

## UMOWA NR ...../WI/2021

W dniu ..... roku w Ostrołęce pomiędzy Wspólnotą Mieszkaniową przy ul. Partyzantów 8, 07-400 Ostrołęka reprezentowaną przez Zarząd w osobach :

1. ....
2. ....
3. ....

zwaną w treści umowy „Zamawiającym” w imieniu, której na podstawie udzielonego upoważnienia występuje Ostrołęckie TBS Sp. z o.o., 07-410 Ostrołęka, ul. B. Joselewicza 1, które reprezentuje:

- Pan Grzegorz Głazewski – Prezes Zarządu OTBS Sp. z o.o.,  
a, firmą:

.....

którą reprezentuje:

- ..... – .....

zwaną w treści „Wykonawcą”

na podstawie dokonanego przez Zarząd wyboru Wykonawcy została zawarta umowa następującej treści:

### § 1

#### Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty polegające na remoncie pasa okapowego dachu oraz mocowaniu elewacji budynku mieszkalnego Wspólnoty Mieszkaniowej ul. Partyzantów 8 w Ostrołęce.
2. Szczegółowy opis przedmiotu umowy stanowi Załącznik nr 1 Przedmiot i Zakres Zamówienia, stanowiący integralną część niniejszej umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z Polskimi Normami, warunkami wykonania robót oraz zasadami wiedzy technicznej, przy przestrzeganiu wymagań określonych w art. 10 Ustawy Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późniejszymi zmianami).
4. Wykonawca wykona roboty będące przedmiotem umowy, własnymi siłami tj. bez powierzania robot podwykonawcom.

### § 2

#### Termin realizacji

1. Wykonawca wykona przedmiot umowy w terminie do .....
2. Przez wykonanie przedmiotu umowy należy rozumieć całkowite zakończenie robót potwierdzone podpisaniem bezusterkowego protokołu odbioru końcowego.

### § 3

#### Obowiązki Zamawiającego

1. Protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy w terminie 7 dni roboczych od dnia podpisania umowy.
2. Ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (o ile jest to wymagane przepisami prawa)
3. Powołanie komisji odbiorowej w celu przeprowadzenia odbioru końcowego robót i wydania protokołu odbioru.

#### § 4

##### Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonanie przedmiotu umowy przy zachowaniu należytej staranności, jakiej należy oczekiwać od profesjonalisty w zakresie wykonawstwa robót budowlanych.
2. Rozpoczęcie robót w terminie 3 dni od protokolarnego przekazania terenu budowy.
3. Wykonanie wszystkich prac budowlanych niezbędnych do realizacji zadania.
4. Podczas realizacji zamówienia Wykonawca jest zobowiązany do współpracy z Zarządem Wspólnoty Mieszkaniowej oraz Administratorem
5. Prowadzenie robót minimum 5 dni w tygodniu, a jeżeli wymaga tego technologia robót bądź konieczność dotrzymania terminu umownego – 7 dni w tygodniu.
6. Wykonawca ma obowiązek zabezpieczyć teren budowy w stanie umożliwiającym komunikację, zapewnienie niezbędnych przejść oraz ładu i porządku na terenie Wspólnoty.
7. Z chwilą przekazania przez Zamawiającego terenu budowy na Wykonawcę przechodzi pełna odpowiedzialność wobec Zamawiającego i osób trzecich za działania, uchybienia i zaniechania własne, za bezpieczeństwo na terenie budowy oraz za szkody powstałe w trakcie realizacji umowy i ich naprawienia, powstałe z winy Wykonawcy. Wykonawca zobowiązuje się do ochrony przekazanego mienia Zamawiającego (ochrona przed uszkodzeniem lub kradzieżą), znajdującego się na terenie Wspólnoty lub działaniem osób trzecich.
8. Zgłaszanie Zamawiającemu do sprawdzenia lub odbioru wykonane roboty ulegające zakryciu, bądź zanikające. Jeżeli Wykonawca nie poinformuje o tych faktach Zamawiającego będzie zobowiązany na własny koszt odkryć roboty, a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego.
9. Informowanie w formie pisemnej Zamawiającego, o każdym zdarzeniu mającym wpływ na termin lub zakres realizacji zobowiązań wynikających z niniejszej umowy, w terminie 3 dni roboczych od zaistnienia zdarzenia.
10. Wykonanie robót zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, Polskimi Normami, zasadami wiedzy technicznej.
11. Wykonawca ma obowiązek oddania wykonanych robót oraz usunięcia ich wad stwierdzonych w trakcie wykonywania robót oraz w okresie rękojmi za wady fizyczne i gwarancji jakości, za wynagrodzenie ustalone w oparciu o postanowienia niniejszej umowy.
12. Materiały i urządzenia powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonym w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych oraz w art.10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

13. Przed wbudowaniem materiałów, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z zasadniczymi wymaganiami dotyczącymi danego wyrobu.
14. W przypadku wątpliwej jakości materiałów użytych do wbudowania, Zamawiający ma prawo wykonania badań tych materiałów zgodnie z obowiązującymi normami w celu stwierdzenia ich jakości. Jeżeli badania wykażą, że zastosowane materiały są złej jakości, wówczas Wykonawca zostanie obciążony kosztem badań i na własny koszt dokona ich wymiany.
15. Wykonawca ma obowiązek zagospodarować odpady budowlane na własny koszt .
16. Jako wytwarzający odpady budowlane Wykonawca jest zobowiązany do przestrzegania przepisów prawnych wynikających z następujących ustaw:
  - 1) Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony Środowiska (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1396 z późn. zm.),
  - 2) Ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 701 z późn. zm.)

Powołane przepisy prawne Wykonawca zobowiązuje się stosować z uwzględnieniem ewentualnych zmian stanu prawnego w tym zakresie.
17. Wykonawca ma obowiązek zgłoszenia obiektu do odbioru końcowego oraz uczestniczenie w czynnościach odbioru i usunięcia wad i usterek stwierdzonych przez Zamawiającego.
18. Wykonawca ma obowiązek uporządkowania terenu po zakończeniu każdego etapu prac i przekazania go Zamawiającemu nie później niż w dniu odbioru końcowego.

## § 5

### Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w §1 niniejszej umowy, strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości netto ..... PLN, (słownie złotych: ..... PLN ), plus ..... podatek VAT ..... PLN (słownie złotych: ..... PLN ), co łącznie stanowi cenę brutto ..... PLN (słownie złotych: ..... PLN).
2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1.
3. Fakturę za wykonanie umowy należy wystawić na: Wspólnotę Mieszkaniową w Ostrołęce ul. Partyzantów 8, Partyzantów 8, 07-400 Ostrołęka, NIP: 7581832259

## § 6

### Rozliczenie robót i warunki płatności

1. Strony ustalają następujący sposób regulowania należności: jednorazowo po zakończeniu i odbiorze końcowym robót na podstawie wystawionej faktury VAT.

2. Podstawą do wystawienia faktury i jej zapłaty jest bezusterkowy protokół odbioru końcowego podpisany przez Strony umowy po uruchomieniu monitoringu wizyjnego oraz dostarczeniu dokumentacji powykonawczej.
3. Płatność będzie dokonana w złotych polskich (PLN), przelewem na rachunek bankowy wskazany na fakturze VAT.
4. Termin płatności faktury wynosi ..... dni od daty wpływu faktury do Zamawiającego. Za datę zapłaty uważać się będzie datę polecenia przelewu pieniędzy na rachunek Wykonawcy.
5. Wszelkie kwoty należne Zamawiającemu z tytułu niniejszej umowy, w szczególności z tytułu kar umownych, mogą być potrącane z płatności realizowanych na rzecz Wykonawcy.

## § 7

### Zasady odbioru robót

1. Strony ustalają, że obowiązywać będą następujące odbiory robót:
  - 1) odbiory robót ulegających zakryciu lub zanikających,
  - 2) odbiór końcowy,
2. Wykonawca nie jest uprawniony do zakrycia wykonanej roboty budowlanej bez uprzedniej zgody Zamawiającego. Wykonawca ma obowiązek umożliwić Zamawiającemu sprawdzenie każdej roboty budowlanej zanikającej lub która ulega zakryciu.
3. Wszystkie odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu, dokonywane będą w terminie 2 dni od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę i powiadomieniu o tym fakcie Zamawiającego.
4. Jeżeli Zamawiający uzna odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu za zbędny, jest zobowiązany powiadomić o tym Wykonawcę.
5. Odbiór końcowy, będzie przeprowadzony po zakończeniu wszystkich prac stanowiących przedmiot umowy oraz pełnego wykonania przez Wykonawcę jego zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.
6. Odbiór końcowy dokonany zostanie w terminie 7 dni roboczych od daty otrzymania przez Zamawiającego od Wykonawcy pisemnego zawiadomienia zakończenia robót i gotowości ich do odbioru.
7. Odbioru końcowego dokonuje z powołana przez Zamawiającego komisja odbioru z czego sporządzony zostaje protokół końcowy odbioru.
8. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady i usterki nadające się do usunięcia, Zamawiający wstrzyma odbiór i wyznaczy termin ich usunięcia. Ujawnione w trakcie odbioru końcowego wady i usterki oraz termin ich usunięcia zostaną wskazane w protokole odbioru końcowego. Po usunięciu przez Wykonawcę wad i usterek, Strony ponownie przystąpią do czynności odbioru końcowego na zasadach opisanych w ust. 6, 7 powyżej, z których zostanie sporządzony protokół odbioru końcowego.
9. Jeżeli stwierdzone przy odbiorze wady, nie nadają się do usunięcia, ale umożliwiają użytkowanie przedmiotu zgodnie z przeznaczeniem, to Zamawiający może dokonać odbioru, obniżając wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej i technicznej przedmiotu umowy.

10. Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin do wykonania napraw, usunięcia wad i usterek. Powstałe z w/w tytułów koszty ponosi Wykonawca niezależnie od naliczenia kar umownych. Jeżeli dla ustalenia wystąpienia wad, ich charakteru oraz przyczyn ich powstania, niezbędne jest dokonanie prób, badań, odkryć lub ekspertyz, Zamawiający może polecić Wykonawcy dokonanie tych czynności na koszt Wykonawcy. Jeżeli próby, badania, odkrycia, ekspertyzy nie potwierdzą wątpliwości robót, Zamawiający zwraca udokumentowane koszty ich przeprowadzenia.
11. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie lub w sposób ustalony w protokole, Zamawiający, po uprzednim powiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony do zlecenia usunięcia wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.
12. Wykonawca obowiązany jest być obecny przy odbiorach, o których mowa w niniejszym paragrafie, osobiście lub wyznaczyć w tym celu upoważnionego pisemnie pełnomocnika. Nieobecność Wykonawcy lub pełnomocnika nie wstrzymuje czynności odbioru i daje prawo Zamawiającemu podpisania jednostronnych protokołów odbioru. Wykonawca traci w tym wypadku prawo zgłaszania swoich zastrzeżeń i zarzutów w stosunku do wyniku odbiorów i w pełni akceptuje ustalenia dokonane w toku odbioru.

## § 8

### Uprawnienia z tytułu rękojmi i gwarancji jakości

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonane roboty będące przedmiotem umowy na okres .....miesiące liczony od daty odbioru końcowego.
2. Udzielona przez Wykonawcę gwarancja nie może zobowiązywać Zamawiającego do przechowywania opakowań, instrukcji bądź innych elementów dostawy urządzeń i materiałów nie mających wpływu na ich prawidłowe funkcjonowanie.
3. Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wszelkich usterek, wad i niedoróbek stwierdzonych w okresie gwarancji jakości. Wykonanie obowiązków wynikających z gwarancji i rękojmi będzie każdorazowo potwierdzone protokołem naprawy.
4. W przypadku, gdy z kart gwarancyjnych wynikają korzystniejsze warunki gwarancji niż przewidziane w niniejszym paragrafie, mają one zastosowanie do umowy.
5. Strony ustalają, że Zamawiający korzysta z uprawnień rękojmi przez okres..... miesiące.
6. Bieg terminu rękojmi i gwarancji rozpoczyna się w dniu następnym licząc od daty podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego, Terminy rękojmi i gwarancji będą biegły równolegle.
7. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po terminie określonym w ust.1, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego okresu.
8. Strony umowy ustalają 7-dniowy termin usuwania przez Wykonawcę wszystkich, bez wyjątku wad i usterek wykonywanego przedmiotu niniejszej umowy ujawnionych w okresie gwarancji.
9. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie wskazanym przez Zamawiającego, to Zamawiający, po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy, zleci ich usunięcie stronie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy

10. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad na swój koszt, bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
11. Na 2 miesiące przed terminem upływu okresu gwarancji Zamawiający wraz z Wykonawcą przeprowadzi przegląd przedmiotu umowy. Usunięcie stwierdzonych wad winno nastąpić do końca okresu gwarancyjnego.
12. Zamawiający, zgodnie z treścią art. 579 Kodeksu Cywilnego może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z tytułu udzielonej przez Wykonawcę gwarancji jakości.
13. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego w terminie 7 dni o wszelkich zmianach dotyczących firmy i siedziby Wykonawcy, zmianach osób reprezentujących, ogłoszeniu upadłości lub likwidacji oraz o zajęciu majątku Wykonawcy.
14. Wykonawca nie może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady i usterki powstałe wskutek wad rozwiązań, których wprowadzenia zażądał oraz za wady i usterki wykonanego zadania powstałe wskutek dostarczonego przez siebie rozwiązania technicznego.
15. Jeżeli w wykonaniu swoich obowiązków gwaranta Wykonawca usunął wady bądź usterki, termin gwarancji biegnie dalej od chwili usunięcia wad lub usterek i ulega przedłużeniu o czas, jaki trwało usunięcie wad lub usterek.  
Jeżeli w wykonaniu swych obowiązków gwaranta Wykonawca dokonał istotnych napraw rzeczy objętej gwarancją, termin gwarancji w stosunku do wymienionych urządzeń lub naprawionej rzeczy w zakresie dokonanej istotnej naprawy, biegnie na nowo od chwili wymiany urządzenia lub dokonania istotnych napraw.

## § 9

### Ubezpieczenie

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody związane z realizacją umowy, w szczególności za utratę dóbr materialnych, uszkodzenia ciała lub śmierć osób oraz ponosi odpowiedzialność za wybrane metody działań i bezpieczeństwo podczas wykonywanych prac.
2. Wykonawca zobowiązuje się zawrzeć na czas obowiązywania umowy umowę ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej (OC) Wykonawcy z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, obejmującą swym zakresem co najmniej szkody poniesione przez osoby trzecie w wyniku śmierci, uszkodzenia ciała, rozstroju zdrowia (szkoda osobowa) lub w wyniku utraty, zniszczenia lub uszkodzenia mienia własnego lub osób trzecich, a także szkody spowodowane błędami (szkoda rzeczowa), powstałe w związku z wykonywaniem robót budowlanych i innych prac objętych przedmiotem umowy.

## § 10

### Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:

- 1) za opóźnienie z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w stosunku do terminu zakończenia robót, określonego w §2 ust. 1 w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia,
  - 2) za opóźnienie z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad,
  - 3) za opóźnienie z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w usunięciu wad stwierdzonych w okresie rękojmi, w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad,
  - 4) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy.
  - 5) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, w wysokości 20% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy.
  - 6) Zwłoka w zapłacie faktury – odsetki zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody i utraconych korzyści.
  3. Strony ustalają, że Zamawiający swoją wierzytelność, z tytułu naliczonych kar na podstawie niniejszej umowy, zaspokoi w pierwszej kolejności przez potrącenie z należności Wykonawcy.
  4. Zapłata kary przez Wykonawcę lub potrącenie przez Zamawiającego kwoty kary z płatności należnej Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia robót lub jakichkolwiek innych obowiązków i zobowiązań wynikających z Umowy.
  5. Limit kar umownych, jakich Zamawiający może żądać od Wykonawcy, z wszystkich tytułów przewidzianych w niniejszej umowie, wynosi 30% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy.

## § 11

### Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do momentu sporządzenia bezusterkowego protokołu odbioru końcowego do odstąpienia od umowy, w przypadkach określonych w kodeksie cywilnym, a także w szczególności gdy:
  - 1) Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót w terminie określonym w §4 ust. 2 umowy oraz pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie do rozpoczęcia robót,
  - 2) Wykonawca realizuje roboty w sposób niezgodny z wskazaniami Zamawiającego lub niniejszą umową, pomimo wcześniejszego wezwania Wykonawcy do zmiany sposobu wykonania,
  - 3) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni, a okres opóźnienia z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy jest na tyle duży, że według oceny Zamawiającego nie jest prawdopodobne, żeby Wykonawca zdołał zakończyć roboty w określonym niniejszą umową terminie.

- 4) w wyniku wszczętego przeciwko Wykonawcy postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy lub jego znacznej części.
2. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy w sytuacjach opisanych w ust. 1 może być złożone w terminie do 30 dni od wystąpienia okoliczności uzasadniającej odstąpienie.
3. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcą i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
  - 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy lub przerwanie robót.
  - 2) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego.
  - 3) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczonych, jeżeli odstąpienie od umowy, nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada. Odbioru robót przerwanych dokonuje z udziałem przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego komisja odbioru.
  - 4) rozliczenie robót nastąpi na podstawie komisyjnego obmiaru robót wykonanych oraz sporządzonych przez Wykonawcę na ich podstawie kosztorysów powykonawczych - przy zastosowaniu cen, o których mowa ofercie na wykonanie instalacji monitoringu złożonej przez Wykonawcę, która stanowi integralną część niniejszej umowy.
  - 5) Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania robót przerwanych.
  - 6) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku oraz zestawienie wartości wykonanych robót, według stanu na dzień odstąpienia. Podpisany przez obie strony protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę.
  - 7) Wykonawca niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie do 30 dni, usunie z terenu budowy urządzenie zaplecza przez niego dostarczone.

## § 12

### Zmiany w umowie

1. Zmiana postanowień umowy może nastąpić za zgodą stron, wyrażoną na piśmie, pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający przewidział możliwość zmiany umowy oraz określa następujące warunki zmiany:
  - 1) Zmiany umowy w zakresie terminu realizacji (przedłużenie terminu) – dopuszcza się możliwość przedłużenia terminu zakończenia robót o okres trwania przyczyn, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót, przy czym będą to przyczyny niezależne od Wykonawcy, wynikające z:
    - a) konieczności podjęcia działań zmierzających do ograniczenia skutków zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć, zagrażającego życiu lub zdrowiu ludzi;

- b) okoliczności zaistniałych w trakcie realizacji przedmiotu umowy tj. warunki atmosferyczne, kolizje z sieciami infrastruktury, utrudniające lub uniemożliwiające terminowe wykonanie przedmiotu umowy;
- c) wstrzymania przez Zamawiającego wykonania robót, które nie wynika z okoliczności leżących po stronie Wykonawcy.
- d) wystąpienia braku możliwości wykonywania robót z powodu nie dopuszczenia do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy

Wszelkie opóźnienia, o których mowa powyżej muszą być udokumentowane stosownymi protokołami konieczności podpisanymi i zaakceptowane przez przedstawiciela Zamawiającego. W przedstawionych powyżej przypadkach wystąpienia opóźnień, strony w aneksie do umowy ustalą nowe terminy, z tym, że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia realizacji robót w odniesieniu do przesłanek, o których mowa powyżej, równy będzie okresowi przerwy lub przestoju.

- 2) zmiany umowy w przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych, niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu umowy. Powyższa zmiana musi uzyskać akceptację Zamawiającego i jest możliwa tylko wówczas, gdy konieczność wykonania robót wynika z niemożności ich przewidzenia w dokumentacji projektowej lub niemożności wykonania prac przewidzianych w opisie przedmiotu zamówienia oraz jest spowodowana okolicznościami, których Zamawiający działający z należytą starannością nie mógł przewidzieć;
  - 3) rezygnacja przez Zamawiającego z realizacji części przedmiotu umowy (zmniejszenie zakresu).  
W takim przypadku wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy zostanie odpowiednio pomniejszone;
  - 4) wystąpienia istotnych zmian przepisów lub norm mających zastosowanie do przedmiotu zamówienia;
  - 5) łączna wartość zmian jest mniejsza od 15% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie.
3. Warunkiem dokonania zmian w umowie jest złożenie wniosku przez stronę inicjującą zmianę zawierającego: opis propozycji zmian, uzasadnienie zmian, opis wpływu zmiany na termin wykonania umowy, wpływ zmiany na wynagrodzenie.
4. W razie wątpliwości, Strony przyjmują, że nie stanowią zmiany Umowy następujące zmiany:
- 1) danych teleadresowych,
  - 2) danych rejestrowych,
5. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności oprócz wyjątków określonych niniejszą umową.

1. Ze strony zamawiającego: .....
2. Wykonawca: ..... Tel. ....

§ 14

Sprawy nieuregulowane

1. Wykonawca nie może dokonać cesji wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy na rzecz podmiotów trzecich bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego, Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane.
3. O każdej zmianie adresów strona jest zobowiązana zawiadomić drugą stronę. W przypadku niedopełnienia tego obowiązku, pisma wysłane na dotychczasowe adresy uważa się za doręczone.
4. Wszelkie spory mogące wynikać w związku z realizacją niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. Umowę niniejszą sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, 1 egzemplarz dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**

**I. WM PARTYZANTÓW 8**

- 1) .....
- 2) .....
- 3) .....

**II. Ostrołęckie TBS Sp. z o.o.**