UMOWA NR …../KT/2023

zawarta w dniu w Jarosławiu pomiędzy:

§ 1 Strony umowy

Spółdzielnią Mieszkaniową mającą siedzibę w Jarosławiu przy ul. Poniatowskiego 45C, NIP: 792-000-34-66, REGON: 000654925, reprezentowaną przez:

1.

2.

jako Zamawiającym, a:

zwanym w dalszym ciągu „Wykonawcą”

§ 2 Przedmiot umowy

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania w ramach wykonawstwa remont balkonów n/w budynku mieszkalnego:

Lp.	Obiekt	Remont balkonów szt.	Uwagi
1.	os. Witosa 11 m. 31-60	**30**	5,25 x 1,20 cm

2. W zakres prac wchodzić będzie:
   - wykonanie wszystkich niezbędnych prac rozbiórkowych,
   - przerobienie mocowań istniejących balustrad,
   - wykonanie izolacji przeciwwodnej wraz z obróbką blacharską,
   - wykonanie okładzin ceramicznych,
   - prace wykończeniowe (szpachlowanie podniebień płyt, malowanie balustrad),
3. Zakres wykonywanych prac na poszczególnych budynkach będzie każdorazowo uzgadniany pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą.
4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy z należytą starannością zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i polskimi normami oraz do oddania przedmiotu niniejszej umowy Zamawiającemu w terminie w niej uzgodnionym.
5. Wykonawca zapewnia, że posiada niezbędną wiedzę fachową, kwalifikacje, doświadczenie, możliwości i uprawnienia konieczne do prawidłowego wykonania umowy i będzie w stanie należycie wykonać roboty budowlane na warunkach określonych w umowie.
6. W celu należytego wykonania umowy Wykonawca posłuży się wykwalikowaną kadrą robotniczą wraz z nadzorem i sprzętem i materiałami niezbędnymi do wykonania robót w stopniu w jakim wymaga tego ich jakość.
7. **Wykonawca zobowiązany jest zgłaszać Zamawiającemu do sprawdzenia wszystkie wykonane roboty budowlane ulegające zakryciu bądź zanikające.**

§ 3 Termin realizacji umowy

1. Ustala się termin wykonania przedmiotu umowy:

- rozpoczęcie 30 dni od podpisania umowy
- zakończenie 31.08.2023 r.

2. Szczegółowe terminy realizacji robót na poszczególnych obiektach określa harmonogram stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
3. Za termin wykonania przedmiotu umowy uznaje się zakończenie wszystkich robót budowlanych, wykonanie wszelkich wymaganych odbiorów częściowych, wywiezienie materiałów z rozbiórki, uporządkowanie terenu budowy oraz skompletowanie dokumentacji powykonawczej.
4. Zgłoszenia do odbioru Wykonawca obowiązany jest zgłosić Zamawiającemu po uprzednim potwierdzeniu osiągnięciu gotowości do odbioru przez inspektora nadzoru.

§ 4 Podwykonawcy

1. Strony umowy postanawiają, że do skutecznego zawarcia przez Wykonawcę umowy o roboty budowlane z podwykonawcą niezbędna jest zgoda Zamawiającego.
2. Wykonawca zobowiązuje się do przedkładania Zamawiającemu w jego siedzibie projektów umów z podwykonawcami wraz z pełną dokumentacją dotyczącą robót stanowiących przedmiot tych projektów.
3. Do przedkładanych projektów i dokumentacji Zamawiający w terminie 14 dni od daty ich otrzymania ma prawo złożyć na piśmie sprzeciw lub zastrzeżenie, których treść jest bezwzględnie wiążąca dla Wykonawcy.
4. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy z podwykonawcą po wniesieniu zmian wynikających ze zgłoszonego sprzeciwu lub zastrzeżeń.
5. Nie złożenie poprawionej umowy w terminie 14 dni od zgłoszenia zastrzeżeń lub sprzeciwu skutkuje złożeniem przez Zamawiającego oświadczenia o odmowie udzielenia zgody na zawarcie umowy z podwykonawcą.
6. Stwierdzenie przez Zamawiającego, że prace wykonywane są przez niezaakceptowanego przez niego - zgodnie z § 4 - podwykonawcę uprawnia Zamawiającego do wstrzymania wypłaty wynagrodzenia Wykonawcy do czasu końcowego dokonania odbioru robót i ostatecznego rozliczenia robót.
7. W przypadku zawarcia umowy przez podwykonawcę z dalszym podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego. Do jej uzyskania na zasadach określonych w ust. 1-6, zobowiązany jest Wykonawca.
8. Akceptacja umowy zawartej pomiędzy Wykonawcą i podwykonawcą zostanie stwierdzona na piśmie poprzez złożenie oświadczenia przez Zamawiającego.
9. Suma wynagrodzenia brutto dla podwykonawców z tytułu powierzonych im przez Wykonawcę robót, nie może przekroczyć łącznie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy określonego w niniejszej umowie.

§ 5 Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować przedmiot umowy określony w § 2 zgodnie z opisem zawartym w niniejszej umowie oraz zgodnie z:
   a. warunkami wynikającymi z przepisów technicznych, prawa budowlanego oraz bhp,
   b. wymaganiami wynikającymi z obowiązujących Polskich Norm i aprobat technicznych,
   c. harmonogramem rzeczowo-finansowym stanowiącym Załącznik nr 1 do umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy, o którym mowa w § 2, z materiałów i urządzeń własnych. Materiały użyte do realizacji przedmiotu umowy muszą być dopuszczone do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243 poz. 1623 z późn. zm.).Wyklucza się stosowanie materiałów zamiennych nie po-

chodzących z oferowanego systemu lub nie odpowiadających normom, świadectwom, itp. lub przeterminowanych .
W przypadku stwierdzenia nagminnego stosowania odstępstw od technologii wykonywania robót pogarszających jakość i trwałość wykonywanych robót.
Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy bez prawa odszkodowania ze strony Wykonawcy.

3. Wykonawca zobowiązuje się zabezpieczyć teren robót przez cały czas realizacji przedmiotu umowy.
4. Wykonawca od momentu przekazania terenu zobowiązany jest do zajęcia i zagospodarowania terenu budowy, zorganizowania zaplecza budowy oraz łączności telefonicznej na teren budowy i zaplecza stosownie do potrzeb. Wszystkie roboty i czynności z tym związane, również opracowanie i uzgodnienie wymaganej dokumentacji, Wykonawca wykona na własny koszt i we własnym zakresie. Wykonawca odpowiada za zajęty teren budowy. Zamawiający zapewnia dostawę wody i energii elektrycznej (230V) odpłatnie. Kierownik budowy zobowiązany jest sporządzić lub zapewnić sporządzenie, przed wprowadzeniem na budowę, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniając specyfikę obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót budowlanych. Wykonawca zapewnia bieżący dozór nad prowadzonymi robotami przez kierownika budowy oraz jego bieżący kontakt z nadzorem inwestorskim.
5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za zapewnienie i przestrzeganie warunków bezpieczeństwa oraz za wystąpienie niepowołanych zdarzeń w czasie wykonywania prac.
6. Wykonawca zobowiązuje się do:
   a/ usunięcia wszystkich ewentualnych kolizji występujących na terenie budowy i pokrycia kosztów z tym związanych
   b/ zapewnienia jak najmniejszej uciążliwości prowadzonych robót dla okolicznych mieszkańców,
   c/ zapewnienia i zabezpieczenia dojść mieszkańców
   d/ stosowania technologii i sprzętu nie powodujących przekroczeń dopuszczalnych norm zapylenia i natężenia hałasu;
   Wykonawca wykona każdorazowo tymczasowe wygrodzenie miejsca prac bez oddzielnego wynagrodzenia z tego tytułu jak również niezbędne oznakowanie informujące o prowadzonych robotach i zagrożeniu. Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec Zamawiającego i osób trzecich za szkody i zdarzenia powstałe w trakcie realizacji umowy.
7. Wykonawca oświadcza, że jest ubezpieczony w okresie realizacji umowy od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę nie mniejszą niż 500.000 zł i że ubezpieczenie to obejmuje również działania podwykonawców.
8. Wykonawca zobowiązany jest do zgłaszania inspektorowi nadzoru inwestorskiego do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu. Nie zgłoszenie tych robót inspektorowi daje podstawę Zamawiającemu do żądania odkrycia robót i przywrócenia stanu poprzedniego na koszt i ryzyko Wykonawcy.
9. Wykonawca obowiązany jest do realizowania prac budowlanych zgodnie z warunkami BHP zatrudniając pracowników posiadających aktualne przeszkolenie, ważne badania lekarskie oraz do utrzymywania na bieżąco czystości i porządku w miejscu prowadzenia robót oraz do umieszczenia w widocznym miejscu tablicy informacyjnej.
10. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest zlikwidować zaplecze budowy, uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie ustalonym na końcowy odbiór robót.

11. Wykonawca zobowiązany jest do przekazania dokumentacji powykonawczej Zamawiającemu przed terminem odbioru końcowego.
12 .Wykonawca zobowiązuje się do udziału w czynnościach przeglądów gwarancyjnych .

§ 6 Obowiązki Zamawiającego

1. Wprowadzenie Wykonawcy na plac budowy, na podstawie protokołu przekazania terenu budowy, w ciągu 15 dni od daty zawarcia umowy.
2. Zamawiający zobowiązuje się przekazywać plac budowy sukcesywnie stosownie do postępu prac.
3. Zapewnienie nadzoru inwestorskiego.
4. Przystąpienie do odbioru przedmiotu umowy w ciągu 14 dni od daty pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o osiągnięciu przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego.
5. Zapłata ustalonego wynagrodzenia za odebrane roboty.
6. Zapewnienie placu niezbędnego do ustawienia zaplecza magazynowego na terenie placu budowy, pomieszczenie socjalne w piwnicy budynku, punkt poboru energii 230V oraz wody (odpłatnie).

§ 7 Wynagrodzenie

1. Podstawą wynagrodzenia będzie kosztorys powykonawczy.
2. Wartości robót na poszczególnych budynkach wg przedłożonych kosztorysów ofertowych oraz negocjacjach wynoszą:

Lp.	Obiekt	Wartość robót brutto
1.	os. Witosa 11 m. 31-60	
	RAZEM :	

Wstępnie ustala się wartość robót na kwotę:
słownie:

Zamawiający w trakcie realizacji umowy może zlecić do wykonania roboty dodatkowe które rozliczone będą w oparciu o następujące nośniki cenotwórcze :

- nakłady rzeczowe wg KNR
  stawkę robocizny
- koszty ogólne (R+S)
- koszty zakupu
  zysk (R+S+KO)

Konieczność wykonania robót dodatkowych potwierdzać musi zaakceptowany przez Zamawiającego protokół konieczności.

Rozliczenie za wykonane roboty odbywać się będzie w dwóch etapach. Etap I po zakończeniu robót na pierwszych 15 balkonach, dokonaniu odbioru i zaangażowaniu w następnym etapie. Etap II po odbiorze końcowym całości robót i usunięciu ewentualnych wad stwierdzonych podczas odbioru.

Podstawą do wystawienia i przyjęcia faktury za obiekt będzie protokół odbioru tych robót. W przypadku gdy podczas odbioru robót stwierdzono wady lub usterki w przedmiocie umowy i wyznaczono Wykonawcy termin na ich usunięcie, informację o tym zamiesz-

cza się w protokole odbioru. W takim przypadku podstawą wystawienia i przyjęcia faktury będzie potwierdzone przez Zamawiającego wykonanie usunięcia wady lub usterki przez Wykonawcę umowy, na okoliczność czego dokonuje się stosownej adnotacji w protokole odbioru, który podpisują przedstawiciele obu stron. Strony nie przewidują w poszczególnych etapach robót odbiorów i rozliczeń robót wykonanych częściowo.

2. Należności Wykonawcy z tytułu realizacji umowy płatne będą przelewem na jego rachunek w terminie do 30 dni od dostarczenia do siedziby Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT za odebrane roboty.
3. Fakturę wystawioną na:

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Jarosławiu
ul. Poniatowskiego 45C
37-500 Jarosław
NIP : 792 -000-34-66

należy złożyć w Spółdzielni Mieszkaniowej w Jarosławiu ul. Poniatowskiego 45C pok. nr 1 (sekretariat)

4. Za datę zapłaty strony uznają datę złożenia przez Zamawiającego polecenia przelewu bankowego na rachunek Wykonawcy.
5. W przypadku zatrudnienia podwykonawców przed dokonaniem zapłaty przez Zamawiajcgo za wykonanie przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązany będzie do przedłożenia Zamawiającemu pisemnych oświadczeń podwykonawców o uregulowaniu przez Wykonawcę wobec podwykonawców wszelkich zobowiązań i płatności, oraz o zrzeczeniu się jakichkolwiek roszczeń podwykonawców w stosunku do Zamawiającego.
6. Zamawiający oświadcza, że posiada niezbędne środki do uregulowania należności Wykonawcy.

§ 8 Odbiór przedmiotu umowy

1. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego przedmiotu umowy.
2. Przez gotowość do odbioru rozumie się także skompletowanie dokumentacji powykonawczej.
3. Z czynności odbioru sporządzony zostanie protokół podpisany przez strony umowy.
4. Jeśli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady dające się usunąć, to Zamawiający odmówi odbioru do czasu ich usunięcia i wyznaczy termin na ich usunięcie.
5. Jeśli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady nie dające się usunąć Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy lub żądać obniżenia wynagrodzenia w odpowiednim stosunku.
6. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają używanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem - aż do czasu usunięcia tych wad.
7. Po odbiorze końcowym robót zaczyna biec termin rękojmi i gwarancji.
8. Wykonawca zobowiązany jest być przy odbiorze osobiście lub wyznaczyć w tym celu upoważnionego pisemnie pełnomocnika. Nieobecność Wykonawcy lub pełnomocnika nie wstrzymuje czynności odbioru, Wykonawca traci jednak w tym wypadku prawo do zgłoszenia swoich zastrzeżeń i zarzutów w stosunku do wyniku odbioru.
9. Warunkiem odbioru końcowego będzie:
    a. wykonanie wszystkich robót wchodzących w przedmiot zamówienia,
    b. usunięcie wszystkich wad stwierdzonych w trakcie czynności odbiorów robót,
    c. wykonanie czynności o których mowa w § 6 ust 12,
    d. przekazanie Zamawiającemu przez Wykonawcę:
        1. dokumentacji powykonawczej,

2. instrukcji, opisów, kart gwarancyjnych zamontowanych urządzeń, aprobat, atestów, certyfikatów i innych dokumentów potwierdzających dopuszczenie do stosowania w budownictwie użytych materiałów i urządzeń,

§ 9 Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
   a. za zwłokę w wykonaniu robót w terminie określonym w § 4 ust. 1 umowy karę w wysokości 0,3 % wartości wynagrodzenia brutto liczoną od wartości robót na obiekcie w którym zwłoka wystąpiła za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
   b. za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze robót lub w okresie gwarancji i rękojmi, karę w wysokości 0,2 % wartości wynagrodzenia brutto liczoną od wartości robót na obiekcie w którym wada wystąpiła za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
   c. za odstąpienie przez Zamawiającego od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy karę w wysokości 10,0 % wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 2. Wysokość ta jest niezmienna bez względu na to na jakim etapie realizacji
   nastąpi odstąpienie od umowy.
   d. za wprowadzenie podwykonawcy na teren budowy bez zgody Zamawiającego o której mowa w § 4 karę umowną w wysokości 10 000 zł.
2. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie kar umownych z należnego wynagrodzenia, o którym mowa w § 9 ust.2.
3. W razie, gdy kary umowne nie pokryją poniesionej szkody Zamawiający zachowuje możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach przewidzianych w Kodeksie Cywilnym.
4. Zamawiający może odstąpić w trybie natychmiastowym od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, jeżeli:
   a. zwłoka w wykonaniu przedmiotu umowy przekroczy 14 dni,
   b. wystąpi przerwa w wykonywaniu robót, wynikająca z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, dłuższa niż 10 dni.
5. Kary umowne określone w ust. 1 pkt. a, b będą naliczane niezależnie od siebie i podlegają sumowaniu.

§ 10 Gwarancja jakości

1. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy zgodnie z przepisami art. 556 - 576 Kodeksu Cywilnego. Uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne w przedmiocie umowy trwają trzy lata począwszy od daty odbioru robót ostatniego obiektu, będącego przedmiotem niniejszej umowy.
2. Jako rozszerzenie odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady, udziela on Zamawiającemu gwarancji jakości na całość wykonanych robót budowlanych będących przedmiotem umowy. Okres gwarancji ustala się na począwszy od daty odbioru robót ostatniego obiektu, będącego przedmiotem niniejszej umowy. Niniejsza umowa stanowi dokument gwarancyjny.
3. W okresie rękojmi i gwarancji, w ramach obu udzielonych zabezpieczeń, Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego (na swój koszt i we własnym zakresie) dokonania wszelkich napraw gwarancyjnych, których konieczność zgłosi Zamawiający i wykona je niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 14 dni od pisemnego wezwania do ich wykonania. Wyjątkowo może być ustalony z Zamawiającym inny termin wykonania napraw gwarancyjnych.

Wady powodujące powstawanie przecieków lub grożące awarią usuwane będą bezzwłocznie.

4. Naprawy gwarancyjne obejmują ponowne wykonanie wadliwie wykonanych robót budowlanych oraz usuwanie przez Wykonawcę wad lub/i usterek materiałowych z uwzględnieniem wad w robociźnie w wykonanym przedmiocie umowy, które zmniejszają wartość użyteczną, techniczną i estetyczną przedmiotu gwarancji ze względu na cel oznaczony w umowie albo wynikający z jego przeznaczenia.
5. W przypadku zaistnienia wady lub/i usterki w wykonanym przedmiocie umowy, która powoduje konieczność bezzwłocznego zabezpieczenia i usunięcia powstałej szkody - Wykonawca w ramach w.w. zabezpieczeń zobowiązany jest do jej natychmiastowego usunięcia.
6. Wykonawca nie może odmówić napraw gwarancyjnych bez względu na wysokość kosztów z tym związanych.
7. Zamawiający może realizować uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
8. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody, które powstaną w przedmiocie umowy podczas wykonywania napraw gwarancyjnych.
9. Pomimo wygaśnięcia gwarancji lub rękojmi Wykonawca zobowiązany jest do wykonania napraw gwarancyjnych, których konieczność została zgłoszona przez Zamawiającego w okresie trwania gwarancji lub rękojmi.
10. O wykonaniu naprawy gwarancyjnej Wykonawca niezwłocznie zawiadomi Zamawiającego na piśmie. Zakończenie napraw gwarancyjnych powinno być stwierdzone w stosownym protokole.
11. Niezależnie od przysługujących Zamawiającemu kar umownych określonych w §12 ust.1 pkt.b), po bezskutecznym upływie terminu na wykonanie napraw gwarancyjnych,
    Zamawiający może wykonać je we własnym zakresie (zastępczo zlecić innemu wykonawcy), a kosztami z tego tytułu obciąży Wykonawcę, który zobowiązany będzie pokryć koszty przewyższające zabezpieczenie, o którym mowa w §14 w terminie 7 dni od otrzymania wezwania.
12. W okresie 30 dni przed upływem ustalonego w umowie terminu gwarancji, na wniosek Zamawiającego odbędzie się z udziałem Wykonawcy przegląd gwarancyjny robót budowlanych będących przedmiotem umowy. Na tę okoliczność zostanie sporządzony i podpisany przez strony umowy protokół z przeglądu gwarancyjnego. W przypadku stwierdzenia w trakcie przeglądu gwarancyjnego wad lub/i usterek w przedmiocie umowy, Wykonawca zobowiązany będzie do ich usunięcia w trybie określonym w niniejszym paragrafie.
13. Gwarancja i rękojmia, której Wykonawca (Generalny Wykonawca) udzielił Zamawiającemu obejmuje swym zakresem roboty wykonane przez podwykonawców z pomocy których korzystał w trakcie realizacji umowy.

§ 11 Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 6 % wynagrodzenia brutto oznaczonego w § 9 ust 1 tj.
   (w formie pieniądza lub innej np. gwarancja ubezpieczeniowa, bankowa).
2. 30% kwoty wymienionej w ust. 1 służy zabezpieczeniu roszczeń z tytułu rękojmi za wady zostanie zwrócone nie później niż w 15 dniu po upływie gwarancji.

3. Pozostała część służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy i zostanie zwrócona w ciągu 30 dni od daty odbioru końcowego robót i uznania przez Zamawiającego, że przedmiot umowy został wykonany należycie.

§ 12 Zmiana umowy

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania następujących zmian w umowie i określa ich warunki:
   a. Wprowadzenie do przedmiotu zamówienia i do dokumentacji projektowej zmian. Zmiany będą możliwe w przypadku ich akceptacji przez projektanta oraz Zamawiającego i będą wynikały ze zmian ustaw lub rozporządzeń regulujących realizację przedmiotu zamówienia lub niezbędnych ze względu na konieczność prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z przyszłym sposobem użytkowania i warunkami technicznymi.
   Jeżeli w wyniku wprowadzonych zmian do przedmiotu zamówienia i do dokumentacji projektowej wynikną roboty zamienne, zaniechane lub dodatkowe niezbędne do wykonania, możliwa będzie zmiana należnego Wykonawcy wynagrodzenia, w formie: aneksu Ewentualna zmiana wynagrodzenia wynikająca z powyższych zmian w przedmiocie umowy ustalona zostanie zgodnie z zasadami określonymi w ppkt. c.
   b. Zmiana terminu wykonania przedmiotu umowy możliwa będzie w przypadku konieczności wykonania robót zamiennych, dodatkowych lub wstrzymania wykonywania całości lub części robót na skutek okoliczności niezależnych od Wykonawcy, w szczególności takich, jak:
      - długotrwały okres występowania nadzwyczajnie niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie robót takie jak mające miejsce na obszarach działania Wykonawcy powódź , mrozy, ulewne deszcze bądź opady śniegu o dużych rozmiarach i sile oddziaływania
      - przyczyny organizacyjne, tj. brak pełnego dostępu do terenu budowy,
      - przyczyny losowe (np. huragan, lub inne kataklizmy),
      - konieczność wprowadzenia do przedmiotu zamówienia i do dokumentacji zmian, o których mowa w ppkt a,

      Podstawą dokonania powyższych zmian będzie potwierdzenie w dokumentacji budowy, przez inspektora nadzoru lub projektanta: wystąpienia w/w okoliczności uzasadniających wstrzymanie robót, okresu wstrzymania robót wpływającego na zmianę terminu i sporządzenie protokołu konieczności – zatwierdzonego przez Zamawiającego, a nadto stosowne podpisane aneksy do umowy. Prace dodatkowe o wartości nie przekraczającej 10% wartości umownej robót
      na danym obiekcie nie stanowią podstawy do zmiany terminu.
   c. Zmiana należnego Wykonawcy Wynagrodzenia w odniesieniu do robót zamiennych/dodatkowych - w przypadku, o którym mowa w ppkt. a – ustalona zostanie według następujących zasad:
      - za podstawę kalkulacji przyjęte zostaną ceny jednostkowe z kosztorysu ofertowego, a ilości robót na podstawie przedmiaru,
      - jeżeli roboty nie występowały w kosztorysie ofertowym, a są niezbędne do rozliczenia robót zamiennych/dodatkowych, podstawą kalkulacji będą:
        - dane wyjściowe do kosztorysowania z kosztorysu ofertowego w zakresie kosztów robocizny, narzutu kosztów pośrednich i zysku,
        - ceny materiałów i sprzętu nie wyższe niż średnie ceny z cenników SEKOCENBUD na dany kwartał w danym roku, a dla materiałów lub dostaw specjalistycznych wg faktur zakupu lub kalkulacji własnej.

- nakłady robocizny i nakłady rzeczowe z odpowiednich katalogów (KNR-ów), a dla robót specjalistycznych wg kalkulacji własnej.

§ 13 Postanowienia końcowe

1. W przypadku utrzymywania się stanu epidemii na terenie kraju i związane z tym ewentualne ograniczenia uniemożliwiające lub utrudniające prowadzenie prac strony dokonają aktualizacji umowy stosownie do występujących okoliczności.
2. Do spraw nie uregulowanych w umowie mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego, kodeksu postępowania cywilnego, ustawy prawo budowlane jak również zapisy zawarte w specyfikacji przetargowej
3. Spory wynikające z umowy rozpatrywać będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Umowę sporządzono w 3 egzemplarzach - w tym 1 dla Wykonawcy i 2 dla Zamawiającego.

....

(Zamawiający) (Wykonawca)

Wykaz załączników do umowy:

1. Załącznik nr 1: Harmonogram rzeczowo-finansowy.
2. Załącznik nr 2: Wykaz materiałów użytych do realizacji przedmiotu umowy.

Załącznik nr 1

Harmonogram rzeczowo-finansowy
Remont balkonów

L.p.	Obiekt	Ilość balkonów	Rozpoczęcie robót	Zakończenie robót
	Remont balkonów			
1.	**os. Witosa 11**	30		

....

(Zamawiający) (Wykonawca)

Załącznik nr 2

Wykaz materiałów użytych do realizacji przedmiotu umowy

(wyszczególnić producentów, charakterystyczne parametry, kotność aplikacji itp.)

- izolacja powłokowa balkonu:
mikrozaprawa uszczelniająca 2x Weber.tec 824

- obróbki blacharskie:
blacha nierdzewna gr. min 0,5mm ułożona na masie Weber.tec 911-plastikol 1

- okładzina ceramiczna, klej elastyczny, fuga:
np. Tubądzin tartan 12, klej Ceresit CM 17, fuga Ceresit CE 43

- farby do powierzchni metalowych (balustrady):
2x farby chlorokauczukowe

- farby fasadowe:
1x grunt Cersanit CT17, 2x farby krzemianowe

- system renowacji (naprawy ubytków) betonu:
warstwa szczepna – Weberep KB duo
uzupełnienie ubytków – zaprawa szpachlowa Weber.rep 755

- wylewki:
warstwa szczepna –Weber.rep 751
wylewka weber.floor 1000