Załącznik nr 4 do zapytania ofertowego

**Umowa nr ………………..**

zawarta ………………. *(data)* pomiędzy:

Robertem Kochańczykiem, prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą: F.U."K&K" KOCHAŃCZYK ROBERT, z siedzibą pod adresem: ul. Kolejowa 164A, 33-130 Radłów, posiadającym NIP 8732988558, REGON 121519257, zwanym dalej „Zamawiającym”

a

………………………………………………………………………………………………………………………………………………., zwanym dalej „Wykonawcą”

**§ 1**

1. Zamawiający udziela Wykonawcy zamówienia pod nazwą: **Wykończenie budynku przy ul. Kolejowej 190 w Radłowie wraz z powiększeniem plaży** w zakresie części 1 zamówienia pod nazwą **Wykończenie budynku przy ulicy Kolejowej 190 w Radłowie**.
2. Przedmiotem zamówienia jest wykończenie budynku przy ulicy Kolejowej 190 w Radłowie, obejmujące:
3. stworzenie w budynku tarasu na dachu budynku obejmującego powierzchnię 130 metrów kwadratowych (tarasu górnego),
4. przygotowanie tarasu zewnętrznego o powierzchni 140 metrów kwadratowych,
5. wykonanie balustrady o długości 62 m.b..
6. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawiera przedmiar robót, stanowiący załącznik nr 1 do zapytania ofertowego z postępowania, na podstawie którego udzielono zamówienia, stanowiącego przedmiot niniejszej umowy.

**§ 2**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać zamówienie do 3 tygodni od dnia zawarcia niniejszej umowy.
2. Przed rozpoczęciem wykonywania robót przez Wykonawcę, Zamawiający przekaże Wykonawcy protokolarnie teren budowy.

**§ 3**

Zamawiający wymaga, aby osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia były przeszkolone w zakresie przepisów BHP i P-POŻ oraz wymaga, aby posiadały aktualne badania lekarskie, w tym dopuszczające do pracy na wysokości, jeżeli okażą się konieczne. Zatrudnione przez Wykonawcę osoby muszą posiadać uprawnienia niezbędne do wykonania zamówienia. Na każde wezwanie Zamawiającego Wykonawca przedstawi stosowne dokumenty na potwierdzenie spełniania powyższych wymagań.

**§ 4**

1. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania w toku wykonywania robót - przedmiotu umowy należytej staranności, najlepszej wiedzy technicznej, technologicznej, wymagań dotyczących stosowania materiałów, wyrobów i urządzeń oraz sposobów wykonania projektów oraz robót, wynikających z przepisów prawa oraz dokumentacji projektowej, służących uzyskaniu efektu technologicznego.
2. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania ładu i porządku na terenie budowy, usuwania odpadów zgodnie z ustawą z dnia 4 grudnia 2012 r. o odpadach, a po zakończeniu robót usunięcia poza teren budowy wszelkich urządzeń tymczasowego zaplecza, oraz pozostawienia całego terenu budowy i robót czystego i nadającego się do użytkowania. Przed usunięciem odpadów, Wykonawca zobowiązany jest do poinformowania Zamawiającego o powstałych odpadach, a w szczególności o materiałach i urządzeniach nadających się do ponownego wykorzystania. Zamawiający poinformuje Wykonawcę o zamiarze wykorzystania materiałów i urządzeń oraz wskaże miejsce ich składowania lub poinformuje, iż materiały i urządzenia należy usunąć.
3. Ustala się następujące rodzaje odbiorów:
4. odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu;
5. odbiór końcowy.
6. Zgłoszenie gotowości do odbioru następuje poprzez przesłanie stosownego zgłoszenia na adres poczty elektronicznej: [kochanczyk01@gmail.com](mailto:kochanczyk01@gmail.com).

**§ 5**

1. Odbiór robót ulegających zakryciu lub zanikających polega na ocenie ilości i jakości wykonanych robót, które w dalszym procesie realizacji ulegną zakryciu. Odbiór taki będzie przeprowadzony przez Zamawiającego, w czasie umożliwiającym wykonanie ewentualnych poprawek, bez hamowania ogólnego postępu robót. Gotowość robót ulegających zakryciu lub zanikających do odbioru zgłasza Wykonawca Zamawiającemu z co najmniej 3-dniowym wyprzedzeniem.
2. Po powiadomieniu, Zamawiający powinien niezwłocznie ustalić z Wykonawcą termin odbioru lub powiadomić Wykonawcę, że uważa odbiór za zbędny.
3. Jeżeli Wykonawca zaniecha powiadomienia, o którym mowa w ust. 1, Zamawiający będzie miał prawo nakazać Wykonawcy odkrycie uprzednio zakrytych robót, lub wykonanie otworów niezbędnych dla zbadania robót i przywrócenia stanu poprzedniego na koszt Wykonawcy.

**§ 6**

1. Odbiór końcowy dokonany zostanie po wykonaniu całości zamówienia.
2. Odbiór końcowy ma na celu ostateczne przekazanie Zamawiającemu ustalonego w umowie przedmiotu zamówienia po sprawdzeniu jego należytego wykonania. Wykonawca, jak i Zamawiający dołożą należytej staranności przy odbiorze przedmiotu umowy.
3. Odbiór końcowy jest przeprowadzany komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy. W uzasadnionych przypadkach komisja może zaprosić do współpracy rzeczoznawców lub specjalistów branżowych. Wynagrodzenie rzeczoznawcy lub specjalisty zostanie opłacone przez Stronę, która wnioskowała o jego powołanie. W przypadku, gdy Strony złożą zgodny wniosek o powołanie rzeczoznawcy lub specjalisty, jego wynagrodzenie Strony pokryją w częściach równych.
4. O terminie odbioru końcowego Wykonawca ma obowiązek poinformowania podwykonawców, przy udziale których wykonał przedmiot umowy.
5. Przed zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego Wykonawca przeprowadza wszystkie wymagane prawem próby i sprawdzenia, zawiadamiając o nich uprzednio Zamawiającego w terminie umożliwiającym udział przedstawicieli Zamawiającego w próbach i sprawdzeniach.
6. Odbiór końcowy jest dokonywany na podstawie powiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o zakończeniu całości robót i zgłoszenia gotowości do odbioru.
7. W celu dokonania odbioru końcowego Wykonawca przedstawia Zamawiającemu komplet dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności: protokoły odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu, protokoły odbiorów częściowych, dokumentację powykonawczą, przeprowadzone z wynikiem pozytywnym wymagane próby i sprawdzenia oraz właścicieli mediów, na których prowadzone były próby, a także niezbędne świadectwa kontroli jakości, certyfikaty i deklaracje zgodności, gwarancje producentów na elementy zamontowane, instrukcje obsługi i eksploatacji.
8. W razie niedostarczenia kompletu dokumentów, w tym o których mowa w ust. 7, Zamawiający wzywa Wykonawcę do uzupełnienia stwierdzonych braków, wstrzymując wyznaczenie terminu odbioru końcowego, do czasu otrzymania brakujących dokumentów.
9. Zamawiający wyznaczy termin odbioru końcowego na dzień nie późniejszy niż 14 dni od dnia zgłoszenia robót do odbioru przez Wykonawcę.
10. Jeżeli Zamawiający, bez uzasadnionych przyczyn nie przystąpi do odbioru końcowego w terminie wskazanym w ust. 9 albo nie wyznaczy tego terminu, pomimo zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru oraz spełnienia wszelkich wymogów, o których mowa w ust. 7, Wykonawca ustala protokolarnie stan wykonania przedmiotu umowy. Przystąpienie do odbioru, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym wymaga uprzedniego, pisemnego powiadomienia Zamawiającego. W okolicznościach opisanych w niniejszym punkcie protokół sporządzony przez Wykonawcę stanowi podstawę do wystawienia faktury lub rachunku i żądania zapłaty za ostatnią, wykonaną część zamówienia.
11. Jeżeli odbiór końcowy zostanie dokonany bez stwierdzenia wad uniemożliwiających dokonanie odbioru, lub po usunięciu przez Wykonawcę wad zgodnie z postanowieniem ust. 12 lit. a, uznaje się, że zamówienie zostało wykonane w terminie wskazanym w § 2 ust. 1.
12. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady:
13. nadające się do usunięcia - Zamawiający odmawia dokonania odbioru, wyznaczając termin usunięcia wad albo obniża wynagrodzenie na podstawie sporządzonej noty księgowej, usuwając wadę na koszt i ryzyko Wykonawcy;
14. nie nadające się do usunięcia - Zamawiający, jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, może dokonać odbioru przedmiotu umowy i obniżyć wynagrodzenie za ten przedmiot odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i jakościowej na podstawie sporządzonej noty księgowej lub wezwać Wykonawcę do wykonania przedmiotu umowy bez wad w wyznaczonym terminie;
15. uniemożliwiające użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem - Zamawiający odstąpi od dokonania odbioru żądając wykonania przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami; nieprzystąpienie przez Wykonawcę do usunięcia wady w terminie określonym pisemnie przez Zamawiającego uprawnia Zamawiającego do odstąpienia od umowy w terminie 14 dni licząc od upływu terminu do przystąpienia Wykonawcy do wykonania robót oraz zlecenia usunięcia tych wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.
16. Z czynności odbioru końcowego spisany zostanie protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru. Data spisania protokołu stanowi datę odbioru całości robót. Protokół odbioru końcowego stanowi podstawę wystawienia faktury lub rachunku za wykonanie zamówienia.

**§ 7**

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie zamówienia wynosi …....................... zł brutto (słownie: ............................................................), w tym ……………………………… zł netto (słownie: ……………………………………………..…………………) i wartość podatku od towarów i usług …………………… zł (słownie: ………………………………….), w tym za:
2. wykonanie tarasu górnego…....................... zł brutto (słownie: .................................................), w tym ……………………………… zł netto (słownie: ………………..………………………….……………) i wartość podatku od towarów i usług …………………… zł (słownie: …………………..………….);
3. wykonanie tarasu zewnętrznego …....................... zł brutto (słownie: .................................................), w tym ……………………………… zł netto (słownie: ………………..………………………….……………) i wartość podatku od towarów i usług …………………… zł (słownie: …………………..………….);
4. dostawę i montaż balustrad…....................... zł brutto (słownie: .................................................), w tym ……………………………… zł netto (słownie: ………………..………………………….……………) i wartość podatku od towarów i usług …………………… zł (słownie: …………………..………….).
5. Zapłata wynagrodzenia nastąpi jednorazowo po wykonaniu całości zamówienia.
6. Zapłata wynagrodzenia zostanie dokonana na podstawie wystawionej przez Wykonawcę faktury lub rachunku.
7. Zapłata wynagrodzenia i wszystkie inne płatności dokonywane na podstawie umowy będą realizowane przez Zamawiającego w złotych polskich.
8. Wynagrodzenie zostanie przelane na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany we fakturze lub rachunku, w terminie nie dłuższym niż 30 dni kalendarzowych od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury lub rachunku, z uwzględnieniem potrąceń wynikających z umowy.
9. Zmiana wierzyciela z tytułu przysługującego Wykonawcy wynagrodzenia wymaga zgody Zamawiającego, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

**§ 8**

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcom.
2. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.

**§ 9**

* 1. Wykonawca udziela ….. miesięcy/miesiące gwarancji na roboty budowlane wykonane w ramach umowy.
  2. Gwarancja obejmuje cały przedmiot zamówienia, w tym części realizowane przez podwykonawców.
  3. Okres gwarancji biegnie od podpisania przez Strony protokołu odbioru końcowego robót.
  4. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usuwania wad wykonanego przedmiotu umowy.
  5. Z czynności usunięcia wady sporządzany będzie protokół, podpisany przez Strony.
  6. W przypadku ujawnienia wady, Zamawiający niezwłocznie zawiadomi Wykonawcę na piśmie o stwierdzonej wadzie, wyznaczając odpowiedni termin na jej usunięcie.
  7. Terminy wyznaczone przez Zamawiającego na usunięcie wad mogą być następujące:
  8. do 48 godzin od daty otrzymania zawiadomienia przez Wykonawcę – w przypadku wad uniemożliwiających prawidłową eksploatację lub powodującą zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i mienia;
  9. do 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia przez Wykonawcę – w innych przypadkach niż wymienione pod lit. a.
  10. W szczególnych przypadkach, na uzasadniony wniosek Wykonawcy, Zamawiający może wyznaczyć dłuższy termin na usunięcie wad niż określony w ust. 7 lit. a lub b.
  11. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę wady w wyznaczonym na podstawie ust. 7 lub 8 przez Zamawiającego terminie, Zamawiający może zlecić jej usunięcie osobie trzeciej, na koszt Wykonawcy.
  12. W przypadku niemożności usunięcia wady elementu wykonanego przedmiotu zamówienia lub dwukrotnej naprawy tego samego elementu, Zamawiającemu przysługuje uprawnienie żądania wymiany elementu na nowy, wolny od wad.
  13. W przypadku usunięcia przez Wykonawcę wady uniemożliwiającej użytkowanie wykonanego przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, okres gwarancji biegnie na nowo od dnia chwili usunięcia wady. W przypadku wymiany wadliwego elementu na wolny od wad lub naprawy tego elementu, okres gwarancji biegnie na nowo od chwili wymiany lub naprawy elementu, w stosunku do tego elementu.
  14. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji wady powstałe na skutek:
  15. normalnego zużycia wykonanego przedmiotu umowy;
  16. szkód wynikłych z winy użytkowników wykonanego przedmiotu umowy.
  17. Pomimo upływu okresu gwarancji, uprawnienia przewidziane w paragrafie niniejszym przysługują Zamawiającemu, jeżeli wada została zgłoszona przez Zamawiającego w okresie obowiązywania gwarancji.
  18. Niniejsza umowa w zakresie ust. 1-13 stanowi dokument gwarancyjny.
  19. Niezależnie od wyżej wymienionych uprawnień, Zamawiającemu przysługiwać będą uprawnienia z tytułu rękojmi za wady, określone w Kodeksie cywilnym. Okres rękojmi równy jest okresowi gwarancji.

**§ 10**

1. Od chwili protokolarnego przejęcia przez Wykonawcę terenu budowy do chwili końcowego odbioru robót, Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za wszystkie szkody powstałe z winy Wykonawcy, wynikłe na tym terenie.
2. Wykonawca zobowiązany jest posiadać i utrzymać przez cały okres realizacji zamówienia na swój własny koszt umowę ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy za szkody rzeczowe i osobowe wyrządzone osobom trzecim oraz następstwa tych szkód będące skutkiem zdarzeń, które miały miejsce w okresie realizacji przedmiotu umowy, a roszczenia z tytułu szkód będących następstwem tych wypadków będą mogły być zgłoszone przed upływem terminu przedawnienia, z sumą gwarancyjną nie niższa niż wartość umowy na jedno i wszystkie zdarzenia.
3. W przypadku przedłużenia terminu wykonania zamówienia lub zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy, Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia aneksu do umowy ubezpieczenia lub nowej umowy ubezpieczenia na zasadach określonych w ust. 2.
4. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu dowód zawarcia umowy ubezpieczenia w terminie 7 dni od zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz potwierdzenie zapłaty pierwszej składki na ubezpieczenie w terminie do 7 dni od upływu terminu zapłaty. Wykonawca dostarczy dowody zapłaty kolejnych składek w terminie 7 dni od wymaganego terminu dokonania zapłaty bez osobnego wezwania przez Zamawiającego.
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 3, postanowienie ust. 4 stosuje się odpowiednio.
6. Zamawiający i Wykonawca będą przestrzegać warunków ubezpieczenia wynikających z przedłożonych przez Wykonawcę dokumentów ubezpieczenia.
7. Jeżeli Wykonawca nie utrzyma w mocy ubezpieczenia w okresie obowiązywania niniejszej umowy, lub nie dostarczy Zamawiającemu dowodu zawarcia umowy ubezpieczenia lub dowodów zapłaty składek, zgodnie z postanowieniami niniejszego paragrafu, Zamawiający będzie upoważniony do zawarcia stosownego ubezpieczenia na koszt Wykonawcy, bądź może odstąpić od niniejszej umowy.
8. Postanowienia niniejszego paragrafu nie ograniczają obowiązków i odpowiedzialności Wykonawcy ani Zamawiającego wynikających z niniejszej umowy.

**§ 11**

1. Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty Zamawiającemu kar umownych:
2. za zwłokę w wykonaniu zamówienia w terminie, o którym mowa w § 2 ust. 1 – w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 za każdy dzień zwłoki;
3. za zwłokę w usunięciu wady w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego podczas czynności odbioru końcowego, zgodnie z § 6 ust. 12 lit. a - w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 za każdy dzień zwłoki;
4. za zwłokę w usunięciu wady w okresie gwarancji w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego na podstawie § 9 ust. 7 lub 8 - w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 za każdy dzień zwłoki.
5. za zwłokę w dostarczeniu dowodu zawarcia umowy ubezpieczenia, aneksu do umowy ubezpieczenia lub potwierdzenia zapłaty składki w terminie, o którym mowa w § 10 ust. 4 lub 5 - w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 za każdy dzień zwłoki.
6. Limit kar umownych, jakich Zamawiający może żądać od Wykonawcy ze wszystkich tytułów przewidzianych w niniejszej umowie wynosi 10 % wynagrodzenia brutto za wykonanie całości zamówienia.
7. Jeżeli kara umowna z któregokolwiek tytułu wymienionego w ust. 1 nie pokrywa poniesionej szkody, to Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych określonych w ustawie z 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny.
8. Kara umowna z tytułu zwłoki przysługuje za każdy rozpoczęty dzień kalendarzowy zwłoki i jest wymagalna od dnia następnego po upływie terminu jej zapłaty.
9. Termin zapłaty kary umownej wynosi 14 dni kalendarzowych od dnia skutecznego doręczenia Wykonawcy wezwania do zapłaty.

**§ 12**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy ze skutkiem natychmiastowym w każdym z następujących przypadków:
   1. suma kar umownych naliczonych Wykonawcy przekroczy 10 % wynagrodzenia brutto za wykonanie całości zamówienia - w terminie do 30 dni kalendarzowych od dnia przekroczenia;
   2. rozpocznie się postępowanie likwidacyjne lub upadłościowe Wykonawcy - w terminie do 30 dni kalendarzowych od dnia, kiedy Zamawiający poweźmie informacje o tym fakcie;
   3. wykonanie umowy nie będzie leżeć w interesie Zamawiającego, jeżeli nie mógł on tego wcześniej przewidzieć - w terminie do 30 dni kalendarzowych od dnia, kiedy Zamawiający poweźmie informacje o tym fakcie.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo wypowiedzenia umowy z miesięcznym okresem wypowiedzenia w przypadku rozwiązania umowy o dofinansowanie przedsięwzięcia, w ramach którego zawarto niniejszą umowę.
3. Odstąpienie od umowy lub jej wypowiedzenie powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.

**§ 13**

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
2. Strony mają prawo do przedłużenia terminu zakończenia robót budowlanych o okres trwania przyczyn, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót budowlanych, w następujących sytuacjach:
3. jeżeli przyczyny, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót budowlanych, będą następstwem konieczności zmian dokumentacji projektowej w zakresie, w jakim okoliczności te miały lub będą mogły mieć wpływ na dotrzymanie terminu zakończenia robót budowlanych;
4. jeżeli wystąpią niekorzystne warunki atmosferyczne (temperatura, opady, wiatr, wilgotność), uniemożliwiające wykonanie robót budowlanych zgodnie z normami, zaleceniami producentów wyrobów lub przepisami prawa, o ile Wykonawca wykaże brak możliwości wykonania w tym okresie innych robót budowlanych przewidzianych w dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych;
5. jeżeli wystąpi konieczność wykonania robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej oraz udzielenia zamówień dodatkowych, które wstrzymają lub opóźnią realizację przedmiotu umowy, lub jeżeli wystąpi niebezpieczeństwo kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami, w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji;
6. jeżeli wystąpią opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechanie przez właściwe organy, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność;
7. jeżeli 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 akty te powinny zostać wydane, oraz nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność;
8. jeżeli wystąpi brak możliwości wykonywania robót z powodu niedopuszczania do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy;
9. jeżeli wystąpi siła wyższa uniemożliwiająca wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami.
10. Strony są uprawnione do żądania zmiany umowy w zakresie wyrobów, parametrów technicznych, technologii wykonania robót budowlanych, sposobu i zakresu wykonania przedmiotu umowy w następujących sytuacjach:
    1. konieczności zrealizowania jakiejkolwiek części robót budowlanych objętej przedmiotem umowy przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych lub technologicznych niż wskazane w dokumentacji projektowej, a wynikających ze stwierdzonych wad tej dokumentacji lub zmiany stanu prawnego, na podstawie którego je przygotowano, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu umowy;
    2. konieczności realizacji robót wynikających z wprowadzenia w dokumentacji projektowej zmian uznanych za nieistotne odstępstwo od projektu budowlanego;
    3. wystąpienia warunków geologicznych, geotechnicznych lub hydrologicznych odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji projektowej, rozpoznania terenu w zakresie znalezisk archeologicznych, występowania niewybuchów lub niewypałów, które mogą skutkować w świetle dotychczasowych założeń niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu umowy;
    4. wystąpienia warunków na terenie budowy odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji projektowej, w szczególności napotkania niezinwentaryzowanych lub błędnie zinwentaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów budowlanych;
    5. konieczności zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub wyrobów ze względu na zmiany obowiązującego prawa;
    6. wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami, w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji;
    7. wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami;
    8. konieczności zaniechania części robót budowlanych ze względu na zaistnienie istotnej zmiany okoliczności powodującej, że ich wykonanie nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy;

- przy czym łączna wartość zmian nie może przekroczyć 50 % wysokości wynagrodzenia brutto.

1. Przez łączną wartość zmian, o której mowa w ust. 3, rozumie się zarówno wartość zmian zmniejszających, jak i zwiększających wysokość wynagrodzenia.
2. W celu dokonania zmiany umowy na podstawie ust. 2 i 3 Strony sporządzą protokół konieczności, w sposób szczegółowy opisujący przyczyny uzasadniające dokonanie zmiany umowy i zakres koniecznych do wprowadzenia zmian. Dopuszcza się również złożenie przez jedną ze Stron pisemnego wniosku o dokonanie zmiany umowy, zawierającego co najmniej elementy wskazane w zdaniu poprzednim, a następnie pisemną akceptację wniosku przez drugą Stronę. Dokumenty, o których mowa w zdaniu pierwszym i drugim, stanowić będą załączniki do aneksu do umowy.
3. Wszelkie spory wynikłe na tle wykonywania lub obowiązywania niniejszej umowy rozstrzygać będzie właściwy dla Zamawiającego miejscowo sąd powszechny.

Zamawiający: Wykonawca: