

W dniu2025 r. w Bielawie pomiędzy **Miejskim Zarządem Budynków Mieszkalnych Sp. z o.o. w Bielawie, ul. 3 Maja nr 48** – Zarządcą nieruchomości przy ul. **Brzeźnej 35 w Bielawie**, zwanym **ZAMAWIAJĄCYM**, w imieniu której działa:

..... a:

..... prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą:.....,
z siedzibą:

NIP:, **REGON:**, zwanym **WYKONAWCĄ** została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Nieruchomość objęta niniejszą umową stanowi własność Gminy Bielawa. Zamawiający działa na podstawie § 9 umowy o zarządzanie nr GM.0232.22.2024 z dnia 18 grudnia 2024 roku.

Na podstawie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie zapytania ofertowego z obowiązkiem publikacją na stronie internetowej i wyboru oferty w dniu2025 r. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót budowlanych pn. **„Izolacja pionowa ścian fundamentowych budynku przy ul. Brzeźnej 35 w Bielawie”** w ramach zadania inwestycyjnego pn. „.....”.

2. Szczegółowy zakres robót określają: zapytanie ofertowe oraz kosztorys ofertowy Wykonawcy, stanowiące załączniki nr 1 oraz 2 do umowy.

3. Ponadto zakres rzeczowy zamówienia obejmuje:

- 1) organizację zaplecza prac,
- 2) uporządkowanie terenu po zakończeniu prac,
- 3) koszty wywozu i składowania gruzu na wysypisku.

4. 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 60 dni od dnia podpisania niniejszej umowy.
2. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy oznacza termin wykonania pełnego zakresu prac wynikającego z przedmiotowej umowy.

§ 3

Zobowiązania Zamawiającego

1. 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, opisem przedmiotu zamówienia zawartym w Zapytaniu ofertowym, 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 dotyczą 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 prześle 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 prześle 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.

9. Wykonawca przyjmuje na siebie pełną odpowiedzialność za: właściwe wykonanie robót, zapewnienie warunków bezpieczeństwa, wykonanie robót zgodnie ze sztuką budowlaną oraz należytą starannością, jakość materiałów oraz za metody organizacyjno-techniczne stosowane na terenie budowy.

10. 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).

11. 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.

12. 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.

13. 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.

14. Wykonawca jest odpowiedzialny za prawidłową organizację i zabezpieczenie ruchu w czasie trwania robót.

§ 5

Przedstawiciele stron na budowie

1. Do kontaktów z Wykonawcą w zakresie realizacji niniejszej umowy Zamawiający wskazuje Wojciecha Drzyzgę Inspektora Nadzoru w branży sanitarnej 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.

§ 6

Wynagrodzenie

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe, niezmiennie przez cały okres realizacji umowy.
2. Wartość wynagrodzenia ryczałtowego za wykonanie przedmiotu umowy wynosi zł netto, (słownie: złotych .../100), powiększone o należny podatek VAT w wysokości zł (słownie: złotych .../100), co daje kwotę zł brutto (słownie: złotych .../100)
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, jest wynagrodzeniem ryczałtowym, obejmującym wszystkie koszty niezbędne do prawidłowego wykonania umowy, zgodnie ze złożoną przez Wykonawcę Ofertą, nawet, jeśli koszty te nie zostały wprost wyszczególnione w treści niniejszej umowy. Wykonawca mając możliwość uprzedniego ustalenia wszystkich warunków technicznych związanych z realizacją umowy, nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia nawet, jeżeli z przyczyn od siebie niezależnych nie mógł przewidzieć wszystkich kosztów niezbędnych do prawidłowego wykonania niniejszej Umowy.

§ 7

Zapłata wynagrodzenia

1. Zamawiający dopuszcza zapłatę **jednej** faktury częściowej. Faktura częściowa zostanie wypłacona **WYKONAWCY** w przeciągu 14 dni od daty złożenia.
Faktura częściowa nie będzie mogła przekroczyć 50% wartości robót budowlanych.
Faktura częściowa zostanie uwzględniona przy rozliczaniu faktury końcowej.
2. **Faktura częściowa będzie wystawiana na podstawie obmiarów potwierdzonych przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i protokołu odbioru częściowego z uwzględnieniem stanu zaawansowania zadania. Zakres rzeczowo-finansowy tych elementów ustala i odbiera Inspektor Nadzoru Inwestorskiego, Osoba Nadzorująca zadanie z ramienia Zamawiającego oraz upoważniony przedstawiciel Wykonawcy.**
2. Po całkowitym zakończeniu i odebraniu całości robót zleconych umową, Zamawiający dokona zapłaty wynagrodzenia przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze, w terminie do **30 dni** licząc od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT, na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze.
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/Platnikiem faktury będzie:
Adres korespondencji: Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych Sp. z o.o.
(odbiorca faktury) ul. 3 Maja nr 48
58-260 Bielawa
NIP 882 000 33 49
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.

§8

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 **24 miesiące** 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 rękojnią
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.

§ 9

Zabezpieczenia

1. Ustala się zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % ceny oferty brutto.
2. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie..... w kwocie
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy Wykonawca wniósł przed zawarciem umowy z ważnością 30 dni ponad termin określony w § 3 ust. 2 umowy, w tym 30 % wartości zabezpieczenia należytego wykonania umowy z ważnością na okres rękojmi za wady – gwarancji.
4. Zabezpieczenie gwarantujące zgodnie z umową wykonanie przedmiotu zamówienia zostanie zwrócone w ciągu 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane, z tymże Zamawiający pozostawia na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji **30% kwoty zabezpieczenia**. Kwota, o której mowa w zdaniu poprzedzającym pozostawiona przez Zamawiającego na zabezpieczenie roszczeń z tytułu gwarancji lub rękojmi za wady zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji.
5. W przypadku wystąpienia konieczności przedłużenia terminu realizacji niniejszej umowy określonego w § 3 ust. 2 umowy powyżej 15 dni Wykonawca zabezpieczy należyte wykonanie umowy z ważnością 30 dni ponad nowo ustalony termin.
6. Zabezpieczenie, o którym mowa w niniejszym paragrafie, służy do pokrycia roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej Umowy.
7. Zamawiający na wniosek Wykonawcy może wyrazić zgodę w trakcie realizacji Umowy na zmianę zabezpieczenia na jedną lub kilka z form zabezpieczenia dopuszczonych przez Zamawiającego. Zmiana formy zabezpieczenia musi być dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
8. Zamawiający nie przewiduje częściowego zwrotu zabezpieczenia po wykonaniu części zamówienia.

§ 10

Zwłoka i kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- 1) za przekroczenie terminu wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa w §2 ust. 1 - w wysokości 0,2% 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 5% 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 §12 ust.1 (w tym przy - padku 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 przenoszącego 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 § 6 ust. 1.

§ 11

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, nie-terminowo, 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.

6. Strony niniejszej umowy będą zwolnione z odpowiedzialności za niewypełnienie swoich zobowiązań zawartych w umowie, jeżeli okoliczności siły wyższej będą stanowiły przeszkodę w ich wypełnieniu.

7. 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.

8. Okoliczności zaistnienia siły wyższej muszą zostać udowodnione przez stronę, która się na nie powołuje.

9. Strony ustalają, iż z umownych przesłanek odstąpienia od umowy mogą skorzystać w razie ich zaistnienia przez cały okres obowiązywania umowy.

§ 12

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.

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 udokumentowanie na piśmie, w postaci protokołu odbioru częściowego, dokonanie odbioru robót ulegających zakryciu.

8. Podczas odbioru końcowego Wykonawca przekazuje 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.

§ 13

Zmiana umowy

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonywania zmian postanowień zawartej umowy w następującym zakresie:

1) zmiany terminu wykonania umowy w przypadku:

a) wystąpienia wyjątkowo niesprzyjających warunków atmosferycznych lub innych zdarzeń mających charakter siły wyższej (np. klęski żywiołowe, epidemie) uniemożliwiających Wykonawcy wykonanie prac w terminie określonym w umowie;

b) opóźnienia innych inwestycji, robót budowlanych lub prac prowadzonych przez Zamawiającego, które to inwestycje, roboty lub prace kolidują z wykonaniem przedmiotu Umowy, co uniemożliwia Wykonawcy terminowe wykonanie Umowy;

c) opóźnienia Zamawiającego w wykonaniu jego zobowiązań wynikających z Umowy lub przepisów powszechnie obowiązującego prawa, co uniemożliwia terminowe wykonanie Umowy przez Wykonawcę;

d) opóźnienia organów administracji publicznej w wydaniu decyzji administracyjnych, zezwoleń, opinii, uzgodnień lub innych aktów administracyjnych, których wydanie jest niezbędne dla dalszego wykonywania przedmiotu Umowy przez Wykonawcę, a opóźnienie organów nie wynika z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy;

e) 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;

f) wstrzymania wykonania umowy lub jej części przez Zamawiającego lub organ władzy publicznej z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy, o ile takie działanie powoduje, że nie jest możliwe wykonanie umowy w dotychczas ustalonym terminie;

g) wystąpienia awarii na terenie budowy, za którą odpowiedzialności nie ponosi Wykonawca, skutkującej koniecznością wstrzymania wykonania przedmiotu Umowy przez Wykonawcę;

h) wystąpienia siły wyższej (w szczególności pożaru, zalania i innych klęsk żywiołowych) która uniemożliwiła lub istotnie ograniczyła możliwość wykonania przedmiotu umowy albo jej części w dotychczas ustalonym terminie;

i) konieczności wykonania robót dodatkowych objętych odrębną umową lub robót zamiennych.

2) zmiany przedmiotu zamówienia poprzez zmianę zakresu robót budowlanych w przypadku:

a) konieczności wykonania prac nieprzewidzianych w dokumentach opisujących przedmiot zamówienia a których wykonanie jest konieczne, albo w przypadku ograniczenia zakresu prac przewidzianych w umowie;

b) zmiany decyzji administracyjnych, zezwoleń, uzgodnień oraz opinii podmiotów zewnętrznych na podstawie których prowadzone są roboty budowlane objęte Umową, powodujące zmianę dotychczasowego zakresu robót przewidzianego w dokumentach opisujących przedmiot zamówienia;

c) dopuszczalna jest zmiana zakresu robót budowlanych poprzez ich ograniczenie w sytuacji, gdy wykonanie niektórych robót okazało się zbędne, zmieniły się okoliczności związane z wykonaniem Umowy lub wykonanie poszczególnych robót nie leży w interesie publicznym lub Zamawiającego. W takim przypadku wynagrodzenie Wykonawcy zmniejsza się odpowiednio w stosunku do zmniejszonego zakresu robót.

d) zmiany zakresu rzeczowego umowy oraz zmiany sposobu wykonania zamówienia, nie prowadzące do zmiany charakteru umowy zmiany technologiczne, w szczególności: konieczność realizacji zamówienia przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych, materiałowych niż wskazane w zapytaniu

ofertowym (o parametrach nie niższych niż wskazane w zapytaniu ofertowym), w sytuacji gdy zastosowanie przewidzianych pierwotnie rozwiązań groziłoby niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem umowy lub w sytuacji braku dostępności materiału na rynku.

3) zmiany Wysokości wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku:

a) zmiany stawki podatku VAT – dotyczy to części wynagrodzenia za roboty, których w dniu zmiany stawki podatku VAT jeszcze nie wykonano i nie zafakturowano;

b) rezygnacji Zamawiającego z realizacji części przedmiotu zamówienia – w takim przypadku wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy zostanie pomniejszone w przedmiotowym zakresie.

2. Szczegółowy zakres robót zamiennych musi zostać udokumentowany.

3. Wprowadzenie robót zamiennych w żaden sposób nie może wpłynąć na kwotę wynagrodzenia Wykonawcy, określoną w § 6 ust. 1 niniejszej umowy.

4. 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.

§ 14

Postanowienia końcowe

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

§ 15

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 zapoznali się z umową i jej treść zgodna jest z ich wolą.

§ 16

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

§ 17

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

§ 18

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach: jeden egzemplarz dla Wykonawcy, dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

Sporządził:
Tomasz Pastuszka

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....