

UMOWA Nr(wzór)

Zawarta w dniuw Bolesławcu, pomiędzy **Wspólnotą Mieszkaniową w Bolesławcu ul. A. Mickiewicza 1** (NIP: **612 171 88 92**) - zwaną dalej Zamawiającym - reprezentowaną przez zarządcę nieruchomości Towarzystwo Budownictwa Społecznego w Bolesławcu Spółka z o.o. z siedzibą przy ul. Bankowej 6d/11, 59-700 Bolesławiec reprezentowana przez

Ilonę Suchecką – Prezesa Zarządu Spółki, a

.....z siedzibą w....., zwaną dalej Wykonawcą, (prowadzącym działalność gospodarczą na podstawie).....reprezentowanym przez

.....

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w przetargu nieograniczonym na renowację elewacji zabytkowej kamienicy przy ul. Mickiewicza 1 w Bolesławcu w ramach programu : NOWA STARÓWKA, została zawarta umowa następującej treści:

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pod nazwą:
Renowacja elewacji zabytkowej kamienicy przy ul. Mickiewicza 1 w Bolesławcu w ramach programu : NOWA STARÓWKA

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawiera załączona do SIWZ dokumentacja projektowa. Roboty muszą być wykonane zgodnie z załączoną dokumentacją, obowiązującymi przepisami, normami oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.

Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

ROZDZIAŁ I POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Integralnymi częściami niniejszej umowy są następujące dokumenty:

- 1.1. Oferta Wykonawcy.
- 1.2. Dokumentacja projektowa.

2. Przepisy prawne i dokumenty Umowy.

2.1. Prawa i obowiązki Zamawiającego i Wykonawcy regulują obowiązujące w Polsce przepisy, a w szczególności:

- ustawa *Prawo zamówień publicznych*,
- Kodeks cywilny,
- Prawo budowlane,
- Polskie Normy i Branżowe Normy,

2.2. Gdziekolwiek w treści Umowy jest mowa o powiadomieniu, zezwoleniu, zatwierdzeniu, świadectwie lub postanowieniu wydanym przez kogokolwiek, rozumie się to, że odpowiedni dokument powinien być sporządzony na piśmie.

Dokumenty takie są wiążące dla stron po potwierdzeniu przez upoważnione osoby.

3. Prawa i obowiązki Inspektora nadzoru.

3.1. Inspektor nadzoru powinien wypełnić obowiązki i działać w ramach kompetencji wyszczególnionych w Umowie, przepisach prawa budowlanego i aktach wykonawczych.

3.2. W przypadku, gdy niezbędne jest podjęcie ustaleń wykraczających poza zakres

uprawnień Inspektora nadzoru, wiążące jest ustalenie Zamawiającego, z wyjątkiem wypadków wyraźnie stwierdzonych w Umowie. Inspektor nadzoru nie ma prawa zwolnienia Wykonawcy z wykonania jakichkolwiek zobowiązań wynikających z dokumentów Umowy.

3.3. Zmiana inspektora nadzoru wymaga formy pisemnej i staje się obowiązująca po doręczeniu kopii Wykonawcy.

3.4. Postanowienia pkt. 3.1. i 3.2. nie mogą naruszać zakresu praw i obowiązków Inspektora nadzoru wynikających z ustawy - *Prawo budowlane*.

4. Zlecenie wykonania robót podwykonawcom.

4.1. Wykonawca za zgodą Zamawiającego ma prawo zlecić w części realizację przedmiotu umowy podwykonawcy bez naruszania swych zobowiązań wynikających z niniejszej umowy. Realizacja umowy będzie się odbywać pod jego firmą.

4.2. Wykonawca przedstawi do akceptacji Zamawiającemu podwykonawców, którzy wykonają części zamówienia wykazane w ofercie przetargowej wraz z postanowieniami umów pomiędzy nimi, przed ich zawarciem.

4.3. Umowa pomiędzy Wykonawcą i podwykonawcą stanowi integralną część niniejszej umowy.

4.4. Zlecenie wykonania części robót podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części robót.

4.5. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców i jego pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia jego własne i jego pracowników.

4.6. Wykonawca zapewni ustalenie w umowach z podwykonawcami taki okres odpowiedzialności za wady, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego.

4.7. Taka sama procedura postępowania będzie obowiązywała w przypadku chęci zaangażowania podwykonawcy przez podwykonawcę z tym, że w takim przypadku zawarcie przez podwykonawców umowy będzie wymagało zgody Zamawiającego i Wykonawcy.

4.8. Wykonawca wyraża zgodę na zapłatę faktury wystawionej przez siebie po uprzednim przedłożeniu Zamawiającemu bankowych potwierdzeń dokonania przelewów należności na rzecz Podwykonawców za wykonane przez nich roboty wykazane w fakturach.

4.9. Terminy zapłaty, zaczynają biec od momentu wykazania okoliczności, o których mowa w pkt. 4.8.

5. Kierownictwo robót i pracownicy Wykonawcy.

5.1. Wykonawca zatrudni osoby niezbędne do kierowania robotami wskazanymi w ofercie, na czas ich wykonania.

5.2. Zmiana którejkolwiek z osób o których mowa w ust. 1, w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający akceptuje taką zmianę w terminie 7 dni od daty przedłożenia propozycji wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą spełniać warunki postawione w tym zakresie w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.

5.3. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana którejkolwiek z osób o których mowa w ust. 1, winna być potwierdzona pisemnie i nie wymaga **aneksu** do niniejszej umowy.

5.4. Kierownik budowy, jako upoważniony przedstawiciel Wykonawcy, będzie otrzymywał od Inspektora nadzoru kierowane do Wykonawcy polecenia.

5.5. Inspektor nadzoru ma prawo zgłaszać Wykonawcy uwagi w stosunku do osób, które jego zdaniem są niekompetentne lub niedbałe w wykonaniu swojej pracy lub których obecność na terenie placu budowy jest uznana przez niego za niepożądaną.

6. Ryzyko Wykonawcy.

6.1. Wykonawca zobowiązany jest do sprawdzania otrzymanej od Zamawiającego w trakcie realizacji umowy dokumentacji projektowej związanej z Umową. W przypadku stwierdzenia błędów, Wykonawca zgłasza je na piśmie w terminie 7 dni od daty jej otrzymania Zamawiającemu.

6.2. Za wykonanie robót zgodnie z Umową, obowiązującymi normami i przepisami oraz oddanie ich Zamawiającemu w umownym terminie odpowiada Wykonawca.

6.3. Jeżeli nastąpi strata lub uszkodzenie w robotach lub jakiegokolwiek ich części, w materiałach i urządzeniach przeznaczonych do ich wykonania w okresie, w którym Wykonawca realizuje prace, Wykonawca naprawi, niezależnie od tego, z jakich przyczyn powstały straty i szkody (z wyjątkiem przyczyn, o których mowa w pkt. 7) - stratę albo szkodę na swój koszt w taki sposób, aby roboty odpowiadały pod każdym względem wymaganiom dokumentacji i Umowy.

6.4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody i straty w robotach spowodowane przez niego przy wypełnieniu swoich zobowiązań z Umowy. Wykonawca ponosi odpowiedzialność również za szkody i straty w robotach spowodowane przez niego przy usuwaniu wad w okresie rękojmi i udzielonej na piśmie gwarancji jakości po zakończeniu robót.

6.5. Jeżeli szkoda lub strata powstała w wyniku zagrożeń wymienionych w pkt 7, albo w połączeniu z innymi zagrożeniami, Wykonawca na żądanie inspektora nadzoru i w granicach przez niego ustalonych, powinien naprawić szkodę lub stratę, a Inspektor nadzoru określić wynagrodzenie z tego tytułu, o czym powiadamia Wykonawcę i Zamawiającego. W wypadku gdyby zachodziło połączenie innych zagrożeń z wymienionymi w pkt. 7, powodujących szkodę lub stratę, Inspektor nadzoru weźmie pod uwagę proporcjonalny podział odpowiedzialności pomiędzy Wykonawcą i Zamawiającym.

7. Ryzyko Zamawiającego.

Ryzyko Zamawiającego obejmuje działania sił natury o charakterze anomalii, które zostały uznane na stan klęski żywiołowej, przed którymi doświadczony Wykonawca nie mógł w racjonalny sposób poczynić zabezpieczenia.

8. Ubezpieczenie.

8.1. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi, oraz od wszelkich roszczeń cywilno-prawnych za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich a powstałych w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych:

- a) w okresie realizacji przedmiotu umowy,
- b) w okresie obowiązywania gwarancji i rękojmi,

8.2. Polisy winny być przedstawione przez Wykonawcę do wglądu Zamawiającemu na jego żądanie. Jeżeli Wykonawca nie przedstawi żądanej polisy i dokumentów ubezpieczeniowych, Zamawiający może zawrzeć umowę ubezpieczeniową, opłacając składki ubezpieczeniowe z płatności należnych Wykonawcy.

8.3. Zmiany do warunków ubezpieczenia mogą nastąpić za zgodą Zamawiającego lub jako ogólne zmiany wprowadzone przez firmę ubezpieczeniową, z którą została zawarta umowa ubezpieczeniowa.

9. Zapoznanie się Wykonawcy z placem budowy

Ustala się, że Wykonawca przed złożeniem oferty zaznajomił się z warunkami wykonywania robót i uwzględnił je w kalkulacji ceny ofertowej.

10. Przekazanie placu budowy.

10.1. Zamawiający przekaze Wykonawcy plac budowy w terminie do 14 dni od daty zawarcia niniejszej umowy.

10.2. Zamawiający nie zapewnia dostaw wody i energii na plac budowy.

10.3. Zamawiający zapewni nadzór inwestorski w trakcie realizacji umowy.

10.4. W czasie wykonywania robót, Wykonawca powinien utrzymać plac budowy w stanie wolnym od przeszkód, składować materiały i sprzęt w ustalonych miejscach i w należyтым porządku, a zbędne przedmioty usunąć z placu budowy.

10.5. Po zakończeniu robót Wykonawca powinien uporządkować teren placu budowy i przekazać go Zamawiającemu. Termin uporządkowania placu budowy ustala się na dwa tygodnie po

zakończeniu robót.

11. Obowiązki Zamawiającego.

- 11.1. Dostarczenie w 1 egzemplarzu dokumentacji projektowej w terminie do 5 dni od daty podpisania niniejszej umowy.
- 11.2. Przekazanie *Dziennika budowy* w terminie do 10 dni od daty podpisania umowy.
- 11.3. Dokonanie odbioru wykonanych prac na zasadach określonych w Rozdz. IV niniejszej umowy.
- 11.4. Zapewnienie bieżącego nadzoru inwestorskiego.
- 11.5. Dokonywanie i potwierdzanie zapisów w *Dzienniku budowy* prowadzonym przez Wykonawcę.

12 Obowiązki i zadania Wykonawcy.

- 12.1. Wykonawca ma obowiązek wykonać roboty z należytą starannością i zgodnie z postanowieniami dokumentów Umowy. Wykonawca zapewni kompetentne kierownictwo, siłę roboczą, materiały, sprzęt i inne urządzenia oraz wszelkie przedmioty niezbędne do wykonania oraz usunięcie wad.
- 12.2. Wykonawca wykonuje i utrzymuje na swój koszt niezbędne zabezpieczenie placu budowy i robót oraz zapewnia warunki bezpieczeństwa.
- 12.3. Wykonawca winien chronić przed uszkodzeniem i kradzieżą materiały i wykonane przez siebie roboty aż do momentu odbioru.
- 12.4. Wykonawca musi zapewnić Inspektorowi nadzoru pełną dostępność do robót. Wykonawca jest zobowiązany zgłaszać do odbioru wpisem do dziennika budowy roboty zanikające lub ulegające zakryciu z wyprzedzeniem 3 dni. Jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach Inspektora nadzoru, zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego.
- 12.5. Sporządzenie na swój koszt dokumentacji powykonawczej i przekazanie jej najpóźniej na 7 dni przed terminem odbioru końcowego.
- 12.6. Jeżeli całość robót zostanie ukończona, Wykonawca powiadamia o tym Inspektora nadzoru wpisem do dziennika budowy oraz przesyła zawiadomienie Zamawiającemu. Takie zawiadomienie będzie uważane za wniosek Wykonawcy o dokonanie odbioru wykonanych robót.
- 12.7. Do wykonania przedmiotu zamówienia, należy stosować materiały i wyroby budowlane:
 - a) odpowiadające wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w art. 10 Ustawy Prawo budowlane oraz wymaganiom specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
 - b) dopuszczone do powszechnego i jednostkowego stosowania w budownictwie, oznakowane CE lub znakiem budowlanym, bądź wykonane wg indywidualnej dokumentacji technicznej lub umieszczone w wykazie robót mających niewielkie znaczenie dla zdrowia i bezpieczeństwa, zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2004r. Nr 92, poz. 881),
- 12.8. Na każde żądanie Zamawiającego (Inspektora nadzoru) Wykonawca obowiązany jest okazać właściwe dokumenty potwierdzające spełnienie ww. warunków.

13. Bezpieczeństwo i ochrona robót oraz ochrona środowiska.

- 13.1. Wykonawca powinien w czasie wykonywania robót oraz usuwania wad:
 - 1) w pełni przestrzegać bezpieczeństwa wszystkich osób upoważnionych do przebywania na placu budowy,
 - 2) dostarczyć i utrzymywać na własny koszt wszelkie osłony, ogrodzenia, znaki ostrzegawcze, itp.
- 13.2. Wszelkie czynności niezbędne do wykonania i ukończenia robót oraz usunięcia wad powinny być przeprowadzone w taki sposób, aby - w granicach wynikających z konieczności wypełnienia zobowiązań Umowy - nie zakłócać więcej niż to jest konieczne, warunków życia oraz dostępu, użytkowania lub zajmowania dróg publicznych i prywatnych.
- 13.3. Wykonawca jest odpowiedzialny za zachowanie wymagań ochrony środowiska na placu budowy i jego otoczeniu.
- 13.4. Wykonawca zabezpieczy Zamawiającego przeciw wszelkim roszczeniom, postępowaniom,

odszkodowaniom i kosztom jakie mogą powstać wskutek lub w związku z tymi zakłóceniami w zakresie, w jakim Wykonawca jest za nie odpowiedzialny, a w razie dopuszczenia do ich powstania - zrekompensować Zamawiającemu poniesione z tego tytułu koszty lub straty.

ROZDZIAŁ II

TERMIN REALIZACJI UMOWY

1. Termin rozpoczęcia robót: od daty zawarcia umowy.
2. Wymagany termin zakończenia robót: do 3 miesięcy od daty zawarcia umowy.

ROZDZIAŁ III

WYNAGRODZENIA

1. Wynagrodzenie

1.1. Ustala się **wynagrodzenie ryczałtowe** dla przedmiotu umowy w wysokości:

cena brutto:.....zł.

(słownie :)

2. Do wynagrodzenia określonego w ust. 1 stosuje się zasady przewidziane w postanowieniach art. 632 §1 kodeksu cywilnego. W szczególności Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie mógł przewidzieć rozmiaru oraz kosztów prac. Wynagrodzenie to nie ulega zmianie i obejmuje wszelkie koszty robót i materiałów, niewyspecyfikowanych w dokumentach umownych, niezbędnych do wykonania całości prac objętych niniejszą umową w sposób zgodny z wymogami sztuki budowlanej oraz przepisami obowiązującego prawa budowlanego.

3. Wynagrodzenie, o którym mowa w pkt.1.1. zawiera wszelkie koszty wynikające z projektu budowlanego oraz z udzielonych przez zamawiającego odpowiedzi na pytania składane w trakcie procedury przetargowej będącej podstawą do zawarcia niniejszej umowy.

4. Wynagrodzenie, o którym mowa w pkt.1.1. zawiera również następujące koszty; wszelkich robót przygotowawczych, porządkowych, zagospodarowania placu budowy, koszty utrzymania zaplecza budowy (woda, energia elektryczna, telefon, dozór placu budowy) wraz z jego późniejszą likwidacją, ewentualnego odtworzenia zniszczonych w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia dróg i chodników, ewentualnej utylizacji i składowania materiałów z rozbiórek, sporządzenia projektu BIOZ, koszty związane z odbiorami wykonanych robót, wykonania dokumentacji powykonawczej oraz inne koszty wynikające z niniejszej umowy.

5. Kary umowne.

5.1. Zarówno Zamawiający jak i Wykonawca obowiązani są do naprawienia szkód wynikłych z niewykonania lub nienależytego wykonania swoich zobowiązań umownych.

a) Wykonawca płaci Zamawiającemu karę umowną:

- za zwłokę w oddaniu przedmiotu Umowy - w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego należnego Wykonawcy za przedmiot umowy, za każdy dzień zwłoki, licząc od terminu umownego.
- za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji - w wysokości 0,2% wynagrodzenia za wykonany przedmiot umowy, za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia ustalonego na usunięcie wad.
- za odstąpienie od umowy z winy Wykonawcy - w wysokości 10% wynagrodzenia za przedmiot Umowy.

b) Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne:

-za odstąpienie od umowy z winy Zamawiającego - w wysokości 10% wynagrodzenia za przedmiot umowy, za wyjątkiem wystąpienia sytuacji przedstawionej w art.145 ustawy *Prawo zamówień publicznych*.

- 0,2% wynagrodzenia umownego, za zwłokę w przystąpieniu do czynności odbioru przedmiotu umowy, ponad termin określony w Rozdz. IV pkt 1.3,

- 0,2% wynagrodzenia umownego za zwłokę w odbiorze robót polegających na usunięciu wad określonych w protokole odbioru.

5.2. Jeżeli kara umowna z któregośkolwiek wymienionego w Umowie tytułu nie pokrywa poniesionej szkody, strona która poniosła szkodę może dochodzić odszkodowania uzupełniającego, dokumentując swoje roszczenie wyliczeniem rzeczywiście poniesionych szkód oraz ich ścisłym związkiem z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem danego zobowiązania Umowy przez stronę drugą.

5.3. Kara umowna powinna być zapłacona przez stronę, która naruszyła postanowienia Umowy, w terminie 14 dni od daty wystąpienia przez stronę drugą z żądaniem zapłaty. Zamawiający w razie zwłoki w zapłacie kary może potrącić należną mu karę z należności Wykonawcy, lub dochodzić na drodze sądowej. Wykonawca w przypadku zwłoki Zamawiającego może dochodzić zapłaty na drodze sądowej.

5.4. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.

5.5. Zamawiający może usunąć w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt, wady nie usunięte w wyznaczonym terminie.

6. Gwarancja i rękojmia.

6.1 Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy wynikają z *Kodeksu cywilnego*.

6.2 Wykonawca udziela Zamawiającemu **6 lat gwarancji** na wykonane roboty, licząc od dnia odbioru i przekazania w użytkowanie wszystkich obiektów budowlanych będących przedmiotem odbioru.

6.3 W dacie odbioru Wykonawca wystawi dokument gwarancyjny określający szczegółowe warunki gwarancji.

6.4. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy oraz za wady powstałe po odbiorze, lecz z przyczyn tkwiących w przedmiocie odbioru.

6.5. Wykonawca nie uwolni się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady powstałe na skutek wad rozwiązań projektowych, których wprowadzenia zażądał, oraz wad obiektów powstałych wskutek dostarczonego przez siebie projektu.

6.6. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 3% ceny ofertowej, tj. zł. w formie.....

6.7. Zwrot zabezpieczenia nastąpi wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym były one przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy wykonawcy.

6.8. 70% zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostanie zwrócone w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.

6.9. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady, wynosić będzie 30 % wniesionego zabezpieczenia. Kwota ta jest zwracana nie później niż w 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.

ROZDZIAŁ IV ODBIORY I ROZLICZENIA

1. Odbiory robót

1.1. Przewiduje się następujące rodzaje odbiorów robót:

a) odbiory częściowe polegające na sprawdzeniu ilości i ocenie jakości robót zanikających i ulegających zakryciu.

b) odbiór końcowy - polegający na ostatecznym sprawdzeniu ilości i jakości wykonanych robót zgodnie

z Umową.

1.2. Zakończenie wszystkich robót i przeprowadzenie z wynikiem pozytywnym wszystkich prób i sprawdzeń, Kierownik budowy stwierdza wpisem do dziennika budowy. Potwierdzenie zgodności wpisu ze stanem faktycznym przez Inspektora nadzoru inwestorskiego, lub brak ustosunkowania się do zapisu w ciągu 5 dni oznacza osiągnięcie gotowości do odbioru z dniem wpisu do dziennika budowy.

1.3. Zamawiający wyznacza datę i rozpoczyna czynności odbioru w ciągu 14 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.

1.4. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót lub nie przeprowadzenia wszystkich prób, Zamawiający może odmówić odbioru.

1.5. Jeżeli w toku czynności zostaną stwierdzone wady to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

1) jeżeli wady nadają się do usunięcia może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,

2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:

a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiot odbioru zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,

b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z jego przeznaczeniem Zamawiający może odstąpić od umowy.

1.6. Wykonawca jest zobowiązany usunąć wady wymienione w pkt 1.5 ust. 1 na własny koszt.

1.7. Z czynności odbioru sporządza się protokół wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego.

1.8. Protokół odbioru podpisany przez strony, Zamawiający doręcza Wykonawcy w dniu zakończenia czynności odbioru. Dzień ten stanowi datę odbioru.

1.9. Wykonawca na dzień zgłoszenia gotowości do odbioru, skompletuje i przedstawi Zamawiającemu dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy, a w szczególności dziennik budowy, zaświadczenia właściwych jednostek i organów, protokoły techniczne odbiorów, z wszystkimi zmianami w toku budowy.

2. Rozliczenie.

2.1. Należność za wykonanie zamówienia jest wynagrodzeniem ryczałtowym.

Płatność za wykonane roboty będzie realizowana fakturą jednorazową po odbiorze końcowym. Zapłata faktury nastąpi na podstawie polecenia przelewu, w terminie do 30 dni od daty złożenia faktury do Zamawiającego.

2.2. Za datę zapłaty faktury strony uznają dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

2.3. Zamawiający nie wyraża zgody na przeniesienie wierzytelności wynikającej z zobowiązań niniejszej umowy na osobę trzecią, bez zgody zamawiającego.

2.4. W wypadku wyrażenia przez Zamawiającego zgody na zawarcie umowy cesji wierzytelności wynikającej z umowy w sprawie zamówienia publicznego, będzie ona zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

ROZDZIAŁ V

WARUNKI ZMIANY UMOWY I ODSTĄPIENIA OD UMOWY

1. Zmiana Umowy.

1.1. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, chyba że zamawiający przewidział możliwość dokonania takiej zmiany w ogłoszeniu o zamówieniu lub w specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz określił warunki takiej zmiany.

1.2. Zmiany przewidziane w umowie mogą być inicjowane przez zamawiającego lub przez wykonawcę.

1.3. Zmiany, o których mowa w ust. 1. mogą dotyczyć:

1.3.1. Zmiany wymiarów, położenia lub wysokości części robót budowlanych;

- 1.3.2. Ustawowej zmiany wysokości podatku VAT;
- 1.3.3. Zmiana danych podmiotowych dotyczących Wykonawcy, lokalizacji siedziby Wykonawcy;
- 1.3.4. Zmiany Kierownika budowy lub zmiany w składzie kierowników branżowych Wykonawcy;
- 1.3.5. Zmiany terminu realizacji umowy w związku z wystąpieniem robót dodatkowych, decyzji administracyjnych oraz siły wyższej. W przypadku opóźnienia Zamawiającego w przekazaniu placu budowy, termin zakończenia robót będących przedmiotem umowy ulega przesunięciu o taką samą ilość dni, w jakiej Zamawiający pozostał w zwłoce.
- 1.4. Warunkiem dokonania zmian, o których mowa w ust. 1.3, jest złożenie wniosku przez stronę inicjującą zmianę, zawierającego:
 - 1.4.1. Opis propozycji zmiany;
 - 1.4.2. Uzasadnienie zmiany;
 - 1.4.3. Obliczenie kosztów zmiany zgodnie z zasadami określonymi w umowie, jeżeli zmiana miała wpływ na wynagrodzenie wykonawcy;
 - 1.4.4. Opis wpływu zmiany na termin wykonania umowy.
- 1.5. Wykonawca nie będzie uprawniony do żadnego przedłużenia terminu wykonania umowy i zwiększenia wynagrodzenia, jeżeli zmiana jest wymuszona uchybieniem czy naruszeniem umowy przez wykonawcę; w takim przypadku koszty dodatkowe związane z takimi zmianami ponosi Wykonawca.
- 1.6. Dokonanie zmian, o których mowa w ust. 1.3, wymaga podpisania aneksu do umowy.

2.Odstąpienie od Umowy.

- 2.1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w przypadkach wymienionych w treści tytułu XV *Kodeksu cywilnego* – umowa o dzieło.
- 2.2. Stronom przysługuje również prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
 - a) nastąpi likwidacja lub rozwiązanie firmy Wykonawcy
 - b) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
 - c) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - d) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 1 miesiąc,
 - e) w przypadku braku środków finansowych, czego Zamawiający nie mógł przewidzieć przy zawieraniu umowy; Zamawiający może w takim przypadku również ograniczyć zakres rzeczowy umowy.
- 2.3. W przypadku ogłoszenia upadłości Wykonawcy, sprawę dalszego związania umową lub odstąpienia od niej rozstrzyga się w oparciu o przepisy art. 98 w związku z art. 83 ustawy-Prawo upadłościowe i naprawcze.
- 2.4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
- 2.5. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - a) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,
 - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z przyczyn której nastąpiło odstąpienie od Umowy.
 - c) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą Umową.
 - d) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada.
 - e) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej terminie do 30 dni, usunie z terenu budowy urządzenie zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione.
- 2.6. Zamawiający, w razie odstąpienia od Umowy z przyczyn za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
 - a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały

wykonane do dnia odstąpienia.

b) odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń zgodnie z wykazem sporządzonym zgodnie z pkt. 3.5 lit.c.

c) rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy, chyba że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń.

d) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

ROZDZIAŁ VI

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy, rozstrzygać będzie Sąd rzeczowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.

2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy *Kodeksu cywilnego* i ustawy *Prawo zamówień publicznych*.

3. Umowę i załączniki sporządzono w 4 egzemplarzach, z przeznaczeniem: 3 egzemplarze dla Zamawiającego i 1 egz. dla Wykonawcy.

Załączniki:

- zgodnie z Rozdz. I ust.1 niniejszej Umowy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA