

Umowa nr

Zawarta w dniu roku w Piławie Górnej
pomiędzy:

Zarządem Budynków Mieszkalnych Sp. z o.o.

ul. Piastowska 15a, 58 – 240 Piława Górna

którą reprezentuje:

NIP:

REGON:

zwaną dalej „Zamawiającym”

a

.....
.....
.....
.....
.....

zwane dalej „Wykonawcą”

Stosownie do rozstrzygnięcia postępowania dla zadania w wyniku którego jako najkorzystniejsza wybrana została oferta ww. Wykonawcy oraz na podstawie:

1. Ustawy Prawo zamówień publicznych,
2. Dokumentacji przetargowej tj.: SWZ wraz z załącznikami
3. Oferty Wykonawcy,

Strony zawierają umowę, zwaną w dalszej części Umową, następującej treści:

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

**Remont balkonów i wejść do budynku wielorodzinnego położonego przy
ul. Młynarskiej 6 w Piławie Górnej**

§ 2

OPIS PRZEDMIOTU UMOWY

1. Przedmiot Umowy obejmuje wykonanie robót budowlanych związanych z remontem balkonów i wejść do budynku wielorodzinnego położonego przy ul. Młynarskiej 6 w Piławie Górnej.
 1. Wykonanie wszelkich robót, prac i czynności, które są niezbędne do wykonania przedmiotu Umowy zgodnie z celem jakiego ma służyć zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, czyli zgodnie z wszelkimi normami prawnymi i technicznymi mającymi zastosowanie w budownictwie, zgodnie z obowiązującymi przepisami, przy dochowaniu należytej staranności oraz według najlepszej, profesjonalnej wiedzy, a także z należyłą starannością z zachowaniem zasad bezpieczeństwa, w sposób zapewniający dobrą jakość wykonanych robót oraz właściwą organizację pracy.

§ 3

TERMIN REALIZACJI PRZEDMIOTU UMOWY

Do dnia r.

§ 4

WYNAGRODZENIE

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy, który został określony w § 1 oraz w § 2 Umowy, ustala się wynagrodzenie łączne ryczałtowe brutto w kwocie:
..... zł (słownie:),
VAT%, tj.: zł,
wynagrodzenie netto zł.
2. Wynagrodzenie ryczałtowe będzie niezmiennie przez cały czas realizacji przedmiotu Umowy za wyjątkiem okoliczności przewidzianych w Umowie.
3. Za wyjątkiem okoliczności przewidzianych w Umowie, Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia w czasie trwania Umowy.

§ 5

ZABEZPIECZENIE WYKONANIA UMOWY

Zamawiający nie żąda wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

§6

WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Podstawą do wystawienia faktury za wykonane prace będą:
 - 1) Protokół odbioru końcowego przedmiotu Umowy podpisany przez komisję wyznaczoną przez Zamawiającego do dokonania czynności odbiorowych;
2. Zamawiający wymaga wystawienia faktury o formacie A4.
3. W fakturze Wykonawca zobowiązany jest wpisać pełną nazwę przedmiotu Umowy tak jak podany jest on w § 1 Umowy.
4. Faktura zawierająca błędy zostanie zwrócona Wykonawcy.
5. Termin płatności faktury jest liczony od dnia złożenia przez Wykonawcę bezbłędnie wystawionej faktury.
6. Wynagrodzenie płatne będzie na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę przelewem na konto Wykonawcy wskazane w fakturze, w terminie do 30 dni od daty otrzymania bezbłędnie wystawionej faktury przez Zamawiającego.
7. Wykonawca oświadcza, że niniejszy rachunek bankowy nr:

.....

jest jego rachunkiem rozliczeniowym, otwartym w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, oraz że znajduje się on w wykazie prowadzonym przez szefa Krajowej Administracji Skarbowej.

8. Zamawiający oświadcza, że jest podatnikiem VAT.
9. Fakturę do niniejszej Umowy należy wystawiać wg następującego wzoru:

Nabywca:

Zarząd Budynków Mieszkalnych Sp. z o.o.

ul. Piastowska 15a

58-240 Piława Górna

NIP: 882-19-32-252

§ 7 **OBOWIĄZKI WYKONAWCY**

1. Wykonawca jest zobowiązany do przyjęcia placu budowy.
2. Wykonawca jest zobowiązany do realizacji całości zadania będącego przedmiotem niniejszej Umowy. Wykonawca zobowiązuje się wykonać wszystkie roboty i czynności w celu wykonania przedmiotu Umowy.
3. Wykonawca zapewni kierowanie budową w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami bhp oraz zapewnieni spełnianie warunków ppoż. określonych w przepisach szczegółowych.
4. Wykonawca zapewni właściwą organizację i koordynację robót poprzez zabezpieczenie nadzoru wykonawczego, właściwe zagospodarowanie, zabezpieczenie i oznaczenie miejsca wykonywania robót.
5. W czasie realizacji przedmiotu Umowy Wykonawca będzie utrzymywał miejsce wykonywania robót w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych. Wykonawca będzie składował wszelkie urządzenia pomocnicze w sposób niepowodujący zagrożeń. Wykonawca będzie usuwał zbędne materiały, odpady oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne.
6. Wykonawca realizuje na swój koszt i we własnym zakresie zaopatrzenie placu budowy w media (woda i odprowadzenie ścieków, energia elektryczna, gaz).
7. Wykonawca na własny koszt zapewnia wszelkie materiały i urządzenia oraz środki transportu niezbędne do realizacji przedmiotu Umowy.
8. Wykonawca musi niezwłocznie wykonać roboty konieczne ze względu na bezpieczeństwo, zabezpieczenie przed awarią, zabezpieczenie przed spowodowaniem szkód. Jeżeli konieczność wykonania tych robót wystąpi z winy Wykonawcy, to nie przysługuje mu prawo do otrzymania wynagrodzenia za wykonanie tych robót. Wykonawcy nie przysługuje prawo do otrzymania wynagrodzenia za usunięcie awarii i naprawę szkód jeżeli konieczność ich wykonania wystąpi z winy Wykonawcy.
9. Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia Zamawiającemu oraz wszystkim osobom przez niego upoważnionym, a w szczególności Inspektorowi nadzoru, przedstawicielom Zamawiającego, pracownikom organów nadzoru budowlanego, dostępu na teren budowy, gdzie będzie realizowany przedmiot Umowy oraz do wszystkich miejsc, gdzie są wykonywane roboty lub gdzie przewiduje się ich wykonanie, a są związane z realizacją przedmiotu Umowy.
10. Wykonawca zobowiązany jest posiadać uzgodnienia w zakresie gospodarki odpadami na podstawie Ustawy o odpadach. Wykonawca jest wytwórcą odpadów w rozumieniu Ustawy o odpadach i na nim ciążyą wszystkie obowiązki określone w ww. Ustawie. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z usunięciem odpadów z miejsca wytworzenia, wraz z wykorzystaniem odpadów i ich unieszkodliwieniem.
11. Wykonawca po zakończeniu robót zobowiązany jest uporządkować miejsce prowadzenia robót i przekazać je Zamawiającemu w dniu podpisania protokołu odbioru końcowego.

§ 8 **OBOWIĄZKI SZCZEGÓŁOWE WYKONAWCY**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy z materiałów własnych. Wszystkie materiały wprowadzone do robót przez Wykonawcę muszą być nowe, nieużywane, wg najnowszych aktualnych wzorów oraz posiadać stosowne atesty i certyfikaty świadczące o dopuszczeniu danych wyrobów budowlanych do obrotu oraz powszechnego stosowania w budownictwie oraz atesty potwierdzające jakość produktów.

2. Wykonawca informuje Zamawiającego i Inspektora nadzoru o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót, niezwłocznie informuje o zaistniałych na terenie budowy wypadkach i kontrolach.
3. Wykonawca musi wykonać całość przedmiotu Umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami branżowymi.
4. Wykonawca oświadcza, że w celu realizacji Umowy zapewni odpowiednie zasoby techniczne oraz personel posiadający zdolności, doświadczenie, wiedzę oraz wymagane uprawnienia, w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu Umowy, zgodnie ze złożoną ofertą w przetargu nieograniczonym.
5. Wykonawca oświadcza, że posiada wiedzę i doświadczenie wymagane do realizacji robót budowlanych będących przedmiotem Umowy.
6. Wykonawca oświadcza, że dysponuje odpowiednimi środkami finansowymi umożliwiającymi wykonanie przedmiotu Umowy.
7. Wykonawca oświadcza, że znane są mu warunki realizacji przedmiotu Umowy, jakie występują na terenie realizacji zadania.

§9

OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

1. Zamawiający protokolarnie przekaże Wykonawcy plac budowy niezwłocznie po podpisaniu Umowy ale nie później niż 7 dni od podpisania niniejszej Umowy.
2. Zamawiający zapewnia zapłatę umówionego wynagrodzenia po wykonaniu przedmiotu Umowy.
3. Zamawiający przystąpi do odbiorów na zasadach przewidzianych niniejszą Umową.
4. Zamawiający zapewni nadzór inwestorski, realizowany przez Inspektora nadzoru.

§ 10

PODWYKONAWSTWO

1. Wykonawca zrealizuje przedmiot Umowy samodzielnie bez udziału podwykonawców.

§ 11

ODBIORY

1. Odbiór końcowy.
 - 1) Odbiór końcowy polega na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania przedmiotu Umowy, w szczególności w odniesieniu do celu jakiego przedmiot Umowy ma służyć, ocenie wykonania robót budowlanych, w tym ich ilości, jakości i wartości, zgodności wykonania z zasadami sztuki budowlanej.
 - 2) Całkowite wykonanie przedmiotu Umowy oraz gotowość do odbioru końcowego będzie zgłoszona przez Wykonawcę z bezzwłocznym powiadomieniem na piśmie o tym fakcie Zamawiającego i Inspektora nadzoru.
 - 3) Wraz ze zgłoszeniem Wykonawca przekazuje Inspektorowi nadzoru kompletną dokumentację odbiorową.
 - 4) Odbiór końcowy nastąpi w terminie do 7 dni od dnia rozpoczęcia czynności odbiorowych.
 - 5) Czynności odbioru końcowego dokona komisja wyznaczona przez Zamawiającego, w skład której wchodzi, w szczególności, Inspektor nadzoru oraz przedstawiciel Wykonawcy lub inna upoważniona przez Wykonawcę osoba.
 - 6) Komisja dokona w szczególności oceny wykonanych robót, w tym estetyki ich wykonania.
 - 7) W toku odbioru końcowego komisja zapozna się z realizacją ustaleń i zaleceń przyjętych w trakcie realizacji przedmiotu Umowy.
 - 8) Jeżeli w wyznaczonym dniu odbioru końcowego stwierdzone zostanie, że przedmiot

Umowy nie jest gotowy do odbioru, w szczególności:

- roboty budowlane nie są gotowe do odbioru z powodu ich niezakończenia,
- roboty budowlane zostały wykonane niezgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy lub ustaleniami poczynionymi w trakcie budowy
- występują istotne wady, które wyłączają funkcjonalność, przydatność czy wykorzystanie obiektu zgodnie z celem Umowy, Zamawiający nie przystąpi do czynności odbiorowych i nie dokona odbioru robót.

9) W przypadkach, o których mowa w pkt 8, komisja sporządzi notatkę, w której zostaną opisane i udokumentowane przyczyny nierozpoczęcia czynności odbiorowych i niedokonania odbioru.

10) W przypadkach, o których mowa w pkt 8, Wykonawca musi ponownie zgłosić roboty do odbioru ostatecznego. Zmiana terminu odbioru następuje z winy Wykonawcy. Ewentualne koszty związane z nierozpoczęciem odbioru i wyznaczeniem nowego terminu ponosi Wykonawca.

11) Jeżeli nowy termin odbioru końcowego zostanie ustalony po upływie terminu wykonania przedmiotu Umowy, o którym mowa w §3 niniejszej Umowy, począwszy od dnia następnego po upływie tego terminu, Wykonawcy zostanie naliczona kara umowna za opóźnienie w wykonaniu Umowy.

12) W przypadku stwierdzenia w toku odbioru nieistotnych usterek lub wad w wykonaniu przedmiotu Umowy, zostaną one opisane w protokole odbioru i wyznaczony zostanie Wykonawcy termin ich usunięcia. Wpisanie do protokołu odbioru usterek lub wad jest jednoznaczne z ich zgłoszeniem Wykonawcy. Zamawiający może wstrzymać odbiór robót do czasu usunięcia usterek lub wad przez Wykonawcę.

13) Jeżeli Wykonawca nie usunie usterek lub wad w terminie w ustalonym w protokole odbioru, Zamawiający, po uprzednim powiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony do dokonania odbioru z wadami lub usterekami i zlecenia ich usunięcia podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.

2. Dokumenty do odbioru końcowego robót:

- 1) Podstawowym dokumentem odbioru końcowego robót jest protokół odbioru sporządzony wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego.
- 2) Dokumentacja odbiorowa obejmująca w szczególności następujące dokumenty: deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności wszelkich wbudowanych materiałów,

3. Odbiór gwarancyjny.

- 1) Odbiór gwarancyjny służy potwierdzeniu usunięcia wszystkich usterek i wad ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji jakości, w celu potwierdzenia usunięcia tych usterek lub wad i potwierdzenia wypełnienia przez Wykonawcę wszystkich obowiązków wynikających z Umowy.
- 2) Strony Umowy dokonają odbioru gwarancyjnego w terminie 1 miesiąca przed upływem gwarancji.
- 3) Z odbioru gwarancyjnego sporządza się Protokół odbioru gwarancyjnego.
- 4) W przypadku stwierdzenia w toku odbioru gwarancyjnego usterek lub wad w wykonaniu przedmiotu Umowy, zostaną one opisane w protokole odbioru i wyznaczony zostanie wykonawcy termin ich usunięcia. Wpisanie do protokołu odbioru usterek lub wad jest jednoznaczne z ich zgłoszeniem Wykonawcy.
- 5) Jeżeli Wykonawca nie usunie usterek lub wad w terminie w ustalonym w protokole odbioru, Zamawiający, po uprzednim powiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony do zlecenia usunięcia usterek lub wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.

§ 12

WARUNKI GWARANCJI

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu miesięcznej gwarancji na wykonany przedmiot Umowy, zgodnie ze złożoną ofertą. Termin gwarancji liczony jest od dnia następnego od daty zakończenia odbioru końcowego. Jednakże, gdy termin gwarancji udzielonej przez producenta materiałów lub urządzeń będzie dłuższy niż wskazany wyżej, to ten termin będzie obowiązujący.
2. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia na koszt własny ujawnionych usterek lub wad powstałych z winy Wykonawcy w terminie do 14 dni, od dnia otrzymania zgłoszenia, jeżeli będzie to możliwe technicznie lub w innym terminie uzgodnionym przez Strony.
3. Zgłoszenie wykrycia usterki lub wady nastąpi pisemnie.
4. Wykonawca nie może odmówić usunięcia usterek lub wad powstałych z jego winy. W przypadku, gdy Wykonawca nie usunie usterek lub wad we wskazanym terminie do 14 dni od dnia otrzymania zgłoszenia lub w innym terminie uzgodnionym przez Strony, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie usterek lub wad podmiotowi trzeciemu w ramach wykonawstwa zastępczego na koszt Wykonawcy.
5. Wykonawca ma obowiązek pisemnego zgłoszenia Zamawiającemu usunięcia usterki lub wady.
6. Stwierdzone podczas przeglądu gwarancyjnego usterki lub wady Wykonawca usunie w ramach gwarancji w terminie określonym zgodnie z zapisami ust. 2.
7. Strony ustalają, że okres rękojmi za wady przedmiotu umowy, równy jest okresowi gwarancji.
8. Integralną częścią umowy jest Karta gwarancyjna wystawiona przez Wykonawcę.

§ 13

KARY UMOWNE

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania są wymienione niżej kary umowne.
2. Kary umowne będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za niedotrzymanie terminu wykonania przedmiotu Umowy w wysokości 0,1% kwoty łącznego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 Umowy za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia,
 - 2) za opóźnienie w usunięciu usterek lub wad stwierdzonych w trakcie czynności odbiorowych lub okresie gwarancji – w wysokości 0,1% łącznego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt 1 Umowy, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia,
 - 3) za odstąpienie od umowy przez Stronę z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 5% łącznego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 Umowy,
 - 4) za wprowadzenie na teren budowy podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy bez zgody Zamawiającego 5% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 Umowy,
 - 5) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,1% łącznego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 Umowy,

- 6) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy, w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt 1 Umowy,
 - 7) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy, w wysokości 0,1% łącznego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 Umowy,
3. Kary umowne mogą zostać potrącone z wynagrodzenia Wykonawcy – z zastrzeżeniem art. 15 r¹ ust. 1 ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz.U. 2020 poz. 1842 z późn. zm.)
 4. Łączna kwota kar umownych nie może być wyższa niż 50% wartości łącznego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 Umowy.
 5. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od Umowy przez Stronę z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wys. 5% wartości łącznego wynagrodzenia umownego brutto ustalonego w Umowie w § 5 ust. 1 z wyjątkiem okoliczności wymienionych w § 14 ust. i § 15 ust.1 pkt 11)
 6. Jeżeli wysokość kar umownych nie pokrywa poniesionej szkody Strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na podstawie przepisów Kodeksu Cywilnego.

§ 14

ZMIANY POSTANOWIEŃ ZAWARTEJ UMOWY

1. Zmiany postanowień Umowy mogą nastąpić wyłącznie zgodnie z art. 455 ustawy Pzp, jeżeli wystąpią okoliczności i spełnione będą warunki, o których mowa poniżej.
2. Zmiany postanowień Umowy wymagają zgody obu Stron i pod rygorem nieważności wymagają formy pisemnej.
3. Możliwe jest dokonanie następujących zmian w Umowie:
 - 3.1 Wydłużenie terminu wykonania przedmiotu Umowy w stosunku do terminu określonego w § 3 Umowy. Wydłużenie terminu wykonania przedmiotu Umowy może nastąpić w przypadku zaistnienia następujących okoliczności:
 - 1) Jeżeli z uwagi na anomalie atmosferyczne nie jest możliwe wykonywanie Przedmiotu Umowy. Przez anomalie atmosferyczne rozumie się warunki pogodowe, które uniemożliwiają prowadzenie robót budowlanych lub dokonanie odbiorów, takie jak: ciągłe opady deszczu lub spadki temperatury poniżej zera nietypowe dla danej pory roku; ponadto powodzie, podtopienia, klęski żywiołowe lub inne nietypowe dla danej pory roku zjawiska pogodowe, które uniemożliwiają prowadzenie robót, wykonanie dostaw materiałów na plac budowy, prowadzenie czynności odbiorowych.
 - 2) Jeżeli:
 - a) nastąpi opóźnienie w wydaniu decyzji administracyjnych dotyczących przedmiotu Umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy;
 - b) nastąpi przerwanie wykonania robót lub czynności odbiorowych na skutek wydania decyzji przez organy administracji publicznej, które to decyzje zostały wydane z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy;
 - c) nastąpi zmiana przepisów prawa, mających wpływ na termin wykonania robót lub sposób prowadzenia robót;

- d) nastąpi konieczność przeprowadzenia prac niezbędnych dla zachowania bezpieczeństwa, ochrony zdrowia i życia ludzi oraz ochrony mienia niewynikających z dokumentacji projektowej, których wykonania nie można było przewidzieć, w szczególności związanych z natrafieniem podczas robót na niezinventaryzowane lub błędnie zinventaryzowane sieci oraz inne nieoczekiwane utrudnienia, które powodują opóźnienia w wykonaniu robót;
 - e) nastąpi wydłużenie terminów odbiorów z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę.
- 3) Jeżeli, ze względu na wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z celem, któremu ma on służyć, konieczne będzie wykonanie dodatkowych robót budowlanych przez dotychczasowego Wykonawcę, które nie były objęte zamówieniem podstawowym.
 - 4) Jeżeli wystąpią okoliczności powodujące wprowadzenie szczególnych rozwiązań związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19 oraz jeżeli w związku z wystąpieniem COVID-19 nastąpiło spowolnienie lub wstrzymanie wykonywania robót budowlanych.
 - 5) Jeżeli konieczne stanie się przesunięcie terminu przekazania placu budowy ze względu na przyczyny niezależne od Zamawiającego, dotyczące np. braku możliwości przekazania miejsca realizacji przedmiotu Umowy z uwagi na istotne czynniki uniemożliwiające podjęcie robót budowlanych.
 - 6) Wydłużenie terminu wykonania przedmiotu Umowy w stosunku do terminu określonego w § 3 Umowy, w przypadkach wskazanych w pkt 1-5, może być dokonane po spełnieniu następujących warunków:
 - a) Złożenie pisemnego wniosku przez Wykonawcę uzasadniającego wydłużenie terminu. Wniosek musi zawierać pozytywną opinię Inspektora nadzoru.
 - b) Ponadto w przypadku okoliczności, o których mowa w pkt 4 przedstawienie dokumentów potwierdzających zaistnienie okoliczności związanych z COVID-19.
 - c) Zamawiający ustosunkuje się w terminie do 7 dni do złożonego wniosku Wykonawcy lub zwróci się do Wykonawcy o przedstawienie dodatkowych informacji lub wyjaśnień, które Wykonawca zobowiązany jest przedstawić w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
- 3.2 Zmiana sposobu wykonania przedmiotu Umowy może nastąpić w przypadku zaistnienia następujących okoliczności:
- 1) Konieczności wykonania robót zamiennych. Roboty zamienne to działania wprowadzające rozwiązania zamienne w stosunku do opisanych w przedmiarze robót, które nie stanowią rozszerzenia przedmiotu Umowy, a jedynie stanowią inny sposób wykonania robót tj. w innej technologii, z innych materiałów i przy zastosowaniu innych urządzeń i są konieczne do wprowadzenia z uwagi na:
 - a) Zwiększenie bezpieczeństwa wykonywanych robót.
 - b) Poprawę parametrów technicznych przedmiotu Umowy.
 - c) Obniżenie kosztów eksploatacji, konserwacji i obsługi przedmiotu Umowy zarówno w trakcie realizacji, jak i po oddaniu do użytku.
 - d) Postęp technologiczny lub zmianę przepisów prawa.
 - 2) Konieczność wykonania dodatkowych robót budowlanych lub dostaw, lub usług nieobjętych zamówieniem podstawowym, o ile stały się one niezbędne do wykonania przedmiotu Umowy.
 - 3) W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie przedmiotu Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, lub dalsze wykonywanie przedmiotu

Umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W tym przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części Umowy, bez skutków dla Zamawiającego określonych w § 13 ust 5 niniejszej Umowy.

3.3. Zmiana wysokości wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 4 Umowy może nastąpić w przypadku zaistnienia następujących okoliczności:

- 1) Zmiany sposobu wykonania przedmiotu Umowy, o którym mowa w pkt. 3.2. w podpunktach 1) – 3) niniejszego ustępu.
- 3) Zmiana wysokości wynagrodzenia Wykonawcy może być dokonana po spełnieniu następujących warunków:

a) Złożenie pisemnego wniosku przez Wykonawcę lub Zamawiającego uzasadniającego zmianę wysokości wynagrodzenia.

Jeżeli zmiana wysokości wynagrodzenia jest związana ze zmianą sposobu wykonania przedmiotu Umowy na podstawie przesłanek, o których mowa w ppkt 1), Wykonawca lub Zamawiający uzasadnia zmianę wynagrodzenia we wniosku o zmianę sposobu wykonania przedmiotu Umowy.

b) Zamawiający ustosunkuje się w terminie do 7 dni do złożonego wniosku Wykonawcy lub zwróci się do Wykonawcy o przedstawienie dodatkowych informacji lub wyjaśnień, które Wykonawca zobowiązany jest przedstawić w terminie wskazanym przez Zamawiającego.

3.4. Zmiana sposobu wykonania innych postanowień Umowy może nastąpić w przypadku zaistnienia następujących okoliczności:

1) Zmiany zasad dokonywania płatności wynagrodzenia, o których mowa w §6, jeżeli nie wpłynie to na zwiększenie wynagrodzenia Wykonawcy oraz nie obciąży Zamawiającego dodatkowymi kosztami.

2) Zmiany zasad dokonywania odbiorów, o których mowa w §11, w szczególności zmiany sposobu dokumentowania dokonywania odbiorów lub ich częstotliwości, jeśli nie wpłynie to na zwiększenie wynagrodzenia Wykonawcy oraz nie obciąży Zamawiającego dodatkowymi kosztami lub jeżeli zmiana ta wynika z zaleceń lub wytycznych.

3) Zmiana sposobu wykonania czynności objętych Umową może być dokonana po spełnieniu następujących warunków:

a) Złożenie przez jedną ze Stron umowy wniosku zawierającego uzasadnienie faktyczne ze wskazaniem zakresu proponowanych zmian.

b) Akceptacja przez drugą Stronę zmian wskazanych w złożonym wniosku.

4. Strony dopuszczają możliwość dokonania zmian w Umowie o nieistotnym charakterze.
5. Zmiany Umowy o charakterze informacyjno-instrukcyjnym, niezbędne dla sprawnej realizacji przedmiotu Umowy, w szczególności dotyczące zmiany osób upoważnionych przez Strony do kontaktów, zmiany numerów telefonów, faksów, adresów poczty elektronicznej, adresów korespondencyjnych, nie wymaga dla swej skuteczności podpisania aneksu do Umowy. Dla skuteczności takich zmian wystarczające jest pisemne powiadomienie Strony o zmianie najpóźniej 1 tydzień od dnia powzięcia informacji o zmianie.

§ 15

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiający może odstąpić od Umowy z Wykonawcą w szczególności w przypadku

stwierdzenia, że:

- 1) Wykonawca nie przystąpił do realizacji przedmiotu Umowy w terminie 14 dni od dnia przekazania terenu budowy przez Zamawiającego.
 - 2) Wykonawca wykonuje przedmiot Umowy niezgodnie z przepisami prawa, niezgodnie ze sztuką budowlaną.
 - 3) Wykonawca wykonuje przedmiot Umowy niezgodnie z niniejszą Umową lub w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne.
 - 4) Wykonawca przerwał realizację przedmiotu Umowy na okres dłuższy niż 7 dni nie informując o tym Zamawiającego lub przerwał wykonywanie robót bez podania zasadnej przyczyny.
 - 5) Wystąpiło opóźnienie w wykonaniu przedmiotu Umowy sięgające min. 14 dni z winy Wykonawcy.
 - 6) Roboty prowadzone są w sposób mogący spowodować zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi.
 - 7) Roboty prowadzone są w sposób mogący spowodować zanieczyszczenie środowiska, wystąpienie niepowetowanej szkody, w tym także w imieniu osób trzecich.
 - 8) Stwierdzony zostanie brak nadzoru ze strony Wykonawcy nad realizacją robót.
 - 9) Wykonawca powierzył wykonywanie części robót stanowiących przedmiot Umowy podwykonawcom niezgodnie z zapisami Umowy, w tym bez poinformowania Zamawiającego.
 - 10) Jeżeli Wykonawca przystąpił do likwidacji swojej firmy, z wyjątkiem likwidacji prowadzonej w celu przekształcenia.
 - 11) Z przyczyn i na warunkach określonych w art. 456 ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. W przypadku zaistnienia którejkolwiek z okoliczności opisanych w ust. 1-10 rozwiązanie Umowy nastąpi z winy Wykonawcy. Wykonawcy przysługuje wówczas prawo do otrzymania wynagrodzenia za wykonaną część robót. Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania od Wykonawcy za spowodowane przez niego straty lub szkody.

§ 16

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszystkie ewentualne kwestie sporne powstałe na tle wykonania niniejszej Umowy Strony rozstrzygać będą polubownie. W przypadku nie dojścia do porozumienia, spory rozstrzygane będą przez Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
2. Wykonawca nie może przenosić swoich umownych uprawnień (w tym wierzytelności) na rzecz osób trzecich bez pisemnej zgody Zamawiającego.
3. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, ustawy Prawo Budowlane i Kodeksu Cywilnego.
4. Załącznikiem do Umowy jest karta gwarancyjna.
5. Umowę niniejsza sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem – jeden egzemplarz dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

KARTA GWARANCYJNA

Do Umowy nr z dnia r.

Określającą uprawnienia Zamawiającego z tytułu gwarancji za wady fizyczne przedmiotu Umowy.

1. Przedmiotem gwarancji są roboty budowlane polegające na wykonaniu zadania pn.:
**Remont balkonów i wejść do budynku wielorodzinnego położonego przy ul. Młynarskiej
6 w Pilawie Górnej.**

2. Ogólne warunki gwarancji:

- 1) Wykonawca oświadcza, że roboty objęte niniejszą gwarancją zostały wykonane zgodnie z zawartą Umową, przepisami techniczno-budowlanymi i zasadami wiedzy technicznej oraz sztuki budowlanej.
- 2) Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia na koszt własny usterek lub wad zgłoszonych w okresach trwania gwarancji i rękojmi.
- 3) Wykonawca pokrywa koszty naprawy ewentualnych szkód spowodowanych przez usterki lub wady, także w stosunku do osób trzecich.
- 4) Wykonawca zobowiązuje się do przystąpienia do usuwania usterek lub wad najpóźniej w terminie 3 dni od dnia otrzymania zgłoszenia.
- 5) Zamawiający dokonuje zgłoszenia usterek lub wad w formie pisemnej, przy czym dopuszczalna jest forma przekazania zgłoszenia Wykonawcy drogą elektroniczną – faksem lub e-mailem.
- 6) Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wad w terminie do 14 dni, od dnia otrzymania zgłoszenia.
- 7) Jeżeli przystąpienie do usuwania usterek lub wad lub zakończenie usuwania usterek lub wad ze względów technicznych nie jest możliwe w wyżej wymienionych terminach, to Wykonawca przystępuje do usuwania usterek lub wad niezwłocznie po ustaniu przeszkody. Wykonawca musi poinformować na piśmie Zamawiającego o przyczynie opóźnienia w rozpoczęciu lub zakończeniu usuwania usterek lub wad.
- 8) Jeżeli usterki lub wady uniemożliwiałyby użytkowanie obiektu, a także gdy ujawniona usterka lub wada może skutkować zagrożeniem dla życia lub zdrowia ludzi, zanieczyszczeniem środowiska, wystąpieniem niepowetowanej szkody w mieniu Zamawiającego lub mieniu osób trzecich, Wykonawca obowiązany jest przystąpić do usunięcia usterki lub wady niezwłocznie tj. najpóźniej w terminie do 24 godzin od zgłoszenia i usunięcia jej w możliwie najwcześniejszym w uzgodnionym z Zamawiającym terminie.
- 9) W przypadku bezskutecznego wezwania Wykonawcy do usunięcia usterek lub wad i upływie terminu ich usunięcia, Zamawiający może zlecić usunięcie usterek lub wad i ewentualnych szkód spowodowanych przez te usterki lub wady na koszt Wykonawcy innemu podmiotowi. Niezależnie od tego Zamawiający może żądać od Wykonawcy naprawienia szkody wynikłej ze zwłoki w przystąpieniu do usuwania usterek lub wad.
- 10) Okres gwarancji na wykonany przedmiot Umowy ulega przedłużeniu o czas liczony od dnia otrzymania przez Wykonawcę zgłoszenia o wykryciu usterki lub wady do dnia pisemnego potwierdzenia przez Zamawiającego daty usunięcia usterki lub wady.
- 11) W terminie do 7 dni od daty zawiadomienia w formie pisemnej przez Wykonawcę o usunięciu usterki lub wady i stwierdzeniu przez Zamawiającego faktycznego usunięcia usterki lub wady, Zamawiający potwierdza ten fakt w formie pisemnej wskazując równocześnie termin, do którego nastąpiło przedłużenie okresu gwarancji i rękojmi.

- 12) Wykonawca nieodpłatnie usuwa wszelkie szkody spowodowane w trakcie wykonywania napraw gwarancyjnych.
- 13) Nie podlegają naprawom z tytułu gwarancji, wady powstałe na skutek:
- a) siły wyższej,
 - b) normalnego zużycia związanego z eksploatacją,
 - c) szkód wynikłych z winy Zamawiającego, a w szczególności użytkownika w sposób niezgodny z przeznaczeniem,
 - d) szkód spowodowanych aktami wandalizmu.
3. Okres gwarancji liczony jest od daty podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru ostatecznego.
4. Okres gwarancji wynika z czasu niezbędnego do ujawnienia się lub wykrycia usterek lub wad wykonanego przedmiotu umowy, nie określa natomiast trwałości użytych materiałów, wykonanych instalacji i wmontowanych urządzeń.
5. Okres gwarancji wynosi **miesiące** zgodnie z ofertą Wykonawcy. Okres gwarancji liczony jest od daty zakończenia odbioru ostatecznego. Jednakże gdy termin gwarancji udzielonej przez producenta materiałów lub urządzeń będzie dłuższy niż wskazany wyżej, to ten termin będzie obowiązujący.
6. W celu umożliwienia kwalifikacji zgłaszanych usterek lub wad, przyczyn ich powstawania i sposobu ich usunięcia, Zamawiający zobowiązuje się do przechowania otrzymanej w dniu odbioru ostatecznego protokołu odbioru i dokumentacji odbiorowej.
7. Okres odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu Umowy równy jest okresowi gwarancji.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: