Załącznik nr 5 do SWZ

**UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE**

*Zawarta dnia ………… 2021 r. we Wrocławiu, pomiędzy Stronami:*

**ZAMAWIAJĄCY:** **Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości ul. Kołłątaja 11-12 we Wrocławiu**,
NIP 8971641504, reprezentowana przez Seweryna Chwałka prowadzącego działalność Expert Dom Zarządzanie Nieruchomościami Seweryn Chwałek,
NIP 8991741918, ul. Stawowa 15/9, 50-018 Wrocław, biuro@expertdom.pl

**WYKONAWCA:** ……………………………………………………………….……………………………….. ………………….......................................... KRS ………………, NIP ………………, reprezentowany przez: …………………………………..

*w wyniku przeprowadzonego przez Zamawiającego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym o następującej treści:*

**§ 1**

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z miejscem prowadzenia robót, oraz że warunki prowadzenia robót są mu znane.
2. Wykonawca zapewnia, że wszystkie osoby wyznaczone do realizacji niniejszej umowy posiadają odpowiednie kwalifikacje oraz przeszkolenia i uprawnienia wymagane przepisami prawa.
3. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za:
4. Przeszkolenie zatrudnionych przez siebie osób w zakresie przepisów BHP;
5. Posiadanie przez te osoby aktualnych badań lekarskich;
6. Przeszkolenie stanowiskowe.

**§ 2**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania remont części wspólnych
i przebudowę elewacji wschodniej i południowej budynku mieszkalno-usługowego przy ul. Kołłątaja 11-12 we Wrocławiu wpisanego do miejskiego rejestru zabytków Wrocławia w sposób zgodny
z projektem budowlanym i projektem wykonawczym **(Załącznik nr 1 i 2)**. W razie rozbieżności pomiędzy projektem budowlanym a projektem wykonawczym należy stosować rozwiązania przyjęte w projekcie wykonawczym.
2. Szczegółowy opis przedmiotu umowy zawarty jest w kosztorysie ofertowym **(Załącznik nr 3)**.

**§ 3**

Wykonawca zrealizuje roboty budowlane, o których mowa w § 2, w następujących terminach:

1. Termin rozpoczęcia robót - …………………………………
2. Termin zakończenia - ………………………………………… - przez zrealizowanie przedmiotu umowy przez Wykonawcę rozumie się dokonanie protokolarnego odbioru końcowego.
3. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy na dzień przed odbiorem.

**§ 4**

1. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie kierownik budowy, ............................................... upr. bud. nr ………………………….. tel. ………..……………………… .
2. Nadzór robotami budowlano-konserwatorskimi ze strony Wykonawcy pełnić będzie ........................................... tel. ………..……………………… .
3. Inspektorem nadzoru budowlanego nad robotami ze strony Zamawiającego będzie ...................................... tel. ………..……………………… upr. bud. nr …………………………..,

członek Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa : …………………………………………

**§ 5**

* 1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, przepisami prawa budowlanego i obowiązującymi w tym zakresie normami technicznymi (przy dołożeniu należytej staranności), oraz prowadzenia robót zgodnie z przepisami BHP oraz
	o ochronie P.POŻ.
	2. Wykonawca zobowiązuje się do stosowania materiałów i wyrobów budowlanych posiadających odpowiednie atesty oraz wprowadzonych do obrotu zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami. Zastosowane materiały i urządzenia powinny być I gatunku (najwyższej jakości)
	o udokumentowanym pochodzeniu.
	3. Wykonawca zorganizuje teren budowy własnym staraniem i na własny koszt, także w zakresie zajęcia pasa drogowego. Zapewni ochronę mienia, warunki BHP i P.POŻ. zgodnie
	z obowiązującymi przepisami, zapewni przestrzeganie przepisów w zakresie ochrony środowiska oraz utrzymywać będzie porządek na budowie. Po zakończeniu realizacji robót doprowadzi teren budowy do stanu zgodnego z przeznaczeniem. Teren budowy powinien być czysty
	i uporządkowany, bez zbędnych odpadów.
	4. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia dziennika budowy oraz umieścić w widocznym miejscu tablicę informacyjną.
	5. Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić w cenie oferty koszty zużycia mediów oraz koszt przekazania odpadów firmie posiadającej zezwolenia na prowadzenie działalności w zakresie odzysku lub unieszkodliwiania odpadów.
	6. Wykonawca zabezpieczy budowę przed możliwością poniesienia szkody, spowodowanej przez działanie osób trzecich.
	7. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wynikłe na terenie realizowania robót miejscu prowadzenia robót budowlanych, a w przypadku ich wystąpienia zobowiązany będzie
	do naprawienia szkód i ich ewentualnych skutków na swój koszt.
	8. Wykonawca jest zobowiązany do ubezpieczenia robót w związku z ryzykiem wynikającym
	z prowadzenia prac oraz odpowiedzialności cywilnej za szkody spowodowane działaniem
	lub zaniechaniem Wykonawcy.
	9. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zgłoszenia zakończenia realizacji przedmiotu zamówienia oraz do zgłoszenia gotowości do odbioru przedmiotu umowy.
	10. Do pisemnego powiadomienia o gotowości do odbioru przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany jest dołączyć wymagane dokumenty odbiorowe zgodnie z art. 57 ustawy Prawo Budowlane.

**§ 6**

1. W **Załączniku nr 4** Wykonawca wskazał Podwykonawców i zakres powierzonych im prac.
2. Wykonawca w czasie realizacji umowy, nie może zlecić wykonania całości lub części określonych
w umowie robót osobie trzeciej (Podwykonawcy) bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.
3. Wykonawca będzie ponosił pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego i osób trzecich za prace wykonane przez Podwykonawców i dalszych Podwykonawców.
4. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca, ma obowiązek przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projektu jej zmiany, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
5. Zamawiający może w terminie 10 dni zgłosić Wykonawcy zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do projektu jej zmiany lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do jej zmian.
6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, ma obowiązek przedkładania Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
7. Zamawiający może w terminie 10 dni zgłosić Wykonawcy sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do jej zmian.
8. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez zamawiającego w dokumentach zamówienia. Wyłączenie nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000,00 zł.
9. Umowa o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo powinna stanowić w szczególności, iż termin zapłaty wynagrodzenia nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku.
10. Zamawiający zastrzega, że ustalone dla Podwykonawcy ceny nie mogą przekroczyć
cen określonych w ofercie Wykonawcy na dany zakres robót.
11. Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty Podwykonawcom wynagrodzenia na podstawie łączącego ich stosunku prawnego przed wystawieniem faktury Zamawiającemu.
12. Wykonawca zobowiązany jest łącznie z fakturą załączyć swoje i Podwykonawców oświadczenia,
że Podwykonawcy otrzymali należności z tytułu wykonania robót budowlanych na rzecz Wykonawcy i żadnych roszczeń z tego tytułu nie będą wnosić do Zamawiającego.
13. W przypadku niedopełnienia obowiązków, o których mowa w ust. 11 i 12 powyżej, Zamawiający może zatrzymać należność wynikającą z faktury lub obniżyć kwotę płatności wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy o kwotę należną Podwykonawcom, zatrzymując je jako zabezpieczenie na wypadek roszczeń Podwykonawców, które mogą być wystosowane wobec Zamawiającego.
14. W przypadku nie złożenia oświadczeń, o których mowa w ust. 12, bądź złożenia tylko niektórych, Zamawiający może wypłacić wynagrodzenie tylko za te roboty, które zostały zrealizowane przez Wykonawcę osobiście oraz roboty wykonane przez Podwykonawców, którzy złożyli kompletne oświadczenia.
15. Niezapłacenie przez Wykonawcę Podwykonawcom należnego im wynagrodzenia zwalnia Zamawiającego z zapłacenia odsetek z tytułu nieterminowej zapłaty faktur w części dotyczącej zatrzymanych kwot, o których mowa w ust. 13 i 14. Ewentualne odsetki wynikające z nieterminowej płatności w stosunku do Podwykonawców obciążają Wykonawcę.

**§ 7**

1. Odbiory robót zanikających dokonywane będą, na podstawie pisemnego zawiadomienia Zawiadamiającego przez Wykonawcę w ciągu 3 dni od daty ich zgłoszenia.
2. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zgłoszenia Zamawiającemu faktu zakończenia realizacji przedmiotu umowy oraz gotowości do końcowego odbioru przedmiotu umowy.
3. Do pisemnego powiadomienia o gotowości do odbioru przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest dołączyć wymagane dokumenty odbiorowe zgodnie z art. 57 ustawy Prawo Budowlane.
4. Dokumenty odbiorowe, wymagane od Wykonawcy na dzień zgłoszenia gotowości do odbioru,
w których Zamawiający stwierdzi braki, błędy lub niedokładności, muszą zostać,
w nieprzekraczalnym terminie 3 dni kalendarzowych od daty ich zwrotu Wykonawcy, uzupełnione lub poprawione i ponownie dostarczone do Zamawiającego. Przekroczenie tego terminu uznane będzie za niespełnienie warunków umowy w zakresie terminu zgłoszenia gotowości do odbioru
i stanowić będzie podstawę do zastosowania postanowień umownych w zakresie kar umownych
za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy.
5. Potwierdzenie gotowości do odbioru przez Zamawiającego nastąpi po stwierdzeniu kompletności
i poprawności sporządzonych przez Wykonawcę dokumentów odbiorowych.
6. Komisyjny odbiór końcowy przedmiotu umowy, zorganizowany przez Zamawiającego, nastąpi
w terminie do 7 dni kalendarzowych od daty potwierdzenia gotowości do odbioru.
7. Komisyjny odbiór końcowy przedmiotu umowy odbędzie się z udziałem przedstawicieli: Zamawiającego, Wykonawcy, Gminy Wrocław oraz Miejskiego Konserwatora Zabytków.
8. Zamawiającemu z tytułu stwierdzonych w trakcie odbioru końcowego wad przysługują uprawnienia wynikające z przepisów prawa oraz postanowień umowy, a w szczególności tych określonych poniżej.
9. Zamawiający może odmówić odbioru przedmiotu umowy, wyznaczając termin usunięcia wad:
10. jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, ale nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu zamówienia zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający obniży wynagrodzenie należne Wykonawcy o 10 % wynagrodzenia brutto i wydłuży okres gwarancji o 12 miesięcy;
11. jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu zamówienia zgodnie z przeznaczeniem lub stanowią zagrożenie użytkowania, Zamawiający może:
12. odstąpić od umowy bez wynagrodzenia dla Wykonawcy bez wyznaczenia terminu dodatkowego na usunięcie wad oraz zlecić jego wykonanie innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy i żądać naprawienia szkody wynikłej ze zwłoki, albo:
13. żądać wykonania przedmiotu zamówienia po raz drugi i naprawienia szkody wynikłej ze zwłoki.

**§ 8**

Zamawiający jest obowiązany do:

1. Przekazania terenu budowy w dniu podpisania umowy,
2. Zapewnienia nadzoru inwestorskiego,
3. Odbioru przedmiotu umowy.

**§ 9**

Wykonawca udziela Zamawiającemu Gwarancji na przedmiot umowy na okres …..…. miesięcy.

Niezależnie od uprawnień przysługujących Zamawiającemu z tytułu gwarancji, Zamawiającemu przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne przedmiotu zamówienia.

Okres gwarancji i rękojmi liczy się od daty podpisania bezusterkowego protokołu końcowego odbioru robót.

Strony przedłużają okres rękojmi na okres obowiązywania Gwarancji.

W ramach Gwarancji Wykonawca zobowiązuje się przystąpić do usunięcia wad (rozumianych także jako usterki) przedmiotu zamówienia w terminie 14 dni od dnia ich zgłoszenia. Za zgodą Zamawiającego możliwe jest ustalenie innego terminu usunięcia wad, zwłaszcza jeżeli będą za tym przemawiały kwestie technologiczne.

Wykonawca poinformuje Zamawiającego o sposobie i terminie usunięcia wady w ciągu 5 dni roboczych liczonych od dnia zgłoszenia usterki na adres email: ……………………………….

Za każdy dzień opóźnienia w zakresie przekazania informacji wg ust. 6 Wykonawca zapłaci Zamawiającemu 500 zł kary umownej.

Wykonawca nie może odmówić usunięcia wady nawet gdyby wymagało to nadmiernych kosztów.

W razie nieprzystąpienia do usunięcia wad lub usterek w terminie 21 dni od dnia ich zgłoszenia,
lub w innym terminie uzgodnionym przez Strony, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy dodatkowy
7 dniowy terminu na usunięcie wad. Po upływie wyznaczonego terminu, Zamawiający ma prawo
do zlecenia usunięcia wad podmiotom trzecim i obciążenia Wykonawcy kosztami usunięcia wad; które Wykonawca pokryje w terminie 14 dni (odszkodowanie).

Strony dokonają przeglądu gwarancyjnego przed upływem terminu Gwarancji, a stwierdzone wówczas wady Wykonawca usunie niezwłocznie w ramach Gwarancji.

**§ 10**

Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 2 Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości : wartość brutto ………………………………… zł,
zgodnie z kosztorysem ofertowym stanowiącym integralną część umowy.

Rozliczenie końcowe nastąpi fakturą końcową na podstawie protokołu odbioru po zakończeniu robót. W razie wystąpienia wad bądź niedoróbek ujawnionych w trakcie odbioru końcowego, faktura końcowa zostanie zapłacona w całości przez Zamawiającego po całościowym usunięciu usterek. Potwierdzeniem odbioru będzie protokół odbioru.

Faktura wystawiona przez Wykonawcę zostanie zapłacona przez Zamawiającego przelewem
na rachunek bankowy wykonawcy wskazany na fakturze.

Kwota określona w ust.1 zawiera wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy.

Ceny jednostkowe robót określone w kosztorysie ofertowym nie ulegną zmianie do końca realizacji robót i nie będą podlegały waloryzacji.

Strony postanawiają, że termin zapłaty faktury Wykonawcy wynosi 30 dni licząc od daty dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury wraz z dokumentami rozliczeniowymi. Faktury wystawione bezpodstawnie lub nieprawidłowo zostaną zwrócone Wykonawcy bez księgowania.

Za termin zapłaty przyjmuje się dzień dokonania przelewu przez Zamawiającego.

**§ 11**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wniesienia najpóźniej w dniu zawarcia umowy zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 5% wartości umowy określonej w §10 ust. 1.
2. Zabezpieczenie może być wnoszone w: pieniądzu; poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym; gwarancjach bankowych; gwarancjach ubezpieczeniowych; poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia
9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości; w wekslach
z poręczeniem wekslowym banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej.
3. W toku realizacji umowy Wykonawca może zmienić formę zabezpieczenia wg art. 149 PZP.
4. Jeżeli Wykonawca nie wniesie w/w zabezpieczenia w terminie określonym w ust. 1, Zamawiający wezwie Wykonawcę do wniesienia stosownego zabezpieczenia w terminie 7 dni. W razie bezskutecznego upływu tego terminu Zamawiający może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym i obciążyć Wykonawcę karą umowną w wysokości 1% wartości umowy.
5. Zamawiający zwróci Wykonawcy 70% zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez zamawiającego za należycie wykonane. Pozostałe 30% zostanie zwrócone w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.
6. Zamawiający zwróci zabezpieczenie wpłacone w pieniądzu wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.

**§ 12**

Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie działalności stanowiącej przedmiot zamówienia w wysokości nie niższej od kwoty określonej w § 10 ust. 1 w całym okresie trwania umowy, co wykazał odpowiednimi dokumentami ubezpieczeniowymi **(Załącznik nr 6)**.

**§ 13**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
2. za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca, w wysokości 10% wartości umowy brutto, określonej w § 10 ust.1;
3. za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy, w wysokości 0,2% wartości umowy brutto, określonej w § 10 ust.1, za każdy dzień opóźnienia, licząc od następnego dnia po upływie terminu zakończenia robót;
4. za opóźnienie w usuwaniu wad stwierdzonych przy odbiorze oraz ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji – w wysokości 0,2% wartości umowy brutto, określonej w § 10 ust.1 za każdy dzień opóźnienia, licząc od następnego dnia po upływie terminu wyznaczonego na usunięcie wad;
5. w razie niewywiązania się przez Wykonawcę z umowy, skutkującego utratą przez Zamawiającego (Beneficjenta) dotacji będącej przedmiotem umowy nr D-W/MKZ/2/2021 **(Załącznik nr 5)**, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu równowartość nieuzyskanej dotacji, do kwoty 1.630.248,00 zł;
6. za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom w zakresie przedmiotu umowy w wysokości 0,2% wartości umowy brutto, określonej w § 10 ust.1, za każdy dzień zwłoki;
7. za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, w wysokości 0,1% wartości umowy brutto, określonej w § 10 ust.1, za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu 7 dni od dnia wezwania Wykonawcy przez Zamawiającego do dokonania zmiany umowy.
8. Zamawiający zastrzega sobie prawo obniżenia o wysokość kar umownych należności wynikających z faktury Wykonawcy.
9. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony, wynosi do 50% wartości umowy określonej w § 10 ust.1, ale nie mniej niż kwota wskazana w §13 ust. 1 lit. d.
10. Postanowienia umowy dot. kar umownych nie wyłączają prawa Zamawiającego do dochodzenia
od Wykonawcy odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, jeżeli wartość powstałej szkody przekroczy wartość kar umownych.

**§ 14**

* 1. Zmiana postanowień umowy wymaga pisemnej zgody obu Stron pod rygorem nieważności.
	2. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany postanowień zawartej umowy w zakresie:
	3. przedmiotu zamówienia ze względu na aktualizację rozwiązań projektowych z uwagi na postęp technologiczny. W takim przypadku strona inicjująca takie zmiany przedstawia projekt zmian zawierający opis proponowanych zmian wraz z informacją o - konieczności lub nie - zmiany pozwolenia na budowę oraz przedmiar. Projekt taki wymaga akceptacji Zamawiającego.
	4. Podwykonawców, pod warunkiem, że zmiana wynika z okoliczności których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
	5. wszelkich zmian umowy, o ile konieczność ich wprowadzenia będzie wynikała ze zmian w obowiązujących przepisach prawa,
	6. terminu wykonania umowy, pod warunkiem, że zaszły okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, a w szczególności gdy realizowane jest zamówienie dodatkowe,
	7. przedłużenia terminu wykonania przedmiotu umowy w przypadku:
	8. wystąpienia siły wyższej,
	9. wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych np. intensywnych opadów deszczu uniemożliwiających prowadzenie robót przez okres dłuższy niż 7 dni,
	10. jakiegokolwiek opóźnienia, utrudnienia lub przeszkód spowodowanych przez lub dających się przypisać Zamawiającemu,
	11. zmian osób reprezentujących, pod warunkiem wcześniejszego powiadomienia drugiej strony, w następujących przypadkach:
	12. śmierci, choroby lub innych zdarzeń losowych,
	13. niewywiązywania się z obowiązków wynikających z umowy,
	14. jeżeli zmiana stanie się konieczna z jakichkolwiek innych przyczyn niezależnych od Zamawiającego lub Wykonawcy (np. rezygnacji),
	15. zmian teleadresowych stron umowy.
1. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem zapisów ust. 1 i 2 jest nieważna.
2. Żadna zmiana nie może odnosić się do zdarzeń uprzednio dokonanych, a skuteczność zmiany nie ma mocy wstecznej.

**§ 15**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w następujących przypadkach:
	1. wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
	2. zostanie wszczęte postępowanie układowe lub upadłościowe albo zostanie ogłoszona upadłość Wykonawcy lub Wykonawca utraci zdolność finansowania robót,
	3. stwierdzenia niewykonywania lub niewłaściwego wykonywania przedmiotu umowy przez Wykonawcę.
2. Odstąpienie od umowy musi nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia.
3. Odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach określonych powyżej.
4. W przypadkach odstąpienia od umowy, o którym mowa w ust. 1.1. i 1.2., Wykonawca ma prawo żądać wynagrodzenia należnego za zakres prac wykonanych do dnia odstąpienia.

**§ 16**

1. W zakresie nieuregulowanym w umowie mają zastosowanie obowiązujące przepisy prawa,
w szczególności ustawy Prawo zamówień publicznych, Kodeksu cywilnego i Prawa budowlanego.
2. Załączniki wymienione w umowie stanowią integralną jej część, a Wykonawca potwierdza ich odbiór.
3. W razie braku innych określeń, terminy w dniach są liczone w dniach kalendarzowych.
4. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego, pisemnego powiadomienia o każdej zmianie siedziby lub nazwy firm, osób reprezentujących, numerów telefonów lub adresów e-mail.
W przypadku niezrealizowania tego zobowiązania, pisma dostarczone pod adres wskazany
w niniejszej umowie uważa się za doręczone.
5. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego przenieść całości lub części wierzytelności
z niniejszej umowy na osoby trzecie.
6. Ewentualne spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
7. Umowę sporządzono w 3 egzemplarzach, po 1 dla Zamawiającego, Wykonawcy oraz Miejskiego Konserwatora Zabytków Urzędu Miejskiego Wrocławia.
8. Lista załączników:
9. projekt budowlany
10. projekt wykonawczy,
11. kosztorys ofertowy,
12. wykaz Podwykonawców i zakresu powierzonych im prac,
13. umowa dotacji,
14. dokumenty ubezpieczeniowe Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY: WYKONAWCA: