

UMOWA nr/2018/SM
zawarta w dniu2018r., pomiędzy:

**Spółdzielnią Mieszkaniową „SZOBISZOWICE” z siedzibą w Gliwicach
przy ul. Sztabu Powstańczego 3**

reprezentowaną przez:

1. Przemysław Miszczyk – Prezes Zarządu
2. Czesławę Olszewską – Zastępcę Prezesa Zarządu – Główna Księgowa
zwaną dalej Zamawiającym,

a

..... z siedzibą przy ul.,

NIP, REGON

zwanym dalej Wykonawcą

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót budowlanych związanych z dociepleniem stropów nad piwnicami w budynku przy ulicy Sztabu Powstańczego 1-15 w Gliwicach polegających w szczególności na:

- dociepleniu części komunikacyjnej piwnic i części pod mieszkaniami wełną;
- przywróceniu terenów po placu budowy do stanu pierwotnego.

2. Roboty należy wykonać zgodnie z dokumentacją techniczną stanowiącą załącznik nr 1 i będącą integralną częścią niniejszej umowy.

3. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z przedmiotem zamówienia i nie wnosi zastrzeżeń do zakresu i ilości robót.

§ 2

Oświadczenia Wykonawcy i wymogi materiałowe

1. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednie kwalifikacje, umiejętności, zasoby kadrowe, odpowiedni sprzęt i narzędzia do wykonania przedmiotu umowy oraz, że przedmiot umowy wykona z najwyższą starannością, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, odpowiednimi przepisami i normami, przestrzegając przepisów p. pożarowych i BHP.

2. Wszystkie materiały stosowane do robót winny posiadać aktualne atesty lub certyfikaty. Wykorzystywane materiały powinny być zgodne z wymogami wynikającymi z Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. 2010, nr 109, poz. 719 z późn. zmianami).

§ 3

Termin rozpoczęcia i zakończenia robót

1. Zamawiający zobowiązuje się przekazać teren robót do 10 dni od daty podpisania umowy, ponadto powiadomi mieszkańców o terminie rozpoczęcia robót.

2. Strony ustalają termin zakończenia robót na dni od daty protokolarnego przekazania terenu robót.

§ 4

Wynagrodzenie

1. Strony umawiają się, że wynagrodzenie za należyte wykonanie umowy jest wynagrodzeniem ryczałtowym i wynosi zł. netto (słownie złotych:/100).

2. Zamawiający dopuszcza fakturowanie częściowe:
 - za prawidłowe wykonanie zadania docieplenia stropów nad piwnicami w pierwszych 4 klatkach schodowych w kwocie zł,
 - za prawidłowe wykonanie zadania docieplenia stropów nad piwnicami w kolejnych 4 klatkach schodowych w kwocie zł
3. Wykonawcy nie przysługuje żadna dodatkowa zapłata z tytułu wzrostu cen, zmiany lub wprowadzenia nowych podatków. Wykonawca zrzeka się wszelkich roszczeń, związanych lub wynikających ze wzrostu cen materiałów, paliw, energii, robocizny lub innych związanych z wykonywanymi robotami.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo odmowy zapłaty części wynagrodzenia o wartość robót, które nie zostaną wykonane za jego zgodą. Zgoda musi być wyrażona pod rygorem nieważności na piśmie.
5. Do powyższych cen należy doliczyć obowiązujący podatek VAT.
6. Podana powyżej kwota łączna zawiera koszt materiałów Wykonawcy, robocizny i sprzętu.
7. Podstawą do wystawienia faktury za wykonane roboty budowlane wymienione w § 1 umowy jest podpisany przez strony protokół odbioru prac objętych umową.
8. Termin płatności faktur określa się na 30 dni od daty jej doręczenia do zamawiającego.
9. Strony ustalają, że dniem zapłaty jest data obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

§ 5

Zobowiązania Wykonawcy

Wykonawca zobowiązuje się do:

1. Wykonania przedmiotu umowy zgodnie z :
 - a) Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia,
 - b) Ofertą Wykonawcy,
 - c) dokumentacją techniczną, przedmiarem robót obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego, normami i warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, w tym wynikających z Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. 2010, nr 109, poz. 719 z późn. zmianami).
2. Zapewnienia warunków bezpieczeństwa wszystkich osób znajdujących się na terenie budowy.
3. Odpowiedniego zabezpieczenia terenu wykonywania robót - zgodnie z obowiązującymi przepisami.
4. Ponoszenia odpowiedzialności za szkody wyrządzone przy realizacji przedmiotu umowy zarówno Zamawiającemu, jak i osobom trzecim.
5. Składowania odpadów i gruzu pochodzących z remontu w pojemnikach stanowiących własność Wykonawcy i wywożenie ich na bieżąco z placu budowy na koszt Wykonawcy.
6. Wykonania prac w sposób ostrożny z zachowaniem szczególnych zasad i norm bezpieczeństwa przy montażu rusztowań, pracy na wysokości uwzględniając wykonanie i demontaż zabezpieczeń przed możliwością i konsekwencjami upadku przedmiotów na otoczenie budynku i na ciągi komunikacyjne .
7. W razie korzystania z wody bieżącej na cele remontu Wykonawca zostanie obciążony ilością zużytej wody wg wskazań wodomierza. Na tę okoliczność spisana zostanie stosowna notatka. Wykonawca zabezpiecza własne źródło prądu – agregat prądotwórczy.
8. Zachowania właściwej organizacji, porządku i czystości na placu budowy w czasie robót i po zakończeniu prac.
9. Sprzątania terenu robót codziennie, po każdym dniu pracy.
10. Przed wbudowaniem materiałów systemu dociepleń, w tym w szczególności granulatu wełny mineralnej, płyt z wełny mineralnej, środków chemicznych stosowanych



do gruntowania i izolacji, dostarczenie Zamawiającemu aprobat technicznych wraz z atestami ITB.

11. Przedłożenia planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

12. Sporządzenia dokumentacji budowlanej powykonawczej na odbiór końcowy zadania;

13. Umożliwienia Zamawiającemu w każdym czasie przeprowadzenia kontroli placu budowy, zrealizowanych robót budowlanych, stosowanych materiałów i technologii oraz wszelkich okoliczności dotyczących bezpośredniej realizacji przedmiotu umowy.

§ 6

Przedstawiciele stron

1. Nadzór nad pracami z ramienia Zamawiającego sprawował będzie Inspektor Nadzoru Jerzy Matela, nr uprawnień 519/76.

2. Kierownikiem budowy z ramienia Wykonawcy będzie, nr uprawnień

3. Istnieje możliwość dokonania zmiany kierownika budowy jedynie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego. Zaproponowany przez Wykonawcę nowy kierownik budowy musi spełniać wymogi określone przez Zamawiającego dla kierownika budowy w SIWZ.

§ 7

Podwykonawcy

1. Wykonawca może zlecić część robót do wykonania podwykonawcom. Wykonanie robót przez podwykonawców nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków niniejszej umowy. Wykonawca zlecając roboty podwykonawcom, zobowiązany jest bezwzględnie przestrzegać przepisów wynikających z art. 647¹ Kodeksu cywilnego.

2. Wykonawca może przystąpić do realizacji umów na roboty budowlane, dostawy lub usługi z podwykonawcą, po łącznym spełnieniu niżej wskazanych warunków:

a) zgłoszenie Zamawiającemu zamiaru powierzenia części robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy, do realizacji podwykonawcy, podając Zamawiającemu nazwę podwykonawcy, część zamówienia, która będzie wykonywana przez podwykonawcę.

Zatrudnienie dodatkowego podwykonawcy, zmiana podwykonawcy lub zmiana zakresu prac powierzonych podwykonawcom możliwa jest wyłącznie po uzyskaniu uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.

b) nie zgłoszenia przez Zamawiającego sprzeciwu do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane stanowiące przedmiot niniejszej umowy oraz spełnienia pozostałych wymogów określonych w niniejszym paragrafie.

3. Zamawiający wymaga, aby umowa o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo zawierała co najmniej: oznaczenie stron umowy, przedmiotu umowy (wskazanie robót budowlanych, dostaw lub usług powierzanych podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom), termin realizacji umowy, termin zapłaty wynagrodzenia oraz jego wysokość.

4. W każdym przypadku korzystania ze świadczeń podwykonawcy Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wykonanie zobowiązań przez podwykonawcę, jak za własne działania lub zaniechania, niezależnie od osobistej odpowiedzialności podwykonawcy wobec Zamawiającego.

5. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni od jej przedłożenia, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.

6. Zgłoszenie przez Zamawiającego pisemnego sprzeciwu lub zastrzeżenia oznacza bezskuteczność wobec Zamawiającego umowy zawartej pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą.
7. Umowy z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami powinny być zawarte w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
8. Realizacja przedmiotu umowy w podwykonawstwie i dalszym podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub wymogów prawa. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców i dalszych podwykonawców jak za własne.
9. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji części zamówienia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z podwykonawcą.
10. Wykonawca zobowiązany jest do złożenia najpóźniej wraz z fakturą Zamawiającemu pisemnego oświadczenia podwykonawcy o zapłacie jego wynagrodzenia przez Wykonawcę. Postanowienia ustępu niniejszego stosuje się odpowiednio do robót wykonywanych przez dalszego podwykonawcę.
11. W przypadku nie dołączenia do faktury VAT przez Wykonawcę dokumentów, o których mowa w ust. 10 powyżej, Zamawiający może zatrzymać odpowiednią kwotę odpowiadającą kwocie należnej poszczególnym podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom do momentu złożenia wymaganych dokumentów.

§ 8

Odstąpienie

1. Niezależnie od postanowień niniejszego paragrafu, każda ze stron Umowy może od niej odstąpić w przypadkach i w sposób określony ustawą.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy jeżeli:
 - a) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie podejmuje się ich rozpoczęcia, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - b) Wykonawca przerwał realizację robót bez uzasadnionej przyczyny i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni,
 - c) Wykonawca nie przystępuje do odbioru lub go nie dokonuje;
 - d) Wykonawca wykonuje roboty wadliwie, stosuje materiały niezgodne z wymaganiami oraz nie reaguje na polecenia inspektora nadzoru i Zamawiającego,
 - e) w przypadku, gdy Wykonawca wykonuje przedmiot umowy przy pomocy podwykonawcy/-ów pomimo pisemnego sprzeciwu lub zastrzeżeń Zamawiającego wobec powierzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy realizacji części przedmiotu niniejszej umowy,
 - f) w przypadku, gdy Wykonawca wykonuje przedmiot umowy przy pomocy podwykonawcy/-ów, pomimo niezgłoszenia powyższego faktu Zamawiającemu.
3. Jeżeli przepisy ustawy nie stanowią inaczej, uprawnienie do odstąpienia od Umowy Strona uprawniona może wykonać w ciągu 30 dni kalendarzowych od dnia wystąpienia zdarzenia uprawniającego do złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy.
4. Odstąpienie od Umowy w całości lub w części nie powoduje utraty roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Wykonawcę istniejących na dzień skuteczności odstąpienia, w tym także roszczeń o zapłatę kar umownych na podstawie § 9 Umowy.
5. Odstąpienie od Umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:
 - a) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur, mimo dodatkowego wezwania w terminie dwóch miesięcy od upływu terminu na zapłatę faktur, określonego w niniejszej umowie,



- b) Zamawiający odmawia, bez uzasadnionej przyczyny, odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru robót,
7. W przypadku odstąpienia od Umowy w części przez którąkolwiek ze Stron, Wykonawcy będzie przysługiwało uprawnienie do żądania zapłaty części wynagrodzenia odpowiadającej zakresowi należycie zrealizowanej części przedmiotu Umowy do dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy. W takim przypadku uprawnieni przedstawiciele Stron w uzgodnionym obustronnie terminie, nie dłuższym niż 5 dni kalendarzowych od dnia doręczenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, potwierdzą na piśmie stan zaawansowania należycie zrealizowanej części przedmiotu Umowy do dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy.

§ 9

Kary umowne

- Wykonawca zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu karę umowną za:
 - Nie dochowanie terminu końcowego wykonania przedmiotu umowy w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 za każdy dzień zwłoki.
 - Uchylenie się od odebrania terenu budowy w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 za każdy dzień zwłoki.
 - każdy dzień zwłoki w usunięciu usterek w okresie gwarancji w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto za przedmiot umowy.
 - Odstąpienie od umowy z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca w wysokości 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 niniejszej umowy.
 - w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane - w wysokości 5.000,00 zł za każdy przypadek;
- Jeżeli szkoda przewyższa wysokość kar umownych, strony mogą żądać jej naprawienia w pełnej wysokości. Dochodzenie roszczenia do pełnej wysokości wyrządzonej szkody prowadzone będzie na zasadach określonych w kodeksie cywilnym.
- Zamawiający uprawniony jest do potrącenia kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.

§ 10

Gwarancja

- Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonane roboty na okres lat od daty protokolarnego odbioru robót.
- Niezależnie od Gwarancji, o której mowa w ustępie 1, Wykonawca dostarczy Zamawiającemu karty gwarancyjne producenta dotyczące materiałów. Gwarancja producenta jest udzielona na okresy wskazane w karcie gwarancyjnej. Zamawiający według swojego wyboru może dokonywać uprawnień z Gwarancji lub gwarancji określonej w karcie gwarancyjnej producenta.
- Jeżeli w okresie Gwarancji, Zamawiający stwierdzi wystąpienie wady Przedmiotu Umowy uprawniony jest do zgłoszenia Wykonawcy reklamacji (Reklamacja) w formie pisemnej. Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie potwierdzić na piśmie lub pocztą elektroniczną otrzymanie zgłoszenia Reklamacji. Jeżeli w terminie 3 dni od zgłoszenia Reklamacji przez Zamawiającego Wykonawca nie potwierdzi jej otrzymania, uważa się, że Wykonawca takie potwierdzenie złożył z chwilą upływu tego terminu.
- Wykonawca zobowiązuje się przystąpić do usunięcia wad Przedmiotu Umowy niezwłocznie, nie później niż w terminie 7 dni, od dnia zgłoszenia Reklamacji.
- Wykonawca zobowiązuje się usunąć wadę Przedmiotu Umowy w terminie 30 dni od dnia zgłoszenia reklamacji przez Zamawiającego, poprzez wymianę lub naprawę wadliwego elementu lub poprzez ponowne wykonanie wadliwie wykonanej roboty

wchodzącej w zakres Przedmiotu Umowy. Usunięcie wady nastąpi bez uszczerbku dla parametrów technicznych i funkcjonalnych.

6. W uzasadnionych przypadkach, w szczególności ze względów technologicznych, Zamawiający na wniosek Wykonawcy, może wyrazić w formie pisemnej zgodę na przedłużenie terminu przewidzianego w ustępie 5.

7. Prace polegające na usunięciu wady będą prowadzone w terminach uzgodnionych z Zamawiającym, z uwzględnieniem warunków eksploatacyjnych, umożliwiających prowadzenie tych prac.

8. Okres Gwarancji ulega przedłużeniu o czas usuwania wady Przedmiotu Umowy, z tym zastrzeżeniem, że w odniesieniu do wymienionych lub nowo zabudowanych okres Gwarancji biegnie na nowo od chwili dokonania odbioru wykonanej naprawy.

9. Usunięcie wady zostanie każdorazowo potwierdzone w protokole podpisanym przez Strony.

10. Jeżeli Wykonawca odmówi usunięcia wady przedmiotu umowy objętego Gwarancją lub jego części albo nie usunie jej w terminie przewidzianym w ust. 5 lub określonym na podstawie ust. 6 albo też nie wykona prawidłowo usługi objętej Gwarancją, Zamawiający będzie uprawniony do samodzielnego lub za pośrednictwem osoby trzeciej, usunięcia zgłoszonej wady na koszt i ryzyko Wykonawcy i bez uszczerbku dla zobowiązań Wykonawcy wynikających z udzielonej Gwarancji i rękojmi.

11. Postanowienia niniejszego paragrafu nie wyłączają ani nie ograniczają uprawnień Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady przysługujących mu na zasadach ogólnych,

§ 11

Ubezpieczenie OC

1. Wykonawca zawrze i utrzyma w mocy przez cały okres trwania Umowy, umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej (OC), której rodzaj działalności objętej ochroną ubezpieczeniową będzie zgodny z przedmiotem Umowy na kwotę nie niższą niż 120.000,00 zł.

2. Umowa ubezpieczenia (OC) powinna obejmować odpowiedzialność cywilną Wykonawcy za szkody z tytułu czynów niedozwolonych (odpowiedzialność deliktową) oraz odpowiedzialność cywilną za szkody wynikające z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania (odpowiedzialność kontraktowa). Ochroną ubezpieczeniową zostaną objęte szkody rzeczowe i osobowe wyrządzone osobom trzecim.

3. Wykonawca dostarczy kopię polisy poświadczającą zawarcie umowy ubezpieczenia (OC), zgodnej z wymogami, o których mowa w niniejszym paragrafie w terminie 3 dni od dnia zawarcia niniejszej Umowy. Miejscem dostarczenia dokumentu jest siedziba Zamawiającego.

4. Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone w związku lub przy okazji realizacji przedmiotu umowy, w szczególności szkody w mieniu Zamawiającego, mieniu osób trzecich oraz w mieniu sąsiadującym z nieruchomością.

§ 12

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Strony ustalają zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% wartości brutto złożonej przez Wykonawcę oferty, tj. kwota w wysokości zł.

2. Zabezpieczenie może zostać wniesione wyłącznie w formie pieniężnej lub gwarancji bankowej albo ubezpieczeniowej.

3. W przypadku złożenia tytułem zabezpieczenia należytego wykonania umowy gwarancji bankowej, Zamawiający dopuszcza gwarancję w postaci bezwarunkowej, nieodwołalnej i płatnej na pierwsze żądanie o treści zaakceptowanej przez Zamawiającego, także co do formy, wartości i okresu ważności.

4. Wykonawca wniósł zabezpieczenie w formie:.....

5. Zabezpieczenie zostało wniesione w celu zaspokojenia roszczeń Zamawiającego z tytułu nie wykonania lub nienależytego wykonania niniejszej umowy przez Wykonawcę, w tym usunięcia stwierdzonych wad oraz roszczeń o zapłatę kar umownych, a także roszczeń z tytułu rękojmi za wady.

6. Zamawiający zwraca 70 % wysokości zabezpieczenia w terminie 30 dni od daty wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane zgodnie z umową tj. od dnia ostatecznego odbioru przedmiotu zamówienia. Pozostałe 30% nominalnej kwoty zabezpieczenia Zamawiający zwróci nie później niż po upływie 15 dni od dnia upływu okresu gwarancji udzielonej przez Wykonawcę.

7. W sytuacji, gdy wystąpi konieczność przedłużenia terminu zakończenia całości robót budowlanych, stanowiących przedmiot umowy lub terminu zakończenia realizacji umowy, Wykonawca przed podpisaniem aneksu lub najpóźniej w dniu jego podpisywania, zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy w postaci gwarancji bankowej, albo jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowego zabezpieczenia na okres wynikający z aneksu do umowy.

§ 13 **Odbiory**

1. Przedmiot umowy podlegać będzie następującym odbiorom:

- a) odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu;
- b) odbiór końcowy;

2. Po zakończeniu poszczególnych etapów robót, dokonaniu odbioru robót zanikowych przez Kierownika budowy i potwierdzeniu gotowości do odbiorów częściowych przez Inspektora Nadzoru, Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o gotowości odbioru.

3. Zamawiający obowiązany jest przystąpić do odbioru w terminie 7 dni od zgłoszenia przez Wykonawcę Zamawiającemu gotowości do odbioru w formie pisemnej. Datę i godzinę odbioru wyznacza Zamawiający powiadamiając Wykonawcę w formie pisemnej.

4. W odbiorze uczestniczyć będą przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy, w tym:

- 1) Kierownik budowy;
- 2) Inspektor nadzoru,

5. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu dokonuje upoważniony Inspektor nadzoru na wniosek Wykonawcy – na podstawie protokołu odbioru.

6. W przypadku, gdy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy nie dokonano odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu, Zamawiający może nakazać Wykonawcy – na jego koszt i ryzyko – odkrycie lub też inne adekwatne czynności celem dokonania odbioru we wskazanych częściach robót, które nie zostały odebrane.

7. W wypadku stwierdzenia, że przedmiot odbioru częściowego nie został wykonany w sposób należyty, w protokole należy również wskazać wady przedmiotu odbioru oraz termin ich usunięcia. W wypadku negatywnego wyniku odbioru częściowego, etap realizacji uważa się za niewykonany.

8. Z czynności odbioru każdorazowo sporządzony jest protokół odbioru, w którym należy wskazać w szczególności :

- 1) datę wykonania czynności odbioru;
- 2) przedmiot odbioru;
- 3) wynik odbioru;
- 4) podpisy obydwu stron (Zamawiającego i Wykonawcy).

W czynnościach odbioru biorą udział upoważnione przedstawiciele obu Stron, którzy podpisują protokół.

9. Odbiór końcowy dokonuje się Protokołem przejęcia przedmiotu umowy do eksploatacji. Zamawiający dokona przejęcia przedmiotu umowy do eksploatacji po zakończeniu wszystkich robót składających się na przedmiot umowy. Odbiór, podczas którego nie zgłoszono zastrzeżeń do częściowego lub końcowego wykonania przedmiotu

umowy, a który odbył się z udziałem dwóch stron, potwierdzany jest sporządzanym przez Zamawiającego i podpisywanym przez Strony protokołem odbioru.

10. Jeżeli w trakcie odbioru częściowego lub końcowego zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

- a) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może wyznaczyć termin ich usunięcia i odmówić odbioru do czasu usunięcia wad, z zachowaniem prawa do naliczania kar umownych, o których mowa w § 9 niniejszej Umowy.
- b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
- c) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może żądać obniżenia wynagrodzenia w odpowiednim stosunku.
- d) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający odmawia odbioru i może odstąpić od Umowy lub żądać wykonania przedmiotu w sposób właściwy. Zamawiający może również powierzyć na koszt Wykonawcy wykonanie prac innemu przez siebie wybranemu podmiotowi.

11. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów. Jeżeli koszt usunięcia wad byłby niewspółmierny do efektów uzyskanych w następstwie ich usunięcia, poczytuje się, że wady nie nadają się do usunięcia.

12. Zamawiającemu przysługuje prawo usunięcia w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt wad nieusuniętych w wyznaczonym terminie. W takim przypadku Wykonawca jest zobowiązany do zwrotu poniesionych przez Zamawiającego kosztów wraz z odsetkami ustawowymi za każdy dzień, liczonych od dnia poniesienia tych kosztów przez Zamawiającego. Takie usunięcie wad, w tym także powierzenie tych czynności podmiotom trzecim nie wyklucza w żaden sposób wykonywania przez Zamawiającego uprawnień z tytułu rękojmi lub gwarancji.

13. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad.

14. Jeżeli umowa przewiduje odbiory częściowe, podpisanie protokołu odbioru częściowego nie pozbawia Zamawiającego możliwości zgłaszania zastrzeżeń do przedmiotu umowy w trakcie odbioru końcowego.

15. Przed odbiorem końcowym przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i doprowadzić go do stanu z chwili przejścia terenu budowy.

§ 14

Zmiana umowy

1. Dopuszcza się możliwość zmian postanowień umowy, w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej, z uwzględnieniem podanych warunków ich wprowadzenia:

A. przedłużenie umownego terminu wykonania umowy:

- a) w razie zaistnienia zdarzeń o charakterze działania siły wyższej, przez którą strony rozumieją klęski żywiołowe, stan wyjątkowy, działania terrorystyczne, strajk powszechny, nowe akty prawne lub decyzje właściwych władz, a także działania lub zaniechania działania organów państwowych, samorządowych lub osób trzecich uniemożliwiających terminową realizację zamówienia;
- b) wystąpienie wydarzenia nieprzewidywalnego, losowego, pozostającego poza kontrolą Stron i za które żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności występujące po podpisaniu umowy, a powodujące niemożliwość wywiązania się z umowy w jej obecnym brzmieniu;
- c) konieczności uwzględnienia wydanych w toku realizacji prac zaleceń właściwych służb i inspekcji, jeżeli powodują one wydłużenie czasu realizacji i nie wynikają z przyczyn, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność



- d) wstrzymania przez Zamawiającego wykonania robót, które nie wynika z okoliczności leżących po stronie Wykonawcy;
- e) gdy wystąpią niekorzystne warunki atmosferyczne uniemożliwiające prawidłowe wykonanie robót, w szczególności z powodu technologii realizacji prac określonej Umową, normami lub innymi przepisami, wymagającej konkretnych warunków atmosferycznych, jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność - fakt ten musi mieć odzwierciedlenie w dzienniku budowy oraz musi być potwierdzony przez inspektora nadzoru ze strony Zamawiającego;
- f) gdy wystąpi konieczność wykonania robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej, oraz udzielenia zamówień dodatkowych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu Umowy.

W przypadku zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy, wynikającego z okoliczności wymienionych powyżej, termin może ulec przedłużeniu, nie dłużej jednak niż o czas trwania tych okoliczności.

B. wprowadzenie zmian w zakresie sposobu realizacji zamówienia, w następujących przypadkach:

- a) konieczność zrealizowania robót budowlanych przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub technologicznych, niż wskazane w dokumentacji projektowej w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziłoby niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy;
- b) konieczność usunięcia sprzeczności w dokumentacji;
- c) konieczność wykonania robót zamiennych w stosunku do rozwiązań przewidzianych w projekcie, skutkujących zwiększeniem: bezpieczeństwa realizacji robót, bezpieczeństwa użytkowania, funkcjonalności obiektu budowlanego lub zmniejszeniem kosztów realizacji inwestycji, usprawnieniem procesu budowlanego, jeżeli rozwiązania zamienne nie odstępują w sposób istotny od zatwierdzonego projektu budowlanego;
- d) konieczność uwzględnienia wydanych w toku realizacji robót dodatkowych zaleceń właściwych służb i inspekcji;
- e) zmiany materiałów i urządzeń wraz z ich parametrami, których użycie przewidziano w toku realizacji przedmiotu umowy, w przypadku wycofania ich z rynku lub zakończenia ich produkcji, jak również w przypadku możliwości zastąpienia tych materiałów i urządzeń, innymi o lepszych parametrach technicznych i wyżej zaawansowanych technicznie;

C. w zakresie niezbędnym do zapewnienia należytego wykonania umowy w przypadku:

- a) wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z umową. Przez wystąpienie siły wyższej rozumie się wszystkie przypadki o niezwykłym charakterze, nieprzewidziane lub przewidziane, a niemożliwe do uniknięcia, które zaistnieją po wejściu umowy w życie, a które stają na przeszkodzie realizacji zawartych w niej zobowiązań, np. działania sił natury, epidemie, strajki, itp.
- b) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy;
- c) zmiany postanowień umowy i warunków dofinansowania inwestycji,
- d) zmiany zakresu robót objętych przedmiotem umowy w przypadku jego zmniejszenia, uzasadnionego wystąpieniem obiektywnych przesłanek takiej zmiany;
- e) wydłużenie okresu gwarancji lub rękojmi.

2. W trakcie trwania umowy oraz w okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca zobowiązuje się do pisemnego powiadamiania Zamawiającego o fakcie:

- a) zmiany siedziby lub nazwy firmy,
- b) zmiany osób uprawnionych do reprezentacji podmiotu,
- c) ogłoszenia upadłości,

- d) ogłoszenia likwidacji,
 - e) zawieszenia działalności,
 - f) wszczęcia postępowania układowego, w którym uczestniczy Wykonawca.
3. W razie wątpliwości, przyjmuje się, że nie stanowią zmiany Umowy następujące zmiany:
- a) danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną Umowy,
 - b) danych teleadresowych,
 - c) danych rejestrowych,
 - d) będące następstwem sukcesji uniwersalnej po jednej ze stron Umowy.

§ 15

Dane osobowe

Dane osobowe Wykonawcy będą przetwarzane w celu realizacji niniejszej Umowy oraz w celu realizacji obowiązków i uprawnień wynikających z obowiązujących przepisów prawa. Dane osobowe nie będą udostępniane innym podmiotom za wyjątkiem podmiotów uprawnionych na podstawie przepisów prawa.

§ 16

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy Prawo budowlane.
3. Spory powstałe na tle niniejszej umowy rozpatrywać będzie Sąd właściwy wg siedziby Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA