

UMOWA Nr(wzór)

Zawarta w dniuw Bolesławcu, pomiędzy **Wspólnotą Mieszkaniową w Bolesławcu ul. Plac Zamkowy 1** (NIP: 612-17-23-611) - 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, az siedzibą w....., zwaną dalej Wykonawcą, (prowadzącym działalność gospodarczą na podstawie).....reprezentowanym przez

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w przetargu zgodnie z art. 70¹ - 70⁵ Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 1964 r. Nr 16 poz. 93 z późn. zm.) na renowację zabytkowej elewacji kamienicy przy ul. **Plac Zamkowy 1** w Bolesławcu w ramach programu : **NOWA STARÓWKA**, , została zawarta umowa następującej treści:

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pod nazwą:

Renowacja zabytkowej elewacji kamienicy przy ul. Plac Zamkowy 1 w Bolesławcu w ramach programu : NOWA STARÓWKA

Szczegółową charakterystykę przedmiotu zamówienia zawierają następujące dokumenty:

1. Dokumentacja projektowa
2. Przedmiary robót jako materiał pomocniczy
3. Ogłoszenie o przetargu na renowację elewacji wraz z wymianą stolarki okiennej i drzwiowej w częściach wspólnych kamienicy przy ul. PLAC ZAMKOWY 1 w Bolesławcu w ramach programu : „NOWA STARÓWKA”
4. Minimalny zakres prac budowlanych koniecznych do wykonania w trakcie remontu kamienic warunkujący przyznanie dotacji.

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 wraz z wszystkimi załącznikami.

2. Przepisy prawne i dokumenty Umowy.

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

- 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 Ogłoszeniu o przetargu

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 cywilnoprawnych 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 należyłym 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 Szczegółowego Opisu Przedmiotu 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 wykończenia 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 28.10.2011.**, przy czym data powyższa jest jednocześnie ostateczną datą końcowego odbioru technicznego robót.

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 zamocowania 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
- 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 przelewu gotówkowego na konto wspólnoty mieszkaniowej ul. Plac Zamkowy 1 w Bolesławcu
- 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 przedmiotu 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.

ROZDZIAŁ V

WARUNKI ZMIANY UMOWY I ODSTĄPIENIA OD UMOWY

1. Zmiana Umowy.

1.1. Zmiany przewidziane w umowie mogą być inicjowane przez Zamawiającego lub przez Wykonawcę.

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

1.2.1. Zmiana danych podmiotowych dotyczących Wykonawcy, lokalizacji siedziby Wykonawcy;

1.2.2. Zmiany Kierownika budowy lub zmiany w składzie kierowników branżowych Wykonawcy;

1.2.3. Zmiany terminu realizacji umowy w związku z wydaniem 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.

1.3. Warunkiem dokonania zmian, o których mowa w ust. 1.2, jest złożenie wniosku przez stronę inicjującą zmianę, zawierającego:

1.3.1. Opis propozycji zmiany;

1.3.2. Uzasadnienie zmiany;

1.3.3. Opis wpływu zmiany na termin wykonania umowy.

1.4. 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.

1.5. 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. 2.5 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*.
- 3. Umowę i załączniki sporządzono w 4 egzemplarzach, z przeznaczeniem: 3 egzemplarze dla Zamawiającego i 1 egz. dla Wykonawcy.

Załączniki:

- 1. Dokumentacja projektowa
- 2. Przedmiary robót
- 3. Ogłoszenie o przetargu na renowację elewacji wraz z wymianą stolarki okiennej i drzwiowej w częściach wspólnych kamienicy przy ul. PLAC ZAMKOWY 1 w Bolesławcu w ramach programu : „NOWA STARÓWKA”
- 4. Minimalny zakres prac budowlanych koniecznych do wykonania w trakcie remontu kamienic warunkujący przyznanie dotacji.

.....

ZAMAWIAJĄCY

.....

WYKONAWCA