

U M O W A NR

zawarta dnia w Warszawie,
pomiędzy:

Centrum Sztuki Współczesnej – Zamek Ujazdowski w Warszawie, 00-467 Warszawa ul. Jazdów 2,
NIP 526-025-12-85, Regon: 000986159, wpisanym do Rejestru Instytucji Kultury prowadzonego
przez Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego pod nr RIK 15/92, zwanym dalej

„**Zamawiającym**”, reprezentowanym przez :

1. Piotrem Jentkiewiczem -Zastępcę Dyrektora

1. 2. Jolantę Polańską – Główną Księgową

zwanym dalej Zamawiającym

a

firmą

zwaną dalej Wykonawcą,

na podstawie dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w przetargu
nieograniczonym na **Wykonanie prac elewacyjnych budynku Laboratorium Centrum Sztuki
Współczesnej Zamek Ujazdowski**

§ 1

- 1) Przedmiotem niniejszej umowy jest: Wykonanie prac elewacyjnych budynku Laboratorium Centrum Sztuki Współczesnej Zamek Ujazdowski
- 2) Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia określa załączony do niniejszej umowy przedmiar robót oraz dokumentacja projektowa.
- 3) Usługa musi być wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami sztuki budowlanej, oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.

§ 2

- 1) Zamawiający wraz z Administratorem zapewni Wykonawcy możliwość poboru wody, energii elektrycznej.
- 2) Rozliczenie poboru wody, energii elektrycznej przez Wykonawcę nastąpi na podstawie kalkulacji ustalonej indywidualnie z uwzględnieniem następujących zasad:
 - a. W zakresie energii elektrycznej – wyliczenie iloczynu mocy urządzeń elektrycznych wykorzystywanych do robót, szacunkowego czasu pracy urządzeń, średniej stawki kWh dla obiektu, w którym prowadzone są prace,
 - b. W zakresie ilości wody – wyliczenie iloczynu zużycia wody wynikającego z technologii wykonanych robót (zgodnie z kosztorysem) x stawka za m³ wody.

W przypadku korzystania z sanitariatów przez pracowników Wykonawcy iloczyn średniego zużycia dobowego, ilości dni, ilości pracowników i stawki za m³ wody i odprowadzenia ścieków.

Należność za energię elektryczną, wodę i odprowadzenie ścieków opłacona będzie przez Wykonawcę w oparciu o faktury wystawione przez MPWiK Warszawa, zgodnie z kalkulacją określoną w protokole odbioru robót.

- 3) Przekazany plac budowy Wykonawca we własnym zakresie chroni od pożaru i kradzieży. Ponadto Wykonawca odpowiedzialny jest za zachowanie pierwotnego stanu technicznego obiektów znajdujących się na placu budowy, a także zabezpieczenie przed zniszczeniem

zieleni i drzewostanu znajdującego się w granicach placu budowy i terenu z nim sąsiadującego.

- 4) Szczegółowe wymagania dotyczące organizacji placu budowy zostaną określone w protokole przekazania placu budowy.
- 5) Koszty likwidacji i uporządkowania placu robót, uzupełnienia zniszczonych trawników, rabat kwiatowych lub krzewów i drzewostanu, jak też koniecznej rekultywacji terenu obciążają Wykonawcę.

§ 3

- 1) Wykonawca zobowiązuje się zapewnić na budowie warunki bezpieczeństwa i higieny pracy.
- 2) Wykonawca z mocy ustawy o odpadach /Dz. U. Nr 39 z dnia 5 marca 2007r z późn. zmian. Art. 3, ust. 3, pkt.22/ staje się wytwórcą odpadów powstałych w wyniku prowadzonych robót i zobowiązuje się realizować obowiązki wytwórcy odpadów.
- 3) Gruz z rozbiórek oraz stłuczkę szklaną Wykonawca będzie bezpośrednio gromadził w kontenerze dostarczonym przez Wykonawcę.
- 4) Wykonawca ponosi koszty gospodarowania wytworzonymi odpadami.
- 5) Wykonawca po zakończeniu robót usunie z placu budowy wszystkie odpady i złoży pisemne oświadczenie, że z wytworzonymi odpadami postępował zgodnie z ustawą o odpadach / Dz. U. Nr 39 z dnia 5 marca 2007r z późn. zmian/.

§ 4

- 1) Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy przy użyciu materiałów zgodnych z kosztorysem ofertowym.
- 2) Zastosowane materiały winny być dopuszczone do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie oraz posiadać właściwości użytkowe umożliwiające prawidłowo wykonanym obiektom spełnienie wymagań podstawowych określonych w Prawie Budowlanym art.5, art.10 i (min. certyfikaty, aprobaty techniczne, atesty i dopuszczenia upoważnionych instytucji do stosowania w Polsce i w pomieszczeniach w których przebywają ludzie w szczególności atesty Instytutu Techniki Budowlanej i świadectwa Państwowego Zakładu Higieny). Dokumenty te Wykonawca przekaże Zamawiającemu w dniu odbioru.
- 3) Na każde żądanie Zamawiającego materiały te zostaną poddane badaniom na koszt Wykonawcy w miejscu produkcji, na placu budowy lub też w określonym przez Zamawiającego miejscu. Do czasu odbioru przedmiotu umowy Wykonawca będzie przechowywał w biurze budowy: certyfikaty, atesty i dopuszczenia do stosowania.
- 4) Zamawiający dopuszcza możliwość zastosowania materiałów co najmniej równoważnych o zachowanych jednakowych parametrach technicznych i eksploatacyjnych w cenie nie wyższej niż w kosztorysie ofertowym.
- 5) Wykonawca zrealizuje roboty z materiałów własnych (zakupionych przez siebie).

§ 5

- 1) Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy siłami własnymi.*/Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy siłami własnymi oraz za pomocą podwykonawców zgodnie z oświadczeniem Wykonawcy złożonym do przetargu w oparciu o art. 36 ust. 4 ustawy Prawo zamówień publicznych, wg poniższych zasad:
 - a. do zawarcia przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą wymagana jest pisemna zgoda Zamawiającego. W celu uzyskania zgody Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu projekt umowy z podwykonawcą wraz z dokumentacją podzlecanego zakresu robót zgodnie z art. 647¹ Kodeksu Cywilnego,

- b. Zamawiający będzie płacił wynagrodzenie za wykonane przez podwykonawcę roboty bezpośrednio podwykonawcy. W tej sprawie będzie zawarte porozumienie pomiędzy Zamawiającym, Wykonawcą i podwykonawcą. Porozumienie będzie szczegółowo regulować zasady sporządzania i weryfikowania dokumentów rozliczeniowych za wykonanie podzleconych robót oraz termin i zasady ich rozliczenia,
 - c. Zamawiający nie wyraża zgody na dalsze podzlecenie robót przez podwykonawców,
 - d. Wykonawca odpowiada za działania podwykonawców jak za działania własne*.
- 2) W przypadku podzlecenia robót przez Wykonawcę, bez pisemnej zgody Zamawiającego, Zamawiający może odstąpić od umowy z winy Wykonawcy.

*niepotrzebne skreślić

§ 6

- 1) Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmioty umowy w następujących terminach:
 - rozpoczęcie: w terminie dni od daty podpisania umowy,
 - zakończenie realizacji:
- 2) Terminy ustalone w pkt.1 ulegną przesunięciu w przypadku wystąpienia opóźnień wynikających z:
 - a. przestojów i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego,
 - b. działania siły wyższej (np. klęski żywiołowe, strajki generalne lub lokalne), mającego bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania robót,
 - c. wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonywanie robót – fakt ten musi mieć odzwierciedlenie w Dzienniku budowy i musi potwierdzony przez inspektora nadzoru,
 - d. wystąpienie okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności.
- 3) W przedstawionych w ust. 2 przypadkach wystąpienia opóźnień strony ustalą nowe terminy realizacji, z tym że minimalny okres przesunięcia terminu zakończenia równy będzie okresowi przerwy lub postoju.

§ 7

- 1) Za wykonanie przedmiotu umowy Strony ustalają **wstępnie wynagrodzenie brutto w kwocie** złotych
w tym podatek VAT w wysokości złotych (słownie:)
 zgodnie z kosztorysem ofertowym przyjętym w postępowaniu.
- 2) Wynagrodzenie ostateczne Wykonawcy zostanie ustalone na podstawie obmiarów robót potwierdzonych przez inspektora nadzoru. Każdorazowa zmiana wielkości obmiaru w stosunku do ilości przedmiaru podanej w kosztorysie ofertowym wymaga wcześniejszego uzgodnienia z Zamawiającym w protokole konieczności. Niezgodność pozycji kosztorysu powykonawczego w zakresie cenowym z odpowiednimi pozycjami kosztorysu ofertowego stanowić będzie podstawę do zwrotu przez Zamawiającego kosztorysu powykonawczego Wykonawcy do poprawienia.
- 3) Strony przyjmują, że pozycje przedmiaru dla których nie zostały określone przez Wykonawcę ceny jednostkowe w kosztorysie ofertowym zostały ujęte przez Wykonawcę w wycenach innych pozycji kosztorysu ofertowego i nie będą podlegały odrębnej zapłacie.
- 4) Ceny jednostkowe zawarte w kosztorysie ofertowym obowiązują do końca realizacji robót.
- 5) Rozliczenie ewentualnych robót dodatkowych, lub zamiennych koniecznych dla realizacji zamówienia nastąpi na zasadach ustalonych w pkt. 2 i 4 niniejszego paragrafu.
- 6) Roboty dodatkowe identyczne lub analogiczne do robót ujętych w kosztorysie ofertowym Wykonawca zobowiązany jest wykonać w poziomie cen kosztorysu ofertowego. Wycena

ewentualnych robót dodatkowych, lub zamiennych, nie występujących w kosztorysie ofertowym dla których nie można będzie ustalić wartości w oparciu o ceny jednostkowe kosztorysu ofertowego, zostanie wykonana w formie kosztorysu ofertowego sporządzonego metodą szczegółową, przy zastosowaniu następujących nośników cenotwórczych:

- Stawka roboczogodziny „R” =zł/r-g.
- Koszty pośrednie „Kp” (R+S) = %
- Koszty zakupu „Kz” (od M) =%
- Zysk kalkulacyjny „Z” (R+S+Kp) =%

Ceny jednostkowe sprzętu i materiałów (łącznie z kosztami zakupu) będą przyjmowane wg średnich cen rynkowych wg publikacji „Sekocenbud” z okresu opracowania kosztorysu ofertowego do przetargu.

Ceny materiałów i sprzętu nie ujęte w wydawnictwie „Sekocenbud” oraz urządzeń zostaną rozliczone wg zaakceptowanych przez Zamawiającego dowodów zakupu załączonych do kosztorysów powykonawczych. Nakłady rzeczowe zostaną rozliczone w oparciu o KNR, a w przypadku braku norm w KNR, w oparciu o kalkulację indywidualną zatwierdzoną przez Zamawiającego.

- 7) Termin na sprawdzenie i uzgodnienie wysokości wynagrodzenia kosztorysowego wynosi 14 dni licząc od daty zgłoszenia propozycji tego wynagrodzenia przez Wykonawcę.

§ 8

- 1) Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy.
- 2) Jeżeli w trakcie realizacji robót Wykonawca nie poinformuje inspektora nadzoru o odbiorze robót ulegających zakryciu zobowiązany jest do odkrycia robót lub wykonania otworów niezbędnych do zbadania robót, a następnie przywrócenia robót do stanu poprzedniego na koszt własny.
- 3) Wykonawca (kierownik budowy) zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru powiadamiając pisemnie Zamawiającego. Ustosunkowania się Zamawiającego w terminie 7 dni od daty otrzymania pisma przez Zamawiającego oznaczać będzie osiągnięcie gotowości do odbioru.
- 4) Zamawiający najdalej w ciągu 14 dni od chwili otrzymania zawiadomienia przystąpi do czynności odbiorowych albo przekaze Wykonawcy pisemną decyzję ustalającą jakie warunki muszą być jeszcze spełnione, aby odbiór mógł być dokonany zgodnie z umową.
- 5) Zamawiający, Użytkownik i Wykonawca dokonają końcowej oceny robót zgodnie z Prawem Budowlanym.
- 6) Wykonawca przedłoży Zamawiającemu w dniu odbioru kompletną dokumentację robót oraz inne dokumenty dotyczące realizowanego obiektu wymagane Ustawą – Prawo budowlane.

§ 9

- 1) Strony postanawiają, że rozliczenie Wykonawcy za przedmiot umowy będzie odbywało się fakturami, wystawianymi za wykonany zakres robót, potwierdzony przez inspektora nadzoru w książce obmiaru.
- 2) Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do faktur następujące dokumenty rozliczeniowe:
 - protokół odbioru robót częściowy,
 - zatwierdzony przez inspektora nadzoru kosztorys powykonawczy.
- 3) Ostateczne rozliczenie robót nastąpi fakturą końcową, sporządzoną przez Wykonawcę przy uwzględnieniu faktur częściowych.
- 4) Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty faktur w terminie do 30 dni od dnia jej dostarczenia wraz z dokumentami rozliczeniowymi wyszczególnionymi w ust. 2. Termin płatności faktury liczony będzie od daty wpływu ostatniego z wymaganych dokumentów rozliczeniowych.
- 5) Za datę realizacji płatności faktury przyjmuje się dzień złożenia przez Zamawiającego polecenia przelewu w banku płatnika. Zamawiający zastrzega sobie, że Wykonawca

nie może bez zgody Zamawiającego przenieść wierzytelności wynikających z umowy na osobę trzecią.

§ 10

- 1) Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% ceny brutto podanej w § 7 ust. 1 niniejszej, co stanowi kwotę: złotych.
- 2) W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w punkcie 20 specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Zmiana formy zabezpieczenia musi być dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmiany jego wysokości.
- 3) Zwrot zabezpieczenia nastąpi zgodnie z art. 151 Prawa Zamówień Publicznych. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady wynosi 30% wartości zabezpieczenia.

W przypadku nienależytego wykonania zamówienia zabezpieczenie wraz z powstałymi odsetkami staje się własnością zamawiającego i będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania robót i do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji za wykonane roboty.

§ 11

- 1) Wykonawca jest odpowiedzialny za wady powstałe w okresie rękojmi zgodnie z kodeksem cywilnym.
- 2) Uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne wygasają po upływie miesięcy.
- 3) Wykonawca udziela miesięcznej gwarancji na przedmiot umowy (wykonane roboty, użyte materiały) licząc od daty odbioru końcowego na warunkach określonych w umowie gwarancyjnej stanowiącej integralną część niniejszej umowy.
- 4) Szczegółowe warunki gwarancji określa „Umowa gwarancji” stanowiąca Załącznik nr do niniejszej umowy.
- 5) Dokument, o którym mowa w ust. 4 Wykonawca przekazuje Zamawiającemu podczas końcowych odbiorów prac.
- 6) W okresie gwarancyjnym wszystkie przeglądy i czynności wynikające z wymagań producenta prowadzone będą na koszt Wykonawcy.

§ 12

Wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy, płatne będzie na konto bankowe Wykonawcy wskazane w fakturze.

§ 13

- 1) Strony ustalają kary umowne z następujących tytułów:
 - a. Zamawiający płaci Wykonawcy karę umowną za zwłokę w przekazaniu frontu robót w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki,
 - b. Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
 - za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki,
 - za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad,
 - za odstąpienie od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego – w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego brutto,

- za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy – w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto,
 - Wykonawca ponosi koszty kar za dokonane zniszczenia terenów zieleni, krzewów lub drzew wynikających z ustawy o ochronie przyrody.
 - c. Za wprowadzenie podwykonawcy na teren robót bez zgody Zamawiającego - w wysokości 30 % wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust.1
- 2) Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.

§ 14

- 1) Zamawiający jest zobowiązany powiadomić Wykonawcę o powstałych wadach przedmiotu odbioru w ciągu 10 dni od ich ujawnienia, natomiast Wykonawca jest zobowiązany do ich usunięcia w terminie wyznaczonym stosownym protokołem.
- 2) Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, a nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie umowne za te roboty przy zachowaniu uprawnień z tytułu rękojmi dla robót za które zostało obniżone wynagrodzenie, w wypadku wystąpienia innych wad niż te z powodu których obniżono wynagrodzenie.
- 3) Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może żądać jego wykonania po raz drugi.

§ 15

W okresie rękojmi i gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego w terminie 7 dni o:

- 1) zmianie siedziby lub nazwy firmy Wykonawcy,
- 2) zmianie osób reprezentujących Wykonawcę,
- 3) ogłoszeniu upadłości firmy Wykonawcy,
- 4) ogłoszeniu likwidacji firmy Wykonawcy,
- 5) zawieszeniu działalności firmy Wykonawcy.

§ 16

- 1) Strony postanawiają, że oprócz przypadków wymienionych w tytule XV Kodeksu Cywilnego, przysługuje im prawo odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:
Zamawiający może odstąpić od umowy jeżeli:
 - a. Zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
 - b. Wykonawca nie rozpoczął robót lub opóźnia się z ich realizacją o 15 dni, w stosunku do terminów określonych w §6.
 - c. Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową i dokumentacją projektową,
 - d. Na podstawie decyzji dysponentów środków finansowych (wyższych przełożonych) konieczne jest wstrzymanie robót z powodu ograniczenia środków budżetowych.
- 2) Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia. Zamawiający odstępując do umowy z przyczyn określonych w § 18 nie jest zobowiązany do zapłaty kary umownej ustalonej w § 13.
- 3) W razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający jest obowiązany do:
 - a. dokonania odbioru wykonanych robót oraz zapłaty wynagrodzenia za wykonane roboty do czasu odstąpienia od umowy;

- b. odkupienia zakupionych na tę budowę nietypowych materiałów, których Wykonawca nie może wykorzystać na innych prowadzonych przez siebie budowach;
- c. przejścia terenu budowy.

§ 17

Strony ustalają, że Wykonawca wykona przedmiot umowy zgodnie z warunkami przyjętymi w postępowaniu o udzielenie zamówienia, Prawem Budowlanym, wskazówkami inspektora nadzoru, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót. Roboty odbiegające od w/w norm nie będą opłacane przez Zamawiającego, a koszt przywrócenia robót do stanu zgodnego z normami obciążą Wykonawcę.

§ 18

- 1) Wszelkie zmiany umowy wymagają zgody obu Stron i zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
- 2) Zmiany umowy, o których mowa w ust. 1 muszą być dokonywane z zachowaniem przepisu art. 140 ust 3 ustawy Prawo zamówień publicznych stanowiącego że umowa jest nieważna w części wykraczającej poza określenie przedmiotu zamówienia zawarte w SIWZ.
- 3) Dopuszcza się możliwość zmiany ustaleń niniejszej umowy w stosunku do treści oferty Wykonawcy w następującym zakresie:
 - a. Wysokości wynagrodzenia w przypadku:
 - zmiany stawki podatku VAT, w odniesieniu do tej części wynagrodzenia, której zmiana dotyczy,
 - ograniczenia zakresu prac objętych niniejszą umową w przypadku stwierdzenia braku konieczności wykonywania części zamówienia, ujętych w przedmiarze robót,
 - ograniczenia zakresu prac objętych niniejszą umową w przypadku zastosowania zmian opisanych w pkt. d)
 - zastosowania równoważnych materiałów, w stosunku do materiałów, urządzeń proponowanych w przedmiarze robót, ale o cenach jednostkowych niższych niż przyjęte w ofercie Wykonawcy,
 - konieczności ograniczenia lub zwiększenia zakresu robót w wyniku etapowania prac określonych w przedmiocie zamówienia.
 - b. Terminu realizacji przedmiotu zamówienia, gdy jest ona spowodowana:
 - warunkami pogodowymi uniemożliwiającymi wykonywanie prac zewnętrznych,
 - epidemią stwierdzoną przez uprawnione do tego organy lokalne lub państwowe, klęską żywiołową, strajkiem lub stanem wyjątkowym,
 - trudnościami w nabyciu materiałów wynikającymi z długotrwałego spadku podaży tych towarów lub innych przyczyn niezależnych od obu Stron umowy,
 - następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, takich jak: utrudnienia, zawieszenia robót lub przeszkodami dającymi się przypisać Zamawiającemu,
 - koniecznością wprowadzenia zmian w przedmiarze robót na etapie wykonawstwa robót z przyczyn niezależnych od obu stron, aktualizacją z uwagi na postęp technologiczny,
 - koniecznością wykonania robót dodatkowych, wpływających na termin wykonania robót objętych niniejszą umową podstawową,
 - następstwem działania organów administracji lub innych podmiotów, związanych z przekroczeniem obowiązujących terminów wydawania lub odmowy wydania decyzji, zezwoleń, uzgodnień,
 - następstwem wprowadzania zmian w obowiązujących przepisach prawnych mających wpływ na realizację przedmiotu zamówienia,

- c. Jakości lub innych parametrów materiałów lub urządzeń zaoferowanych w ofercie, przy czym zmiana taka może być spowodowana:
 - niedostępnością na rynku materiałów wskazanych w przedmiarze robót, czy specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, spowodowaną zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku tych materiałów;
 - pojawieniem się na rynku materiałów nowszej generacji pozwalających na:
 - zaoszczędzenie kosztów realizacji przedmiotu umowy, kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy, umożliwiające uzyskanie lepszej jakości robót
 - poprawę warunków bezpieczeństwa i eksploatacji w przyszłym obiekcie;
 - koniecznością zrealizowania przedmiotu zamówienia przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych niż wskazane w przedmiarze robót, czy specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy;
 - odmiennymi od przyjętych w przedmiarze robót, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych warunkami terenowymi;
 - koniecznością zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa;
 - d. Zamawiający zastrzega sobie również możliwość wprowadzenia robót zamiennych w stosunku do ujętych w ofercie. Zakres tych robót zostanie ustalony w protokole konieczności sporządzonym przez Zamawiającego przy udziale Użytkownika i Wykonawcy. Wykonawca zobowiązuje się wykonać te roboty przy zachowaniu tych samych norm i standardów.
 - e. Osób przewidzianych do realizacji zamówienia przez Wykonawcę w przypadku nieprzewidzianych zdarzeń losowych min. takich jak: śmierć, choroba, ustanie stosunku pracy, zmiana zakresu obowiązków, nienależyte wykonywanie obowiązków, pod warunkiem, że osoby zaproponowane będą posiadały takie same kwalifikacje jak osoby wskazane w umowie.
 - f. Podwykonawcy, jeżeli podwykonawca nie wykonuje prac z należytą starannością, uległ likwidacji, doszło do rozwiązania umowy łączącej go z Wykonawcą - z zachowaniem trybu postępowania opisanego w § 9 niniejszej umowy.
 - g. Zmiany zakresu części prac powierzonych podwykonawcy w przypadku gdy:
 - konieczność powierzenia przez Wykonawcę prac podwykonawcy spowodowana jest rozwiązaniem umów o pracę z pracownikami wykonującymi pracę w danej branży w takiej liczbie, która uniemożliwia realizację prac przez Wykonawcę,
 - wprowadzenie nowego podwykonawcy zapewni lepszą realizację danej części zamówienia,
 - konieczność powierzenia prac podwykonawcy jest wynikiem zmiany technologii robót lub materiałów,
 - w przypadku opóźnień zapewni terminową realizację przedmiotu umowy.
- 4) Zmiany przewidziane w umowie mogą być inicjowane przez Zamawiającego oraz przez Wykonawcę.
- 5) Warunkiem dokonania zmian, o których mowa w ust. 3 jest złożenie wniosku przez stronę inicjującą zamianę zawierającego: opis propozycji zmian, uzasadnienie zmian, obliczenie kosztów zmian zgodnie z zasadami określonymi w ust. 6, jeżeli zmiana będzie miała wpływ na wynagrodzenie wykonawcy i termin wykonania umowy.
- 6) Podstawę obliczenia kosztów zmiany mającej wpływ na wynagrodzenie Wykonawcy stanowić będzie zatwierdzony przez Zamawiającego:
- a. przedmiar robót zamienny, jeżeli wynika ona ze zmiany przedmiaru robót lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych,
 - b. kosztorys ofertowy opracowany na podstawie cen jednostkowych lub danych wyjściowych do kosztorysowania przyjętych do sporządzenia kosztorysu ofertowego Wykonawcy, a w odniesieniu do nie występujących w kosztorysie ofertowym materiałów i sprzętu według cen

jednostkowych zaproponowanych przez Wykonawcę, ale nie wyższych niż średnie ceny SEKOCENBUD dla kwartału poprzedzającego termin wykonania robót budowlanych.

- 7) W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w ust. 3 pkt b) termin zakończenia robót może ulec odpowiedniemu przedłużeniu, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności.

§ 19

Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy będzie rozstrzygał Sąd właściwy dla miejsca siedziby Zamawiającego.

§ 20

W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 21

Umowę niniejszą sporządzono w 4 egz., w tym 1 egz. dla Wykonawcy i 3 egz. dla Zamawiającego.

.....
Zamawiający

.....
Wykonawca