisania niniejszej umowy.

3) wykonania przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, zasadami wiedzy technicznej oraz sztuki budowlanej, wymogami BHP, należytą starannością oraz z materiałów posiadających niezbędne atesty i dopuszczenia, a także zgodnie ze wskazaniami Zamawiającego i przedstawiciela Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

4) ponoszenie całkowitej odpowiedzialności za przestrzeganie przepisów bhp i p.poż.,

5) informowania na bieżąco Zamawiającego o przebiegu prac, stanie ich zaawansowania, ewentualnych trudnościach lub wątpliwościach, celem ich natychmiastowego wyjaśnienia z Zamawiającym; Zamawiający ma prawo żądać w każdej chwili od Wykonawcy informacji co do stanu realizacji umowy, może też wnosić zalecenia i uwagi;

6) dostarczenia maszyn, urządzeń i niezbędnych materiałów do wykonania przedmiotu umowy;

7) poinformowania inspektora nadzoru o wykonaniu robót zanikających oraz ulegających zakryciu, z wyprzedzeniem umożliwiającym ich sprawdzenie; brak zgłoszenia tych robót daje podstawę Zamawiającemu do żądania odkrycia robót i przywrócenia stanu poprzedniego na koszt i ryzyko Wykonawcy;

8) utrzymania na swój koszt terenu budowy, zapewnienia ochrony znajdującego się na nim mienia oraz warunków bezpieczeństwa, jak również ubezpieczenia robót, urządzeń i mienia ruchomego związanego z prowadzeniem prac od zdarzeń losowych i od odpowiedzialności cywilnej za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków, powstałych w związku z prowadzonymi robotami;

9) zabezpieczenia dostępu do placu budowy w czasie prowadzenia robót;

10) opracowania, zatwierdzenia i wdrożenia zmiany organizacji ruchu kołowego i pieszego w okresie realizacji zamówienia (jeśli jest wymagane);

11) uzyskania , w wypadku konieczności, zgody na zajęcie pasa drogowego;

12) prowadzenia dokumentacji budowy, zapewnienia obsługi geodezyjnej wraz z wykonaniem inwentaryzacji powykonawczej.

13) uzyskania, w wypadku konieczności, zgody właścicieli terenów sąsiednich na prowadzenie prac budowlanych;

14) uzgodnienia na własny koszt i odpowiedzialność wszelkich szczegółów dotyczących wykonywanych robót niewyjaśnionych w projekcie budowlanym z inspektorem nadzoru;

15) okazania na każde żądanie Zamawiającego w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikatu, znaku bezpieczeństwa, deklaracji zgodności lub certyfikatu zgodności z Polską Normą lub aprobaty technicznej; wyżej wymienione dokumenty Wykonawca przekaże Zamawiającemu przy odbiorze końcowym.

16) pokrycie wywozu gruzu i innych materiałów wraz z utylizacją, związanych z realizacją przedmiotu umowy,

17) uporządkowanie terenu budowy i zaplecza po zakończeniu robót i wydanie go Zarządcom terenu w terminie ustalonym dla odbioru robót,

18) bieżąca współpraca z Zamawiającym i dokonywanie uzgodnień z jego przedstawicielami,

19) przekazania wykonanego przedmiotu umowy;

3. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia Podwykonawcy,

o którym mowa.

4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe przy wykonywaniu przedmiotu umowy, odpowiada także w pełnym zakresie za wszelkie działania podwykonawców i innych osób działających w jego imieniu, jak za działania własne.

§ 3

1. Termin rozpoczęcia robót ustala się na dzień przekazania placu budowy, który nastąpi najpóźniej w ciągu 14 dni od daty podpisania umowy.

2. Zakończenie wykonania przedmiotu umowy, rozumiane jako dzień zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego, nastąpi w terminie ….........miesięcy od daty podpisania umowy, jednak nie później niż 30.10.2026 r.

§ 4

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości: …............... zł netto (słownie: …..................................................)

powiększony o podatek VAT należny w wysokości ….................................. zł (słownie: …..................................................),

co stanowi łącznie …....................zł (słownie:.................................................)

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1 obejmuje wszelkie ryzyko i odpowiedzialność Wykonawcy za prawidłowe oszacowanie wszystkich kosztów związanych z wykonaniem przedmiotu zamówienia.

3. Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć Zamawiającemu do zatwierdzenia harmonogram rzeczowo – terminowo – finansowy, w ciągu 14 dni od podpisania umowy, w którym określi w szczególności termin rozpoczęcia i zakończenia prac, wartość prac i zakres wydzielonych etapów robót w ramach inwestycji, odpowiadające pod względem rzeczowym kwotom wynagrodzenia należnym Wykonawcy za ich realizację.

4. Zamawiający zatwierdzi lub wniesie uwagi do harmonogramu, o którym mowa w ust. 4. w ciągu 7 dni, licząc od daty przedłożenia harmonogramu. Ewentualne uwagi Wykonawca wniesie niezwłocznie i w ciągu 5 dni, licząc od daty zgłoszenia uwag, ponownie przedłoży Zamawiającemu harmonogram do zatwierdzenia.

5. Zatwierdzony przez Zamawiającego harmonogram, o którym mowa w ust. 4. może być aktualizowany w trakcie trwania robót. Wykonawca jest zobowiązany zgłaszać Zamawiającemu każdorazowej zmiany harmonogramu rzeczowo - terminowo – finansowego.

6. Rozliczenie robót nastąpi w formie:

1) faktur częściowych wystawianych na podstawie protokołu odbioru częściowego; faktura częściowa będzie płatna w terminie do 30 dni od daty jej otrzymania przez Zamawiającego; łączna wartość faktur częściowych nie może przekroczyć 80% wartości przedmiotu umowy.

2) faktury końcowej wystawionej na podstawie protokołu odbioru końcowego i przekazaniu przez Wykonawcę dokumentacji powykonawczej; faktura końcowa będzie płatna w terminie do 30 dni od daty jej otrzymania przez Zamawiającego.

7. Podstawą wystawienia faktury jest podpisanie przez Zamawiającego

bezusterkowego protokołu odbioru robót.

8. Protokół odbioru końcowego podpisywany jest z udziałem przedstawiciela Dolnośląskiego Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków.

9. Prawidłowo wystawiona faktura wraz z załączonym protokołem odbioru podpisanym przez Zamawiającego zostanie opłacona przelewem w terminie 30 dni od dnia złożenia u Zamawiającego.

§ 5

1. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru:

1) częściowego będą roboty zanikające oraz elementy robót podlegające fakturowaniu,

2) końcowego będzie przedmiot umowy określony na podstawie protokołu odbioru końcowego.

2. O osiągnięciu gotowości do odbioru robót budowlanych, będących przedmiotem umowy, Wykonawca powiadomi Zamawiającego pisemnie.

3. Zamawiający wyznaczy datę i rozpocznie czynności odbioru w terminie 7 dni od zawiadomienia go o gotowości do odbioru przez Wykonawcę. Zamawiający powinien zakończyć czynności odbioru najpóźniej w ciągu 7 dni roboczych, licząc od daty ich rozpoczęcia.

4. Jeżeli w toku czynności zostanie stwierdzone, że przedmiot umowy nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nieukończenia robót, Zamawiający może odmówić odbioru.

5. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady:

1) nadające się do usunięcia - Zamawiający odmówi odbioru, wyznaczając jednocześnie termin do usunięcia wad;

2) nienadające się do usunięcia - Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie za przedmiot umowy, odpowiednio do utraconej wartości użytkowej i technicznej lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.

6. W razie odmowy dokonania odbioru, nowy termin ustala się zgodnie z ust. 2 niniejszego paragrafu.

7. Jeżeli Zamawiający, pomimo osiągnięcia gotowości do odbioru, nie dokona odbioru w terminie przewidzianym w umowie, Wykonawca może protokolarnie ustalić stan robót, będących przedmiotem umowy, przez powołaną do tego komisję, nie pozostając jednocześnie w zwłoce wypełniania zobowiązań umownych od daty zgłoszenia gotowości do odbioru. Protokół powyższy stanowi podstawę do wystawienia faktury końcowej i żądania wypłaty wynagrodzenia.

§ 6

1. Na wykonane roboty, stanowiące przedmiot niniejszej umowy oraz na użyte do wykonania tych robót materiały, Wykonawca udziela gwarancji na okres ……. miesięcy od daty odbioru końcowego robót.

2. Termin gwarancji biegnie od daty końcowego odbioru, natomiast okres rękojmi wg Kodeksu Cywilnego.

3. Termin gwarancji i rękojmi ulega stosownemu wydłużeniu o czas, pomiędzy datą zgłoszenia wady a datą jej usunięcia.

4. Wykonawca zobowiązuje się w okresie objętym gwarancją do dokonania naprawy usterek w ciągu maksymalnie 7 dni od dokonania przez Zamawiającego zgłoszenia na podany adres e-mail.............................. lub biuro obsługi klienta....................................., chyba że usunięcie usterki   
w takim terminie będzie niemożliwe z przyczyn obiektywnych, niewynikających z winy Wykonawcy.

5. Jeżeli Wykonawca nie usunie wady w okresie gwarancji jakości i rękojmi w wyznaczonym terminie, Zamawiający może usunąć wadę we własnym zakresie lub przy pomocy strony trzeciej na ryzyko i koszt Wykonawcy.

6. Wykonawca ma obowiązek uczestniczyć w przeglądzie technicznym przedmiotu umowy   
 w okresie gwarancji i rękojmi.

7. Zamawiający ma obowiązek zawiadomić Wykonawcę na 7 dni roboczych przed przeglądem technicznym.

8. Jeżeli Wykonawca nie usunie wady w okresie gwarancji jakości i rękojmi w wyznaczonym terminie, Zamawiający może usunąć wadę we własnym zakresie lub przy pomocy strony trzeciej na ryzyko i koszt Wykonawcy.

9. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi za wady po terminie jej wygaśnięcia, jeżeli ujawnił i reklamował wady przed upływem tego terminu.

10. Gwarancja Wykonawcy obejmuje również roboty wykonane przez podwykonawców lub innych osób działających w imieniu Wykonawcy oraz użyte do wykonania tych robót materiały.

§ 7

1. Wykonawca i Zamawiający postanawiają, że oprócz przypadków wymienionych w Kodeksie Cywilnym, przysługuje im prawo odstąpienia od umowy w następujących wypadkach:

1) Zamawiający może odstąpić od umowy, jeżeli:

a) zostanie ogłoszona upadłość Wykonawcy lub rozwiązanie firmy,

b) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,

c) Wykonawca nie rozpoczął z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizacji przedmiotu umowy i po dwukrotnym pisemnym wezwaniu roboty nadal nie zostały rozpoczęte;

d) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni – w terminie 7 dni od dnia powzięcia przez Zamawiającego informacji o upływie 14 - dniowego terminu przerwy w realizacji umowy;

e) Wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy;

f) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z niniejszą umową, dokumentacją projektową, lub wskazaniami Zamawiającego, przedstawiciela Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - w terminie 14 dni od dnia stwierdzenia przez Zamawiającego danej okoliczności.

2) Wykonawca może odstąpić od umowy, jeżeli Zamawiający odmawia bez wskazania uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru - w terminie 1 miesiąca od dnia upływu terminu na dokonanie przez Zamawiającego odbioru robót lub od dnia odmowy Zamawiającego podpisania protokołu odbioru.

2. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1 i 2, powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

§ 8

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy

w formie kar, liczonych od wartości wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1 niniejszej umowy,  
 w następujących przypadkach i wysokościach :

1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:

a) za zwłokę w terminie zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru, w wysokości 0,3 % wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki,

b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w trakcie odbioru lub w okresie gwarancji w wysokości 0,5 % wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki,

c) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po jego stronie w wysokości 10 % wynagrodzenia.

2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną:

a) za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru w wysokości 0,3 % wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia następnego po terminie w którym odbiór powinien nastąpić,

b) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po jego stronie,

w wysokości 10 % wynagrodzenia.

2. Jeżeli kara umowna nie pokryje poniesionych szkód, strony mają prawo do odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.

§ 9

1. W razie odstąpienia od umowy, Wykonawca zobowiązany jest do:

1) sporządzenia przy udziale Zamawiającego protokołu inwentaryzacji robót w toku, na dzień odstąpienia,

2) zabezpieczenia przerwanych robót, w zakresie wzajemnie uzgodnionym na koszt strony, która spowodowała odstąpienie od umowy.

2. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający zobowiązany jest do:

1) dokonania odbioru robót w toku i prac zabezpieczających i zapłaty za nie wynagrodzenia,

2) protokolarnego przejęcia terenu budowy.

§ 10

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w zakresie zmiany terminu wykonania zamówienia, technologii wykonywania robót, zakresu rzeczowego wykonywanych robót, wartości przedmiotu zamówienia w następujących przypadkach:

1) wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych zgodnie z technologią ich wykonania i zdarzeń losowych,

w szczególności gdy występują opady deszczu i/lub intensywne wiatry uniemożliwiające prowadzenie robót;

2) działania siły wyższej (np. klęski żywiołowe, strajki generalne lub lokalne, epidemie), mającego bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania robót;

3) konieczności wykonania dodatkowych robót budowlanych, robót zamiennych a także zaniechania poszczególnych robót, w zakresie niezbędnym do prawidłowego wykonania oraz zakończenia przedmiotu zamówienia i wynikającej stąd zmiany terminów wykonania zadania i wynagrodzenia;

4) opóźnienia w uzyskaniu przez Wykonawcę wymaganych pozwoleń, uzgodnień lub opinii innych organów niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia niezawinionego przez Wykonawcę (gdy okres oczekiwania przekracza 60 dni);

5) opóźnień w realizacji przedmiotu zamówienia wynikających z wykonywania robót budowlanych na terenie budowy przez innych Wykonawców, powstałych z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę, w przypadku ujawnienia w trakcie robót urządzeń, elementów instalacji, konstrukcji, których istnienie lub lokalizacja były nieujawnione przy opracowywaniu dokumentacji projektowej z przyczyn niezawinionych przez Zamawiającego;

6) działalności ze strony użytkowników nieruchomości przyległych do placu budowy, mających wpływ na zakres rzeczowy, sposób wykonania, terminy;

7) zmian technologii, użytych materiałów i sprzętu w czasie wykonywania zamówienia w uzgodnieniu z Zamawiającym i dla niego korzystnych w sytuacjach niezawinionych przez Wykonawcę;

§ 11

1. Zmiana postanowień niniejszej Umowy wymaga formy pisemnej.

2. Niedopuszczalna jest jednak pod rygorem nieważności zmiana postanowień zawartej Umowy oraz wprowadzenie nowych postanowień do Umowy niekorzystnych dla Zamawiającego, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, wymienionych w § 10.

§ 12

W sprawach nieregulowanych umową odpowiednie zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 13

Ewentualne spory wynikające z niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy miejscowo dla Zamawiającego.

§ 14

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, w tym 1 egz. dla Zamawiającego i 1 egz. dla Wykonawcy.

Zamawiający: Wykonawca: