

W dniur. w Bielawie pomiędzy **Miejskim Zarządem Budynków Mieszkalnych Sp. z o.o. w Bielawie, ul. 3 Maja nr 48**, zwanym zwanym **ZAMAWIAJĄCYM**, w imieniu której działa: **PREZES ZARZĄDU – DANIEL DUBAS, a:**

..... z siedzibą:.....,
NIP:, reprezentowaną przez zwaną **WYKONAWCĄ** została zawarta umowa o następującej treści:

§1

1. **WYKONAWCA** zobowiązuje się do wykonania robót budowlanych związanych z zadaniem pn.: **„Przemurowanie kominów w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Dzierżoniewskiej 23, Dzierżoniewskiej 25, Wolności 97a w Bielawie”** zgodnie z obecnie obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego.

Szczegółowy zakres prac określa:

- kosztorys ofertowy wykonawcy, formularz ofertowy
- przedmiary robót (załącznik nr 4,5,6 do zapytania ofertowego)

2. Ponadto zakres rzeczowy zamówienia obejmuje:

- organizację zaplecza prac,
- uporządkowanie terenu po zakończeniu prac,
- koszty wywozu i składowania gruzu na wysypisku,
- uzyskanie pozytywnej opinii kominiarskiej po zakończeniu prac.

3. Celem umożliwienia wykonania robót o których mowa w ust. 1 **WYKONAWCA** zapewni we własnym zakresie dostęp do energii elektrycznej, niezbędnego sprzętu i do urządzeń sanitarnych.

§2

Terminy realizacji

1. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy: **do 90 dni od dnia podpisania umowy**
2. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy oznacza termin wykonania pełnego zakresu prac wynikającego z przedmiotowej umowy.

§3

Zobowiązania Zamawiającego

Do obowiązków Zamawiającego należy między innymi:

- 1) protokolarnie przekazanie Wykonawcy terenu budowy,
- 2) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
- 3) przystąpienie do odbioru końcowego wykonanych robót, w terminach określonych w umowie,
- 4) zapłata wynagrodzenia umownego,
- 5) przeprowadzenie odbioru ostatecznego.

§4

Zobowiązania Wykonawcy

1. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:

- 1) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie ze złożoną ofertą, z dokumentacją, z zasadami rzetelnej wiedzy technicznej i sztuką budowlaną oraz wskazówkami Zamawiającego,
- 2) zgłoszenie wykonanych robót do odbioru,
- 3) przerwanie robót na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenie wykonania robót przed ich zniszczeniem,
- 4) co najmniej na trzy dni przed rozpoczęciem robót wywieszenie w ogólnie dostępnym miejscu w budynku, którego dotyczy roboty, informację o rozpoczęciu robót z wyszczególnieniem ich rodzaju.
- 5) właściwy nadzór i przestrzeganie przepisów związanych z kompleksowym wykonaniem przedmiotu umowy w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy, przepisów ppoż. itp., oraz zapewnienie

- bezpieczeństwa osób trzecich,
- 6) zabezpieczenia miejsca składowania materiałów, maszyn i urządzeń, oraz składowanie, usuwanie materiałów, urządzeń pomocniczych, odpadów i śmieci, zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach oraz ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska,
 - 7) po zakończeniu robót, uporządkowanie terenu budowy w sposób nadający się do użytkowania bez konieczności wykonania jakichkolwiek dodatkowych prac przez Zamawiającego i przekazanie go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór robót.
2. Do wykonania wszelkich prac objętych umową, Wykonawca zobowiązuje się używać materiałów odpowiadających co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie. Zastosowane materiały winny posiadać certyfikaty, znak bezpieczeństwa, atesty, być zgodne z kryteriami technicznymi określonymi w polskich normach lub aprobatą techniczną, o ile dla danego wyrobu nie ustalono Polskiej Normy oraz zgodne z właściwymi przepisami i dokumentami technicznymi.
 3. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat, znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną. Wyżej wymienione dokumenty Wykonawca przekaże Zamawiającemu przy odbiorze końcowym.
 4. Wykonawca zapewni we własnym zakresie i na własny koszt potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały do wymaganych czynności sprawdzających, badań i pomiarów i przekaże dokumentację z tych czynności Zamawiającemu przy odbiorze.
 5. Wykonawca pokryje wszystkie koszty związane z uzyskaniem atestów, świadectw.
 6. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami objętymi umową przez osoby posiadające wymagane kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane.
 7. Wykonawca na koszt własny zorganizuje zaplecze budowy i pokryje wszelkie koszty niezbędne do realizacji tych robót.
 8. Wykonawca będzie utrzymywał teren robót w stanie uporządkowanym i przeznaczy go wyłącznie na cel wykonywanych zadań wskazanych w niniejszej umowie.

§ 5

1. Wykonawca przyjmuje na siebie pełną odpowiedzialność za: właściwe wykonanie robót, zapewnienie warunków bezpieczeństwa, wykonanie robót zgodnie ze sztuką budowlaną oraz należytą starannością, jakością materiałów oraz za metody organizacyjno-techniczne stosowane na terenie budowy.
2. Wykonawca zapewnia kompetentne kierownictwo, pracowników, materiały, sprzęt i inne urządzenia oraz wszelkie przedmioty do wykonania robót i usunięcia wad w zakresie zapewniającym prawidłowe pod względem jakościowym, terminowe i bezpieczne wykonanie przedmiotu umowy (w takim zakresie, jak to określono w niniejszej umowie lub jak należałoby tego oczekiwać biorąc pod uwagę zasady doświadczenia życiowego oraz logicznego wnioskowania).
3. Wykonawca odpowiada za działania, uchybienia i zaniechania osób, z których pomocą zobowiązanie wykonuje, jak również osób, którym wykonanie zobowiązania powierza, jak za własne działanie, uchybienie lub zaniechanie.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody i straty w robotach, materiałach i sprzęcie spowodowane przez niego przy wypełnianiu swoich zobowiązań umownych w trakcie realizacji robót oraz przy usuwaniu wad w okresie gwarancji lub rękojmi.
5. Wykonawca zobowiązany jest do należytego zabezpieczenia terenu prowadzonych robót i ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody majątkowe i osobowe spowodowane swym działaniem lub zaniechaniem na zasadach ogólnych.
6. Wykonawca jest odpowiedzialny za prawidłową organizację i zabezpieczenie ruchu w czasie trwania robót.

§ 6

Przedstawiciele stron na budowie

1. Do kontaktów z Wykonawcą w zakresie realizacji niniejszej umowy Zamawiający wskazuje Wojciecha Drzyzgę Inspektora Nadzoru w branży budowlanej w Dziale Technicznym MZBM Sp. z o.o.
2. Zamawiający może zlecić w całości lub w części zarządzanie budową innemu podmiotowi. W takim przypadku zobowiązanym i uprawnionym z niniejszej umowy jest nadal Zamawiający, a jedynie w jego imieniu i na jego rzecz czynności związane z realizacją umowy wykonuje wskazany podmiot.

§ 7

Wynagrodzenie

1. Wartość przedmiotu umowy określonego w § 1, zgodnie z ofertą Wykonawcy, Strony ustalają na **kwotę netto**zł (słownie:), **podatek VAT 8% tj.**zł (słownie:) **wynagrodzenie brutto:**zł (słownie:).
2. W okresie trwania umowy wynagrodzenie nie podlega waloryzacji z wyjątkiem urzędowej zmiany podatków lub opłat.

§ 8

Zapłata wynagrodzenia

1. Zamawiający dopuszcza składanie faktur częściowych. Podstawą do wystawienia faktury będzie zatwierdzony przez Zamawiającego protokół odbioru częściowego wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z zasadami określonymi w § 14 umowy za wykonane prace remontowe.
2. Po całkowitym zakończeniu i odebraniu całości robót zleconych umową, **ZAMAWIAJĄCY**, ureguluje należność z faktury za wykonane i odebrane roboty w przeciągu **30 dni** od daty złożenia **ZAMAWIAJĄCEMU** faktury – **przelewem na konto WYKONAWCY**.
3. Wykonawca ma możliwość rozliczenia robót wysyłając ustrukturyzowaną fakturę elektroniczną do zamawiającego za pośrednictwem platformy.
4. Podstawą wystawienia faktury będzie zatwierdzony przez Zamawiającego protokół odbioru wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z zasadami określonymi w §14 umowy. Wykonawca zobowiązany jest do wystawienia faktury za zrealizowane zlecenie wg następujących zasad:

Nabywcą/Płatnikiem faktury będzie: **Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych sp z o.o**
ul.3 Maja nr 48
58-260 Bielawa
NIP 882-000-33-49

Wykonawca zobowiązany jest do wystawienia na każdy adres osobnej faktury.

5. Strony postanawiają, iż zapłata następuje w dniu obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego. W przypadku nieterminowej płatności należności Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe za każdy dzień zwłoki.

§9

Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca gwarantuje, że przedmiot Umowy określony w §1 wykonany zostanie dobrze jakościowo, zgodnie z warunkami (normami) technicznymi wykonawstwa i warunkami umowy, bez wad pomniejszających wartość robót lub uniemożliwiających użytkowanie przedmiotu zamówienia zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Wykonawca udzieli gwarancji **36 miesięcy** na wykonane roboty. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po okresie określonym w ust. 2, zdanie 1, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego okresu.
3. Zastosowane materiały są objęte gwarancją Wykonawcy, zgodnie z okresem gwarancji udzielonej przez Producenta.
4. W ramach gwarancji i rękojmi, bez dodatkowego wynagrodzenia, Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania napraw, likwidacji awarii i usterek, nie wynikających z winy użytkownika, które wystąpią w czasie trwania gwarancji i rękojmi, pokrywając wszelkie ich koszty, łącznie z kosztami transportu i pracy osób wykonujących czynności naprawy w imieniu Wykonawcy.
5. Termin wykonywania napraw, likwidacji awarii i usterek zostanie wyznaczony przez Zamawiającego pisemnie.
6. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru lub w okresie rękojmi wad nie nadających się do usunięcia, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej lub technicznej obiektu.
7. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi wygasają nie wcześniej niż z wygaśnięciem uprawnień z tytułu gwarancji. Zamawiający może realizować uprawnienia z tytułu rękojmi niezależnie od uprawnień z tytułu gwarancji.
8. W każdym przypadku niewywiązania się Wykonawcy ze zobowiązań wynikających z gwarancji lub rękojmi, Zamawiający ma prawo skorzystać bez utraty gwarancji i rękojmi – na koszt i ryzyko Wykonawcy- z instytucji zastępczego usuwania wad przez inny podmiot, a odpowiadających swoim zakresem robotom gwarancyjnym Wykonawcy oraz wykonania napraw, likwidacji awarii i usterek, nie wynikających z winy użytkownika. Zamawiający może wykonać uprawnienie przewidziane w zdaniu

- poprzednim wraz z bezskutecznym upływem terminu, wyznaczonym pisemnie Wykonawcy przez Zamawiającego, w celu wykonania lub należytego wykonania robót objętych gwarancją i rękojmią
9. Bieg okresu gwarancji i rękojmi za wady rozpoczyna się od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego za wykonane roboty lub od dnia usunięcia wad i usterek stwierdzonych w toku odbioru końcowego.

§ 10 Zabezpieczenia

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% ceny całkowitej (brutto) określonej w §7 ust. 1, tj. w kwociezł. (słownie:)
2. Zabezpieczenie należytego wykonania zamówienia Wykonawca wniesie w formie pieniężnej na rachunek Zamawiającego nr najpóźniej do dnia wyznaczonego przez Zamawiającego jako termin zawarcia umowy.
3. Zamawiający zwraca zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w formie pieniężnej wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy z zastrzeżeniem ust. 4 i 5.
4. Strony postanawiają, że część zabezpieczenia w wysokości 70% kwoty określonej w ust. 1, tj.zł. (słownie: trzy tysiące osiemset osiemdziesiąt dwa złote 28/100), przeznaczona na zabezpieczenie należytego wykonania umowy, zostanie zwrócona w ciągu 30 dni po ostatecznym, bezusterkowym odbiorze przedmiotu zamówienia i uznaniu, że został on należyście wykonany.
5. Na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady przedmiotu zamówienia pozostanie kwota stanowiąca 30% wysokości zabezpieczenia, tj.zł. (słownie:00/100).
6. Kwota, o której mowa w ust. 5 zostanie zwrócona najpóźniej w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
7. Jeżeli oferent wniesie zabezpieczenie w innej formie niż pieniężna, wówczas Zamawiający na żądanie wnoszącego zabezpieczenie, zwraca oryginał dokumentu potwierdzającego wniesienie zabezpieczenia, pozostawiając w dokumentacji jego kopię poświadczoną za zgodność z oryginałem. Wydanie oryginału dokumentu następuje po upływie okresu, na jaki wniesione zostało zabezpieczenie.

§ 11 Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za przekroczenie terminu wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa w §2 ust. 1 - w wysokości 0,3% ceny umownej brutto za każdy dzień opóźnienia; za dzień wykonania przedmiotu umowy przyjmuje się dzień, w którym Inspektor Nadzoru i Przedstawiciel Zamawiającego potwierdził wykonanie robót;
 - 2) za nieusunięcie w terminie usterek stwierdzonych podczas odbioru ostatecznego lub odbioru w okresie rękojmi – w wysokości 0,5% ceny umownej brutto, za każdy dzień opóźnienia, liczonej od upływu terminu tj. od następnego dnia oznaczonego, jako ostatni dzień terminu usunięcia wad,
 - 3) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10% ceny umownej brutto,
 - 4) jeżeli roboty objęte przedmiotem niniejszej umowy będzie wykonywał podmiot inny niż Wykonawca – w wysokości 5% ceny umownej brutto,
 - 5) w przypadku braku odbioru końcowego spowodowanego brakiem zgłoszenia przez Wykonawcę odbioru robót zanikających, Wykonawca zapłaci kary umowne w wysokości 3% wynagrodzenia umownego.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego – w wysokości 10% ceny umownej brutto, z zastrzeżeniem §13 ust.1 (w tym przypadku Zamawiający nie zapłaci kar umownych).
3. W przypadku nie wywieszenia w ogólnie dostępnym miejscu w budynku którego dotyczą roboty, na co najmniej trzy dni przed ich rozpoczęciem informacji o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 4,
WYKONAWCA zapłaci **ZAMAWIAJĄCEMU** jednorazową karę umowną w wysokości **500,00 zł**.
4. Łączna wysokość kar umownych należnych od Wykonawcy nie przekroczy 20% ceny umownej brutto.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania przynoszącego wysokość kar umownych do

wysokości rzeczywiście poniesionej szkody i utraconych korzyści.

6. Wykonawca wyraża zgodę aby należności z tytułu kar umownych Zamawiający potrącił z należności przysługujących Wykonawcy za realizację przedmiotu niniejszej umowy.
7. Przez cenę umowną brutto rozumie się wartość umowy określoną w § 7 ust. 1.

§ 12

Odstąpienie od umowy

1. W przypadku istotnej zmiany okoliczności powodujących, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach, a Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia za prace wykonane do dnia wygaśnięcia umowy na skutek odstąpienia przez Zamawiającego, bez prawa naliczania kary umownej Zamawiającemu i dochodzenia odszkodowania z tytułu odstąpienia od umowy.
2. Oprócz przypadków wymienionych w Kodeksie cywilnym i w postanowieniach niniejszej umowy, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w szczególności jeżeli:
 - 1) zostanie ogłoszona upadłość Wykonawcy albo ogłosi on rozwiązanie lub likwidację swojej firmy,
 - 2) w przypadku, jeżeli w trybie postępowania egzekucyjnego zostanie zajęty majątek Wykonawcy i Wykonawca nie będzie mógł realizować umowy na warunkach w niej określonych,
 - 3) Wykonawca nie rozpoczął czynności dotyczących realizacji przedmiotu umowy w terminie 30 dni od daty przekazania terenu budowy,
 - 4) Wykonawca przerwał, z nieuzasadnionych przyczyn wykonanie przedmiotu umowy, a przerwa trwa dłużej niż 30 dni,
 - 5) nastąpi rażące naruszenie warunków umowy w szczególności, gdy Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z dokumentacją projektową, wskazaniem Zamawiającego, nieterminowo, niezgodnie z harmonogramem lub w innych przypadkach określonych w umowie. Dla skuteczności odstąpienia w niniejszym przypadku wymagane jest uprzednie pisemne wyznaczenie Wykonawcy 7 - dniowego terminu na usunięcie stanu stanowiącego podstawę zamierzonego odstąpienia oraz bezskuteczny upływ tego terminu.
3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
4. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej oraz uzasadnienia pod rygorem nieważności.
5. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron, Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
 - 1) Wykonawca obowiązany jest:
 - a) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy sporządzić, przy udziale Komisji powołanej do odbioru robót ze strony Zamawiającego, szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,
 - b) zabezpieczyć przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, z której przyczyn doszło do odstąpienia od umowy,
 - c) sporządzić wykaz materiałów, konstrukcji i urządzeń nie zużytych i zostawionych na budowie,
 - d) zgłosić do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających.
 - 2) Zamawiający dokona odbioru robót przerwanych i zabezpieczających oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia. Przy rozliczeniach wzajemnych potrącone zostaną należne kary naliczone zgodnie z § 11 niniejszej umowy.
 - 3) W razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający jest obowiązany dodatkowo:
 - a) zapłacić za wykonane przez Wykonawcę roboty zabezpieczające,
 - b) przejąć od Wykonawcy pod swój dozór plac budowy.

§ 13

1. Strony niniejszej umowy będą zwolnione z odpowiedzialności za niewypełnienie swoich zobowiązań zawartych w umowie, jeżeli okoliczności siły wyższej będą stanowiły przeszkodę w ich wypełnieniu.
2. Strona może powołać się na okoliczność siły wyższej tylko wtedy, gdy poinformuje ona o tym pisemnie drugą stronę w ciągu 3 dni od powstania tych okoliczności.

3. Okoliczności zaistnienia siły wyższej muszą zostać udowodnione przez stronę, która się na nie powołuje.
4. Strony ustalają, iż z umownych przesłanek odstąpienia od umowy mogą skorzystać w razie ich zaistnienia przez cały okres obowiązywania umowy.

§ 14 Odbiory

1. **Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zgłoszenia do odbioru robót ulegających zakryciu.**
2. Strony postanawiają, że z czynności odbioru robót zanikających będzie spisany protokół odbioru częściowego.
3. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot zamówienia określony w § 1.
4. **Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego robót na piśmie, załączając pozytywną opinię kominiarską.**
5. Zamawiający w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy datę odbioru końcowego robót.
6. Zamawiający dokona odbioru końcowego robót w terminie 7 dni roboczych od dnia zgłoszenia gotowości odbioru przez Wykonawcę.
7. **Warunkiem przystąpienia przez Zamawiającego do dokonania odbioru końcowego jest udokumentowane na piśmie, w postaci protokołu odbioru częściowego, dokonanie odbioru robót ulegających zakryciu.**
8. Podczas odbioru końcowego Wykonawca przekaze Zamawiającemu:
 - 1) atesty na wbudowane materiały,
 - 2) wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez Wykonawcę sprawdzeń i badań,
 - 3) inne wymagane dokumenty, np. oświadczenie kierownika budowy o zakończeniu budowy.
9. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia to Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
 - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to Zamawiający może zażądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi na koszt Wykonawcy lub odstąpić od umowy,
 - 3) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i nie uniemożliwiają korzystanie z przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy.
10. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad lub usterek.
11. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad lub usterek oraz do zaproponowania terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
12. O wykryciu wady lub usterki w okresie gwarancji Zamawiający obowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie. Istnienie wady lub usterki potwierdzą protokolarnie strony, uzgadniając sposób i termin jej usunięcia.
13. W przypadku nie usunięcia wad lub usterek przez Wykonawcę w uzgodnionym terminie usunie je Zamawiający, obciążając pełnymi kosztami usunięcia Wykonawcę.
14. Zamawiający zwoła w trakcie trwania okresu rękojmi i gwarancji komisję odbioru dla ustalenia warunków odbioru ostatecznego. Odbiór ostateczny polega na ocenie wykonanych robót, w tym również związanych z usunięciem wad zaistniałych w okresie gwarancyjnym.
15. Zamawiający jest zobowiązany do dokonania odbioru ostatecznego robót w ciągu 7 dni kalendarzowych od dnia upływu okresu rękojmi i gwarancji.
16. Wykonawca zobowiązany jest po zakończeniu prac do uzyskania pozytywnej opinii kominiarskiej.

§ 15 Zmiana umowy

1. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany umowy na zasadach określonych w art. 454 i 455 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych.
2. Zamawiający, poza możliwością zmiany zawartej umowy, na podstawie art. 454 i 455 ustawy Pzp, przewiduje również możliwość dokonywania zmian postanowień zawartej umowy w następującym zakresie:
 - 1) zmiany terminu wykonania umowy w przypadku zaistnienia okoliczności niezależnych od wykonawcy

po ich uwzględnieniu przez zamawiającego, szczególnie w przypadku:

- a) warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych,
 - b) opóźnienia innych inwestycji, robót budowlanych lub prac prowadzonych przez Zamawiającego lub innych zamawiających, które to inwestycje, roboty lub prace kolidują z wykonaniem przedmiotu Umowy, co uniemożliwia Wykonawcy terminowe wykonanie umowy,
 - c) opóźnienia w uzyskaniu wymaganych uzgodnień, opinii, aprobat od podmiotów trzecich, które to opóźnienie powstało z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy, a powoduje brak możliwości wykonywania przedmiotu Umowy, co ma wpływ na termin wykonania Umowy,
 - d) wystąpienia awarii na terenie budowy, za którą odpowiedzialności nie ponosi Wykonawca, skutkującej koniecznością wstrzymania wykonania przedmiotu Umowy przez Wykonawcę,
 - e) niedostępności lub obiektywnych trudności z dostępem do odpowiednich czynników produkcji (w szczególności surowców, materiałów lub urządzeń) lub rynku pracy, co utrudnia możliwość wykonania przedmiotu Umowy, tj. w szczególności powoduje opóźnienie w postępie robót, a Wykonawca, pomimo zachowania należytej staranności nie mógł temu zapobiec
 - f) dokonywania odbiorów lub innych czynników zewnętrznych i niemożliwych do przewidzenia wydarzeń, które będą miały wpływ na termin realizacji zamówienia,
- 2) konieczności wykonania robót dodatkowych objętych odrębną umową lub robót zamiennych,
 - 3) zmiany dokumentacji projektowej, której nie dało się przewidzieć, a jest konieczna dla uzyskania efektu końcowego i która wymaga ponownego zgłoszenia do odpowiednich organów,
 - 4) klęsk żywiołowych,
 - 5) zmiany zakresu rzeczowego robót budowlanych nie powodujących zmiany wysokości wynagrodzenia, a niezbędnych do uzyskania pożądanego przedmiotu umowy,
 - 6) zmiany warunków płatności wynikających z potrzeb Zamawiającego lub Wykonawcy i nie naruszających interesu Zamawiającego, w tym sposobu rozliczania umowy i płatności na rzecz Wykonawcy
 - 7) zmiany wysokości wynagrodzenia wynikającej ze zmiany stawki podatku VAT – dotyczy to części wynagrodzenia za roboty, których w dniu zmiany stawki podatku VAT jeszcze nie wykonano i nie zafakturowano.
3. Szczegółowy zakres robót zamiennych musi zostać udokumentowany.
 4. Wprowadzenie robót zamiennych w żaden sposób nie może wpłynąć na kwotę wynagrodzenia Wykonawcy, określoną w § 7 ust. 1 niniejszej umowy.
 5. Dopuszczalne są wszelkie zmiany nieistotne rozumiane w ten sposób, że wiedza o ich wprowadzeniu na etapie postępowania o zamówienie nie wpłynęłaby na krąg podmiotów ubiegających się o zamówienie ani na wynik postępowania. Takimi zmianami są zmiany danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy, np. zmiana nr rachunku bankowego, zmiany nazwy, siedziby Wykonawcy lub jego formy organizacyjno – prawnej w trakcie trwania umowy, innych danych identyfikacyjnych, teleadresowych, a także zmiany prowadzące do likwidacji oczywistych omyłek pisarskich i rachunkowych w treści umowy.
 6. Zmiana wysokości wynagrodzenia Wykonawcy jest dopuszczalna w przypadku:
 - a) konieczności wykonania prac nieprzewidzianych w dokumentacji, a których wykonanie jest konieczne, albo w przypadku ograniczenia zakresu prac przewidzianych w umowie,
 - b) zmiany technologii wykonania prac, materiałów lub urządzeń koniecznych do wykonania przedmiotu umowy, jeżeli mają one wpływ na wysokość wynagrodzenia. W takim przypadku zmiana wynagrodzenia jest dopuszczalna w zakresie, w jakim zmiany te mają wpływ na wynagrodzenie.

§ 16

Postanowienia końcowe

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności w formie aneksu do umowy.

§ 17

1. Strony umowy zgodnie ustalają, iż Wykonawca bez zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności nie może dokonać na rzecz osoby trzeciej cesji wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy.
2. Strony umowy stwierdzają, iż zapoznały się z umową i jej treść zgodna jest z ich wolą.

§ 18

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy, mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Kodeksu Cywilnego, ustawy – Prawo budowlane oraz przepisy ustawy o finansach publicznych.

§ 19

Ewentualne spory powstałe na tle realizacji tej umowy strony poddają rozstrzygnięciu sądu właściwego miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

§ 20

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach: jeden egzemplarz dla Wykonawcy, jeden egzemplarz dla Zamawiającego.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA