

(Wzór – Umowy)

Umowa Nr WOA-2900-01/2012

W dniu 2011 roku we Wrocławiu pomiędzy:

Urzędem Statystycznym we Wrocławiu, ul. Oławska 31, 50-950 Wrocław,
NIP 896-10-00-241, REGON 000331719

reprezentowanym przez:

Dyrektora Urzędu – Małgorzatę Wojtkowiak–Jakacką
zwanym w dalszej części umowy „zamawiającym”,

a

(w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do KRS)

firmą z siedzibą w przy ul.
kod wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy
..... Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS:
....., (NIP) zwaną w dalszej części umowy „wykonawcą”
reprezentowaną przez:

1.
2.

zwaną w dalszej części umowy „wykonawcą”

na podstawie dokonanego przez zamawiającego wyboru oferty wykonawcy w wyniku przeprowadzonego postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 z późn. zm.) została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a wykonawca zobowiązuje się wykonać z należytą starannością, zgodnie z zachowaniem najwyższych standardów jakości zadanie pn.: „**Remont instalacji elektrycznej niskiego napięcia zasilania ogólnego i sieci komputerowej w budynku Urzędu Statystycznego we Wrocławiu przy ul. Oławskiej 31**” – Etap II.
2. Zakres rzeczowy przedmiotu zamówienia, o którym mowa w ust. 1, określa dokumentacja obejmująca:
 - a) projekt wykonawczy;
 - b) przedmiar robót;
 - c) specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót.

3. Prace remontowe realizowane będą na podstawie zgłoszenia wykonania robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę z dnia 11 lutego 2011 r. (zaświadczenie 147/2011).
4. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednie kwalifikacje, umiejętności, wiedzę, zasoby kadrowe, odpowiedni sprzęt i narzędzia do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy i że przedmiot umowy wykona z najwyższą starannością, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.
5. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z projektem wykonawczym, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, harmonogramem rzeczowo–finansowym prac remontowych, zaleceniami inspektora nadzoru, obowiązującymi warunkami technicznymi, normami państwowymi i budowlanymi, przepisami Prawa budowlanego oraz zasadami wiedzy technicznej.
6. Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia harmonogramu rzeczowo–finansowego prac remontowych, zgodnie z projektem wykonawczym i specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót i przedstawienia do zaakceptowania zamawiającemu. **Zaakceptowany przez zamawiającego harmonogram rzeczowo–finansowy prac remontowych (w rozbiciu na poszczególne miesiące) stanowić będzie załącznik nr 1 do niniejszej umowy.**
7. Wykonawca może wprowadzić zmiany w stosunku do przekazanej dokumentacji jedynie za zgodą zamawiającego i autora projektu.

§ 2

Termin obowiązywania umowy

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony: od dnia podpisania umowy **do dnia 30 listopada 2012 roku.**
2. Termin rozpoczęcia prac remontowych ustala się na dzień r.
3. Termin zakończenia prac remontowych ustala się na dzień **30 listopada 2012 r.**
4. Termin realizacji przedmiotu umowy, o którym mowa w ust. 3 będzie uznany za dotrzymany gdy w tym terminie zostanie podpisany przez Strony umowy bezusterkowy Protokół Odbioru Końcowego robót (prac remontowych).
5. Termin realizacji przedmiotu umowy ustalony w ust. 3 może ulec przesunięciu w przypadku:
 - a) wystąpienia zdarzeń o charakterze „siły wyższej” mających wpływ na wykonanie przedmiotu umowy, tj.: epidemią stwierdzoną przez uprawnione do tego organy lokalne lub państwowe, klęską żywiołową, strajkiem, lub stanem wyjątkowym;
 - b) wystąpienia okoliczności, których strony nie mogły przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności, tj.: trudnościami w nabyciu materiałów i urządzeń wynikającymi z długotrwałego spadku podaży tych towarów, lub innych przyczyn niezależnych od obu stron umowy, koniecznością wprowadzenia zmian do projektu wykonawczego na etapie wykonawstwa prac remontowych z przyczyn niezależnych od obu stron, aktualizacją rozwiązań projektowych z uwagi na postęp technologiczny, następstwem działania organów administracji lub innych podmiotów, związanych z przekroczeniem obowiązujących terminów wydawania lub odmowy wydania decyzji, zezwoleń, uzgodnień.

W tych przypadkach minimalny okres przesunięcia terminu zakończenia będzie równy okresowi przerwy lub postoju.
6. W przypadku braku możliwości terminowego wykonania przedmiotu zamówienia z przyczyn określonych w ust. 5, wykonawca niezwłocznie wystąpi przed upływem terminu wykonania przedmiotu zamówienia do zamawiającego z **wnioskiem o przedłużenie terminu** na wykonanie przedmiotu zamówienia, powołując się na przyczynę opóźnienia oraz przedstawi zamawiającemu dokumenty potwierdzające ich wystąpienie i czas ich trwania, bądź w inny sposób uzasadni swój wniosek.

7. Zamawiający po niezwłocznym rozpatrzeniu wniosku, o którym mowa w ust. 6, może wyznaczyć wykonawcy dodatkowy (dodatkowe) termin (terminy) na wykonanie przedmiotu zamówienia.

§ 3

Wartość przedmiotu umowy i termin płatności wynagrodzenia

1. Wykonawcy zgodnie z przyjętą ofertą przysługuje z tytułu wykonania przedmiotu umowy, określonego w § 1 ust. 1 umowy, **wynagrodzenie ryczałtowe** w kwocie:
- wartość prac remontowych brutto (z VAT): złotych;
(słownie złotych brutto:.....
.....);
 - w tym należny podatek VAT w wysokości: % ,
co stanowi kwotę złotych;
(słownie wartość podatku VAT:
.....złotych);
2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty niezbędne dla prawidłowego, pełnego i terminowego wykonania przedmiotu umowy, w tym ryzyko wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy jak również opracowanie dokumentacji powykonawczej w 3 egzemplarzach w wersji papierowej i na elektronicznym nośniku informacji wraz z protokołami pomiarowymi, kompletem deklaracji zgodności użytych materiałów z normami oraz certyfikaty zgodności z Polską Normą i aprobaty techniczne na zastosowane przy realizacji prac remontowych materiały i urządzenia.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 zamawiający zapłaci przelewem na podstawie faktury VAT wystawionej przez wykonawcę po zakończeniu odbioru przedmiotu umowy oraz dołączonego do niej Protokołu Odbioru Końcowego, o którym mowa w § 8 ust. 2 w terminie 14 dni od daty jej dostarczenia, na rachunek bankowy wykonawcy wskazany na fakturze.
4. Za dotrzymanie terminu zapłaty uważa się złożenie przez zamawiającego w terminie, o którym mowa w ust. 3, polecenia przelewu w banku zamawiającego.
5. Wykonawca nie może przenieść na osoby trzecie swoich wierzytelności wynikających z umowy bez uprzedniej pisemnej zgody zamawiającego.
6. Zgodnie z zasadą wynagrodzenia ryczałtowego wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru i kosztów prac. Oznacza to, że wykonawca w ramach wynagrodzenia ryczałtowego zobowiązuje się do wykonania wszelkich prac i czynności koniecznych do zrealizowania przedmiotu umowy niezależnie od tego, czy zostały one przewidziane na dzień złożenia oferty.
7. Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem umowy zapoznał się z projektem wykonawczym oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót i nie wnosi do nich żadnych zastrzeżeń oraz w pełni je akceptuje, że uzyskał konieczne informacje, zapoznał się z warunkami technicznymi terenu robót (prac remontowych) i nie wnosi do nich uwag oraz dokonał wizji lokalnej obiektu.
8. Niedośzacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1. Strony niniejszej umowy nie mogą zmienić ceny wykonania przedmiotu zamówienia przedstawionej w ust. 1 poza okolicznością przedstawioną w ust. 9.

9. Wynagrodzenie określone w ust. 1 zostanie zmienione w przypadku urzędowych zmian w obowiązujących przepisach podatkowych, w tym zmiany podatku od towarów i usług (VAT).

§ 4

Realizacja przedmiotu umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z dokumentacją, o której mowa w § 1 ust. 2 umowy, z zachowaniem należytej staranności, zasad bezpieczeństwa, dobrej jakości, właściwej organizacji pracy, zasad wiedzy technicznej, sztuką budowlaną, obowiązującymi zasadami, przepisami zawartymi w Polskich Normach, obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, w szczególności Prawa budowlanego oraz zgodnie ze złożoną ofertą i obowiązującą w postępowaniu specyfikacją istotnych warunków zamówienia.
2. Załączony przedmiar robót podlega obowiązkowej weryfikacji przez wykonawcę odnośnie pomiarów. Nie wyklucza to obowiązku wykonania prac, bez których przedmiot zamówienia nie mógłby osiągnąć gotowości do eksploatacji bez pomniejszenia wartości użytkowej.
3. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z dostarczoną mu przez zamawiającego dokumentacją i stwierdza jej kompletność oraz w czasie wizji lokalnej zapoznał się z warunkami rzeczywistymi i uwzględnił je w wynagrodzeniu przewidzianym niniejszą umową oraz w wymaganym terminie wykonania.
Wykonawca zapewnia, że w przypadku stwierdzenia błędów, braków w dokumentacji, wystąpienia kolizji, czy też napotkania odmiennych od założonych warunków – rozwiąże powstałe problemy własnym staraniem i kosztem bez zmiany wynagrodzenia i terminu realizacji, określonych w niniejszej umowie.
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy przy użyciu własnych materiałów i urządzeń zgodnych z projektem wykonawczym lub równoważnych. Zastosowane materiały i urządzenia winny posiadać certyfikaty, atesty, być zgodne z kryteriami technicznymi określonymi w normach, aprobatkach technicznych i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót oraz zgodne z właściwymi przepisami obowiązującymi w okresie realizacji i przekazania do użytkowania przedmiotu umowy.
5. Materiały i urządzenia, o których mowa w ust. 4, muszą odpowiadać co do jakości wymaganiom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie oraz projekcie wykonawczym stanowiącym integralną część umowy.
6. Technologia wbudowywania wyrobów powinna być zgodna z wymogami producentów oraz dokumentacją i odnośnymi przepisami branżowymi.
7. W przypadku zaproponowania przez wykonawcę zamiennych rozwiązań w zakresie technologii wykonania, zastosowanych materiałów lub wyrobów wskazanych w dokumentacji, zmiany te wymagają uzgodnienia z nadzorem inwestorskim.
8. Wykonawca zobowiązuje się do posiadania i przedstawienia na każde żądanie zamawiającego wszelkich dokumentów wymaganych przez Prawo budowlane i Prawo energetyczne potwierdzających dopuszczenie do stosowania w budownictwie montowanych urządzeń i materiałów.
9. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość wykonywanych prac remontowych oraz zastosowanych materiałów i urządzeń.
10. Wykonawca zobowiązany jest przekazać zamawiającemu certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklaracje zgodności i certyfikat zgodności z Polską Normą i aprobaty techniczne na zastosowane przy realizacji prac remontowych materiały i urządzenia.
11. Na żądanie zamawiającego wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki z wymaganymi kwalifikacjami oraz materiały i urządzenia wymagane do zbadania jakości wykonanych prac remontowych z materiałów wykonawcy na terenie wykonywania robót.

12. Badania, o których mowa w ust. 11 oraz wynikające z obowiązujących norm i przepisów oraz warunków technicznych wykonania i odbioru robót, będą realizowane przez wykonawcę na jego własny koszt.
13. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia badań wymienionych w ust. 12 okaże się, że zastosowane materiały i urządzenia, bądź wykonanie prace remontowe są niezgodne z umową, to koszty tych badań obciążają wykonawcę.
14. Podstawą do zgłoszenia powyższego żądania stanowi wpis do dziennika budowy, potwierdzony przez inspektora nadzoru i pisemne zawiadomienie o tym fakcie zamawiającego.

§ 5

Nadzór

1. Strony umowy zobowiązują się do prowadzenia dziennika budowy, w którym będą dokonywać wpisów dotyczących realizacji przedmiotu umowy.
2. Strony ustanawiają przedstawicieli upoważnionych do dokonywania wpisów w dzienniku budowy i dokonywania uzgodnień w zakresie realizacji przedmiotu umowy:
 - zamawiający powołuje inspektora koordynującego nadzór inwestorski, w osobie:
 - wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie:
3. Ustanowieni przedstawiciele stron działają w ramach obowiązków ustalonych w ustawie Prawo budowlane.

§ 6

Obowiązki wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć zamawiającemu, przed rozpoczęciem prac, oświadczenie kierownika budowy o podjęciu obowiązków.
2. Wykonawca zobowiązuje się prowadzić prace remontowe w taki sposób, aby zminimalizować uciążliwość i zakłócenia pracy Urzędu – **prace remontowe będą prowadzone na czynnym obiekcie.**
3. Wykonawca na własny koszt zabezpieczy teren prac, miejsce składowania materiałów i postoję sprzętu w okresie trwania realizacji umowy, aż do zakończenia i odbioru końcowego prac.
4. Wykonawca zobowiązany jest do należytego oznakowania miejsca prowadzenia prac remontowych oraz dbania o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały okres realizacji umowy (**prace remontowe będą prowadzone na czynnym obiekcie**).
5. Wykonawca będzie ponosić koszty zasilania terenu prac remontowych w wodę i energię elektryczną oraz oznakowania miejsca prac.
6. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania porządku w strefie prowadzenia prac remontowych, ich otoczenia i ciągów komunikacyjnych, a w szczególności:
 - a) zabezpieczenia miejsca prowadzonych prac remontowych;
 - b) zabezpieczenia wszelkiego rodzaju sprzętu i urządzeń oraz pomieszczeń (okien i drzwi) znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie prowadzonych prac przed zakurzeniem, uszkodzeniem lub zniszczeniem;
 - c) codziennego sprzątnięcia miejsca prac remontowych po zakończonej pracy.
7. Wykonawca zapewni przestrzeganie przepisów bhp i ppoż. oraz instrukcji bezpieczeństwa pożarowego dla budynku Urzędu w trakcie prowadzenia prac remontowych.
8. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia terenu robót (prac remontowych) z tytułu szkód, które mogą zaistnieć z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej.

9. Wykonawca zobowiązuje się do ponoszenia odpowiedzialności za szkody wyrządzone przy realizacji przedmiotu umowy zarówno zamawiającemu, jak i osobom trzecim.
10. Wykonawca zobowiązuje się prowadzić prace remontowe w budynku tak, aby nie uszkodzić istniejących instalacji znajdujących się w budynku, do ochrony przed uszkodzeniem lub zniszczeniem własności zamawiającego oraz naprawienia na własny koszt wszelkich uszkodzeń powstałych w wyniku wykonywania przedmiotu umowy.
11. Wykonawca zobowiązuje się wykonać i utrzymać na własny koszt ewentualne ogrodzenie lub oznakowanie terenu prowadzonych prac, strzec mienia znajdującego się na miejscu prac remontowych, a także zapewnić odpowiednie warunki bezpieczeństwa.
12. Wykonawca zobowiązany jest do pokrycia kosztów za ewentualne nienależyte zabezpieczenie terenu prac remontowych, które mogą być przyczyną strat poniesionych przez osoby fizyczne, prawne i inne.
13. W czasie realizacji prac remontowych wykonawca będzie utrzymywał teren prac w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych, w tym dojścia do posesji oraz będzie składował i usuwał swoim kosztem i staraniem wszelkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne.
14. Wykonawca zobowiązuje się umożliwić zamawiającemu w każdym czasie przeprowadzenia kontroli realizowanych prac remontowych, zrealizowanych prac remontowych, stosowanych materiałów, urządzeń i technologii oraz wszelkich okoliczności dotyczących bezpośredniej realizacji przedmiotu umowy.
15. Wykonawca na czas wykonywania prac remontowych w budynku Urzędu zobowiązany jest do wyposażenia swoich pracowników w imienne identyfikatory z nazwą firmy lub w odzież oznakowaną znakami firmowymi wykonawcy.
16. Wykonawca przekaże zamawiającemu przy odbiorze końcowym prac atesty i gwarancje udzielone przez dostawców materiałów i urządzeń.
17. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia usterek ujawnionych w czasie gwarancji po ich zgłoszeniu przez zamawiającego (użytkownika):
 - a) w przypadku awarii – w terminie natychmiastowym **do 24 godzin**;
 - b) w pozostałych przypadkach – w terminie **do 3 dni**.
18. Wykonawca zobowiązuje się po zakończeniu prac remontowych do przywrócenia stanu pierwotnego pomieszczeń, klatki schodowej i korytarzy, w których wykonywano prace wraz z dwustronnym myciem wszystkich okien, przeszkleń i drzwi.
19. Po zakończeniu robót (prac remontowych) wykonawca zobowiązany jest przekazać zamawiającemu przedmiot umowy, dokumentację powykonawczą w ilości 3 egzemplarzy w wersji papierowej i na elektronicznym nośniku informacji, ze wszystkimi zmianami dokonanymi w trakcie realizacji przedmiotu umowy, potwierdzonymi przez kierownika budowy – jeżeli zmiany takie miały miejsce wraz z protokołami pomiarowymi, oraz uporządkować teren robót (prac remontowych) i przywrócić go do stanu pierwotnego i w stanie czystym zdać zamawiającemu.
20. Wykonawca zobowiązany jest do dokonania utylizacji urządzeń zdemontowanych i przekazania zamawiającemu oryginału dokumentu poświadczającego pn. „karta przekazania odpadu”.

§ 7

Obowiązki zamawiającego

1. Zamawiający zobowiązuje się przekazać wykonawcy protokolarnie teren prac remontowych w terminie **do 5 dni** od daty podpisania umowy.
2. Zamawiający zapewni nadzór inwestorski w całym okresie realizacji przedmiotu umowy.
3. Zamawiający przekaże wykonawcy projekt wykonawczy w dniu zawarcia umowy.
4. Zamawiający przekaże wykonawcy dziennik budowy.
5. Zamawiający zobowiązuje się do zajmowania stanowiska w odniesieniu do problemów zgłaszanych przez wykonawcę podczas realizacji umowy w formie odpowiadającej

co najmniej formie ich zgłaszania bez zbędnej zwłoki, przy czym na każde zapytanie lub problem zgłaszany przez wykonawcę w formie pisemnej zamawiający udzieli odpowiedzi również w formie pisemnej:

- a) w sprawach wymagających zaangażowania lub stanowiska projektanta – w terminie 7 dni od dnia otrzymania zapytania na piśmie;
 - b) w sprawach pozostałych – w terminie 4 dni.
6. Zamawiający zobowiązuje się do dokonywania odbiorów częściowych prac i do odbioru końcowego prac w terminach określonych w § 9 niniejszej umowy.
 7. Zamawiający umożliwi odpłatne korzystanie w trakcie realizacji przedmiotu umowy z energii elektrycznej i wody.
 8. **Za miesięczny pobór energii elektrycznej** dla zasilania niezbędnych urządzeń i narzędzi elektrycznych do wykonania przedmiotu umowy zamawiający obciąży wykonawcę po zakończeniu każdego miesiąca kwotą ryczałtową w wysokości **150,00 złotych brutto**.
 9. **Za miesięczny pobór wody** dla czynności niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy zamawiający obciąży wykonawcę po zakończeniu każdego miesiąca kwotą ryczałtową w wysokości **50,00 złotych brutto**.

§ 8

Warunki dokonywania rozliczeń i termin płatności wynagrodzenia

1. Rozliczenie za prace remontowe będące przedmiotem niniejszej umowy określone w § 1 ust. 1 odbywać się będzie na podstawie faktury VAT wystawionej po zakończeniu prac remontowych i podpisaniu przez strony umowy bezusterkowego Protokołu Odbioru Końcowego.
2. Podstawą do wystawienia faktury VAT będzie Protokół Odbioru Końcowego potwierdzający, że prace remontowe zostały wykonane **bez usterek**, podpisany przez inspektora nadzoru i upoważnionego przedstawiciela zamawiającego. W przypadku, gdy protokół odbioru końcowego zawiera informacje o usterekach prac stwierdzonych przez zamawiającego podczas odbioru, podstawą do wystawienia faktury VAT będzie protokół potwierdzający usunięcie usterek stwierdzonych podczas odbioru końcowego, podpisany przez inspektora nadzoru i upoważnionego przedstawiciela zamawiającego.
3. W przypadku realizacji umowy przy udziale podwykonawców należności, o których mowa w ust. 1, realizowane będą pod warunkiem dołączenia do faktury oświadczenia podwykonawcy o otrzymaniu wynagrodzenia za wykonane przez niego prace.
4. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty wynagrodzenia wykonawcy przelewem na podstawie faktury VAT wystawionej przez wykonawcę po zakończeniu odbioru przedmiotu umowy oraz dołączonego do niej Protokołu Odbioru Końcowego w ciągu 14 dni licząc od daty jej dostarczenia, na rachunek bankowy wykonawcy wskazany na fakturze.
5. Termin zapłaty należności uważany będzie za zachowany, jeżeli obciążenie rachunku bankowego zamawiającego nastąpi najpóźniej w ostatnim dniu płatności.
6. Zamawiający nie przewiduje wypłacania zaliczek na poczet wykonania przedmiotu niniejszej umowy.
7. Zamawiający nie wyraża zgody na wystawianie faktury w formie elektronicznej.
8. Wierzytelność z tytułu zapłaty na rzecz wykonawcy związana z realizacją niniejszej umowy nie może być przeniesiona na inny podmiot lub osobę.

§ 9

Warunki odbioru prac remontowych

1. Strony ustalają, że będą dokonywane następujące rodzaje odbiorów:
 - a) odbiory częściowe, w terminie **3 dni** od daty potwierdzenia przez inspektora nadzoru w dzienniku budowy zgłoszonej przez wykonawcę gotowości do odbioru;
 - b) odbiór końcowy całkowicie zrealizowanych prac remontowych w terminie **7 dni** od daty doręczenia pisemnego powiadomienia zamawiającego przez wykonawcę o osiągnięciu gotowości do odbioru, potwierdzonego wcześniej przez inspektora nadzoru w dzienniku budowy;
 - c) odbiory pogwarancyjne.
2. Odbiorom częściowym będą podlegały prace określone w harmonogramie rzeczowo-finansowym prac remontowych. Wykonawca (kierownik budowy) dokona wpisu do dziennika budowy o osiągnięciu gotowości odbioru częściowego prac remontowych. O terminie osiągnięcia gotowości odbioru częściowego prac remontowych wykonawca powiadomi pisemnie zamawiającego.
3. Odbiór częściowy prac remontowych nastąpi w terminie **3 dni** od daty potwierdzenia przez inspektora nadzoru w dzienniku budowy zgłoszonej przez wykonawcę gotowości do odbioru.
4. Protokół odbioru częściowego podpisuje kierownik budowy, inspektor nadzoru oraz przedstawiciel zamawiającego.
5. Roboty zanikające i ulegające zakryciu wykonawca (kierownik budowy) będzie w okresie **2 dni** po ich wykonaniu zgłaszał zamawiającemu (inspektorowi nadzoru) do odbioru wpisem do dziennika budowy. W przypadku braku takiego zgłoszenia, wykonawca jest zobowiązany, na żądanie inspektora nadzoru, odkryć wykonane fragmenty prac, a następnie przywrócić stan poprzedni na własny koszt. Odbiór tych prac przez zamawiającego powinien nastąpić bezzwłocznie po zgłoszeniu przez wykonawcę (kierownika budowy), nie później niż w ciągu **3 dni** od daty potwierdzenia przez inspektora nadzoru w wewnętrznym dzienniku budowy zgłoszonej przez wykonawcę gotowości odbioru.
6. Strony umowy postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie całość wykonania przedmiotu umowy. Odbiór końcowy ma na celu przekazanie zamawiającemu ustalonego przedmiotu umowy do eksploatacji, po sprawdzeniu jego należytego wykonania. Wykonanie przedmiotu umowy kończy się podpisaniem przez przedstawicieli Stron umowy Protokołu Odbioru Końcowego.
7. Wykonawca przeprowadza próby, sprawdzenia i rozruchy przed odbiorem przewidzianym w umowie. O terminach ich przeprowadzenia wykonawca zawiadamia zamawiającego, nie później niż **3 dni robocze** przed terminem wyznaczonym do dokonania prób, sprawdzeń i rozruchów.
8. W odbiorze końcowym uczestniczyć będą przedstawiciele zamawiającego i wykonawcy, w tym kierownik budowy i inspektor nadzoru.
9. Wykonawca (kierownik budowy) zgłosi zamawiającemu (inspektorowi nadzoru) pisemnie gotowość do odbioru końcowego wpisem do dziennika budowy, podając szczegółowo dzień osiągnięcia gotowości do odbioru końcowego.
10. Termin gotowości odbioru końcowego, o którym mowa w ust. 9 winien przypadać co najmniej na **7 dni** przed terminem wykonania przedmiotu umowy, określonym w § 2 ust. 3 niniejszej umowy.
11. Potwierdzenie zgłoszenia lub brak ustosunkowania się zamawiającego w terminie **5 dni** od daty dokonania zgłoszenia, o którym mowa w ust. 9, oznaczać będzie osiągnięcie przez strony umowy gotowości do odbioru końcowego w dacie określonej w pisemnym zgłoszeniu.
12. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy przedmiotu umowy lub odmówi przystąpienia do czynności odbiorczych w ciągu **7 dni** od daty doręczenia zawiadomienia o osiągnięciu przez wykonawcę gotowości do odbioru końcowego, jednak nie wcześniej niż w dniu osiągnięcia przez wykonawcę gotowości do odbioru końcowego, zawiadamiając o tym wykonawcę na piśmie.

13. Zamawiający zakończy odbiór nie później niż w ciągu **14 dni** od daty jego rozpoczęcia.
14. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, które nie pozwalają na normalne użytkowanie przedmiotu odbioru, wówczas odbiór zostanie przerwany i zamawiający odmówi dokonania odbioru. Nowy termin odbioru zostanie ustalony według procedury określonej w ust. 9 – 13.
15. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone inne wady niż określone w ust. 14, to zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - a) jeżeli wady pozwalają na normalne użytkowanie przedmiotu odbioru wówczas nastąpi odbiór, spisany zostanie protokół odbioru, w którym zamawiający wyznaczy wykonawcy termin na usunięcie stwierdzonych wad;
 - b) jeżeli wady nie są możliwe do usunięcia, ale nie uniemożliwiają one normalnego użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z jego przeznaczeniem, zamawiający zastrzega sobie prawo jednostronnego obniżenia wynagrodzenia odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, technicznej obiektu.
16. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak również terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
17. Wykonawca przedłoży zamawiającemu w dniu odbioru końcowego komplet dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, a w szczególności:
 - a) dziennik budowy;
 - b) niezbędne atesty, certyfikaty, aprobaty techniczne na użyte materiały i urządzenia;
 - c) protokół bezusterkowego odbioru prac remontowych zgodnie z projektem wykonawczym oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót;
 - d) protokoły odbioru prac zanikających i ulegających zakryciu;
 - e) dokumentację powykonawczą w 3 egzemplarzach, w wersji papierowej oraz na elektronicznym nośniku informacji, ze wszystkimi zmianami dokonanymi w trakcie realizacji przedmiotu umowy potwierdzonymi przez kierownika budowy – jeżeli zmiany takie miały miejsce wraz z protokołami pomiarowymi;
18. Do odbioru końcowego przedmiotu zamówienia wykonawca zobowiązany jest przygotować komplet dokumentów jak w ust. 17 oraz:
 - a) oświadczenie kierownika robót o zgodności wykonania robót (prac remontowych) z dokumentacją, przepisami i Polskimi Normami;
 - b) oświadczenie kierownika robót o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu prac remontowych;
 - c) kompletnej karty przekazania odpadów;
19. Zamawiający ma prawo odmówić przystąpienia do czynności odbioru końcowego, jeżeli wykonawca nie wykonał przedmiotu umowy w całości lub nie przeprowadził wszystkich wymaganych prób, sprawdzeń i rozruchów.
20. Strony postanawiają, że termin usunięcia przez wykonawcę wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym i odbiorze gwarancyjnym wynosić będzie **7 dni roboczych**, chyba że w trakcie odbioru strony poczynią inne ustalenia w formie pisemnej.
21. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia zamawiającego (inspektora nadzoru) o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio prac remontowych, jako wadliwych. W takim przypadku stosuje się odpowiednio postanowienia ust. 12 niniejszego paragrafu.
22. Z czynności odbiorów: końcowego i gwarancyjnego będą spisane protokoły zawierające wszelkie ustalenia dokonane w toku odbiorów oraz terminy wyznaczone zgodnie z ust. 20 na usunięcie stwierdzonych w tej dacie wad.
23. Zamawiający wyznaczy także ostateczny, pogwarancyjny odbiór prac remontowych przed upływem terminu gwarancji oraz termin na protokolarne stwierdzenie usunięcia wad fizycznych po upływie okresu rękojmi. Zamawiający powiadomi o tych terminach wykonawcę w formie pisemnej.

24. W przypadkach określonych w ust. 15 pkt a) i ust. 23 niniejszego paragrafu wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia zamawiającego (inspektora nadzoru) o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru prac remontowych, zakwestionowanych uprzednio jako wadliwych.

§ 10

Rękojmia i gwarancja

1. Wykonawca gwarantuje kompletne, jakościowo dobre wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1, zgodnie z projektem wykonawczym, Polskimi Normami, przepisami w zakresie przedmiotu zamówienia, zasadami wiedzy technicznej, sztuką budowlaną, warunkami umowy, bez wad pomniejszających wartość prac remontowych lub uniemożliwiających użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Wykonawca udziela zamawiającemu **pisemnej gwarancji jakości i rękojmi** na wykonany przedmiot umowy oraz dostarczone i zamontowane materiały i urządzenia na okres **minimum miesięcy**. Szczegółowe warunki gwarancji określa „**Dokument gwarancyjny**” stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej umowy oraz karty i dokumenty gwarancyjne przekazane zamawiającemu przez wykonawcę w dniu odbioru końcowego prac remontowych.
3. Gwarancja, której mowa w ust. 2, będzie niezależna od gwarancji udzielonej przez wszystkich gwarantów, w szczególności dostawców i producentów materiałów i urządzeń użytych do wykonania przedmiotu niniejszej umowy przez wykonawcę.
4. W przypadku, gdy producent udziela gwarancji na czas dłuższy niż określony w ust. 2 obowiązuje gwarancja producenta.
5. Odpowiedzialność z tytułu gwarancji obejmuje wady powstałe z przyczyn tkwiących w sprzedanej rzeczy.
6. W okresie gwarancji wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad powstałych z winy niewłaściwego wykonawstwa lub zastosowania niewłaściwych materiałów w terminach określonych w § 6 ust. 17 niniejszej umowy.
7. Strony postanawiają, że zamawiający będzie mógł zgłaszać reklamacje:
 - a) telefonicznie na numer – w godzinach od do w dni
 - b) faksem na numer – całodobowo;
 - c) pisemnie na adres:
 - d) lub na adres poczty elektronicznej:
8. Rękojmia za wady zostaje umownie rozszerzona w następujący sposób:
 - a) okres rękojmi jest równy okresowi gwarancji;
 - b) w przypadku wad i usterek wykrytych w ostatnim roku rękojmi uprawnienia i roszczenia zamawiającego z tytułu rękojmi w stosunku do tych wad wygasają po upływie roku od ich wykrycia.
9. Bieg terminu rękojmi i gwarancji rozpoczyna się następnego dnia, licząc od daty protokolarnego odbioru końcowego przedmiotu umowy lub daty potwierdzenia usunięcia wad, w razie ich stwierdzenia przy odbiorze końcowym przedmiotu umowy.
10. W przypadku wystąpienia wady/usterki w przedmiocie umowy, bieg terminu rękojmi i gwarancji zostanie każdorazowo wydłużony o ilość dni, liczonych od dnia następnego po dniu zgłoszenia wykonawcy o wystąpieniu wady/usterki, do dnia pisemnego potwierdzenia przez zamawiającego jej usunięcia.
11. Usunięcie wad i usterek zostanie potwierdzone protokołem odbioru podpisanym przez zamawiającego i wykonawcę.
12. Zamawiający zobowiązuje się do pisemnego potwierdzenia usunięcia wad/usterki bądź zgłoszenia zastrzeżeń, w terminie **do 2 dni roboczych** od daty pisemnego zgłoszenia tego faktu przez wykonawcę.

13. Jeżeli wykonawca nie usunie wad/usterek w terminie określonym w § 9 ust. 20 umowy na pisemne wezwanie zamawiającego, wówczas zamawiający może zlecić usunięcie ich osobie trzeciej na koszt i ryzyko wykonawcy.
14. W razie awarii, wad uniemożliwiających eksploatację czas reakcji wykonawcy wynosi maksymalnie **24 godziny** licząc od momentu ich zgłoszenia.
15. Jeżeli wykonawca nie przystąpi do usuwania wad/usterek, pomimo dwukrotnego pisemnego wezwania zamawiającego, wówczas zamawiający może zlecić usunięcie ich osobie trzeciej na koszt i ryzyko wykonawcy. Wykonanie zobowiązań z tytułu rękojmi i gwarancji należy do przedmiotu umowy.
16. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi za wady także po upływie terminu rękojmi, jeżeli zgłosił wadę wykonawcy przed upływem tego terminu.
17. Zamawiający zastrzega sobie wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi niezależnie od uprawnień wynikających z tytułu gwarancji.

§ 11

Zmiany postanowień umowy

1. Zamawiający na podstawie art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych dopuszcza zmianę istotnych postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy.
2. Strony umowy ustalają, że w przypadkach przewidzianych w umowie dopuszcza się wprowadzenie zmian za zgodą zamawiającego.
3. Zmiany przewidziane w umowie mogą być inicjowane przez obie strony umowy.
4. Zmiany umowy, o których mowa w ust. 1 muszą być dokonane z zachowaniem przepisu art. 140 ust. 3 ustawy Prawo zamówień publicznych stanowiącego, że umowa podlega unieważnieniu w części wykraczającej poza określenie przedmiotu zamówienia zawarte w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
5. Zamawiający przewiduje możliwość zmian istotnych postanowień umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy oraz postanowień zawartej umowy w drodze udzielenia zamówienia publicznego w następujących przypadkach i na określonych warunkach:
 - a) urzędowej zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) – jeżeli zmiana stawki podatku od towarów i usług (VAT) powodować będzie zwiększenie lub zmniejszenie kosztów umowy po stronie wykonawcy, zamawiający dopuszcza zwiększenie lub zmniejszenie wynagrodzenia o kwotę równą różnicy w kwocie podatku zapłaconego przez wykonawcę;
 - b) ograniczenia lub wyłączenia z realizacji przez zamawiającego części prac składających się na przedmiot umowy wynagrodzenie określone w § 3 ust. 1 może ulec zmniejszeniu, w takim przypadku wynagrodzenie wykonawcy zostanie pomniejszone o niezrealizowaną część umowy, przy czym zamawiający zapłaci wykonawcy za dotychczas zrealizowane prace remontowe;
 - c) zmiany producenta dostarczanych materiałów i urządzeń na wniosek wykonawcy pod warunkiem, że oferowane materiały i urządzenia będą takiej samej lub lepszej jakości oraz w tej samej cenie, a wykonawca uzasadni konieczność dokonania takiej zmiany;
 - d) aktualizacji rozwiązań projektowych z uwagi na postęp technologiczny;
 - e) zmiany w kolejności i terminach wykonywania robót remontowych;
 - f) zmiany w ilości robót remontowych ze względu na wady projektu wykonawczego;
 - g) zmiany ilości w stosunku do przedmiaru robót pod warunkiem, że wynikają one z dokumentacji projektowej i zasad wiedzy technicznej;
 - h) zmiany przedstawicieli stron umowy oraz kluczowych osób i podmiotów uczestniczących w realizacji przedmiotu umowy ze względów losowych takich jak: – choroba, śmierć, zwolnienie z pracy lub inne okoliczności lub zdarzenia losowe dotyczące osób, podmiotów uczestniczących w realizacji umowy ze strony wykonawcy

lub zamawiającego pod warunkiem, że osoby zmieniające będą posiadały takie same kwalifikacje, jak osoby zmieniane;

- i) zmiany umowy polegające na zmianie danych wykonawcy bez zmian samego wykonawcy (np. zmiana siedziby, adresu, nazwy);
 - j) zmiany terminu realizacji umowy dopuszcza się w przypadku zaistnienia przeszkód spowodowanych:
 - „siłą wyższą” – tj.: epidemią stwierdzoną przez uprawnione do tego organy lokalne lub państwowe, klęską żywiołową, strajkiem, lub stanem wyjątkowym, a także inne przeszkody uniemożliwiające kontynuowanie umowy na przewidzianych w niej warunkach, w tym zagrażających wykonaniem zamówienia z wadą;
 - oraz w przypadku wystąpienia okoliczności, których strony nie mogły przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności, tj.: trudnościami w nabyciu materiałów i urządzeń wynikającymi z długotrwałego spadku podaży tych towarów, lub innych przyczyn niezależnych od obu stron umowy, koniecznością wprowadzenia zmian do projektu wykonawczego na etapie wykonawstwa robót (prac remontowych) z przyczyn niezależnych od obu stron, aktualizacją rozwiązań projektowych z uwagi na postęp technologiczny, następstwem działania organów administracji lub innych podmiotów, związanych z przekroczeniem obowiązujących terminów wydawania lub odmowy wydania decyzji, zezwoleń, uzgodnień;
 - k) zmiany podwykonawców ze względów organizacyjnych;
 - l) dłuższego okresu gwarancji;
 - m) skrócenia terminu wykonania umowy;
 - n) inne niekorzystne dla zamawiającego zmiany umowy dopuszczalne są tylko wówczas, jeżeli z powodu nadzwyczajnej zmiany stosunków spełnienie realizacji przedmiotu umowy przez wykonawcę byłoby połączone z nadmiernymi trudnościami albo groziłoby mu rażąca strata, czego nie przewidywał on przy zawarciu umowy;
 - o) inne zmiany, których nie można było przewidzieć w chwili wyboru najkorzystniejszej oferty, które nie będą ingerować w przedmiot zamówienia, a ich wprowadzenie będzie niezbędne do należytego wykonania zamówienia;
 - p) zmiany postanowień zawartej umowy, która jest korzystna dla zamawiającego, a konieczność dokonania zmiany umowy wynika z okoliczności, których strony nie mogły przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
6. Zmiana postanowień zawartej umowy wymaga, pod rygorem nieważności, zachowania formy pisemnej chyba, że przepisy odrębne wymagają formy szczególnej.
7. Zmiana umowy na wniosek wykonawcy wymaga wykazania okoliczności uprawniających do dokonania tej zmiany.

§ 12

Wykonanie prac remontowych przy pomocy innych osób

1. Zamawiający dopuszcza zatrudnienie przez wykonawcę podwykonawców na wykonanie przedmiotu zamówienia, pod warunkiem, że będą oni spełniali wymagania określone w ustawie Prawo budowlane i przepisach wykonawczych.
2. Do zawarcia umowy przez wykonawcę z podwykonawcą wymagana jest zgoda zamawiającego. W tym celu wykonawca przedłoży zamawiającemu umowę z podwykonawcą lub jej projekt, wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania prac remontowych określonych w umowie lub projekcie. W celu wyrażenia zgody zamawiający może żądać dodatkowych dokumentów. Jeżeli zamawiający w terminie 7 dni od przedłożenia mu wymaganych dokumentów nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń uważa się, że wyraził zgodę.
3. Do zawarcia przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą wymagana jest zgoda zamawiającego i wykonawcy. W takim przypadku wykonawca przedłoży zamawiającemu zaakceptowaną przez siebie umowę podwykonawcy z dalszym

podwykonawcą lub jej projekt, wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania prac remontowych określonych w umowie lub projekcie. W celu wyrażenia zgody zamawiający może żądać dodatkowych dokumentów. Jeżeli zamawiający w terminie 14 dni od przedłożenia mu wymaganych dokumentów nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń uważa się, że wyraził zgodę.

4. Umowy wykonawcy z podwykonawcą i podwykonawcy z dalszym podwykonawcą powinny być zawarte w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.
5. Zlecenie wykonania części robót podwykonawcom nie zmienia zobowiązań wykonawcy wobec zamawiającego.
6. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, zaniechanie działań, uchybienia i zaniedbania dostawców oraz podwykonawców i ich pracowników (działania zawinione i niezawinione) w takim stopniu, jakby to były działania, względnie uchybienia jego własne.
7. Na prace remontowe wykonane przez podwykonawców gwarancji udziela wykonawca.
8. Rozliczenie z podwykonawcami prowadzi wykonawca. Zamawiający wymaga, aby rozliczenia z podwykonawcami odbywały się na podstawie faktur częściowych zgodnie z protokołami procentowego zaawansowania prac, a ostateczne rozliczenie wykonawcy z podwykonawcą nastąpiło przed ostatecznym rozliczeniem wykonawcy z zamawiającym. Zamawiający żąda, aby takie same warunki dotyczące sposobu rozliczania i terminu płatności przyjęte były w umowach podwykonawcy z dalszym podwykonawcą – w tym celu wykonawca w umowie z podwykonawcą i podwykonawca w umowie z dalszym podwykonawcą powinien zastrzec taką konieczność.
9. Wykonawca wyraża zgodę na pokrycie z jego wynagrodzenia, ustalonego w § 3 ust. 1 niniejszej umowy, wynagrodzenia podwykonawcy, wymagalnego i należnego na podstawie umowy zaakceptowanej przez zamawiającego (między wykonawcą i podwykonawcą lub podwykonawcą i dalszym podwykonawcą), jeżeli podwykonawca zwróci się o zapłatę bezpośrednio do zamawiającego, z zastrzeżeniem powiadomienia wykonawcy i umożliwienia mu ustosunkowania się do roszczenia.
10. W przypadku, gdy przedmiot zamówienia realizowany będzie przy pomocy podwykonawców wykonawca ponosi wobec zamawiającego pełną odpowiedzialność za prace remontowe przez nich wykonane i przyjmuje na siebie pełnienie funkcji koordynatora w stosunku do podwykonawców.

§ 13

Kary umowne

1. Ustala się odpowiedzialność wykonawcy za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy poprzez zapłatę kar umownych w następujących okolicznościach i wysokościach:
 - a) w przypadku nieuzasadnionego zerwania umowy przez wykonawcę, wykonawca zapłaci zamawiającemu karę umowną w wysokości **10 %** wynagrodzenia ryczałtowego brutto – kara płatna będzie w terminie 14 dni od daty otrzymania przez wykonawcę wezwania do jej zapłaty;
 - b) z tytułu opóźnienia w realizacji przedmiotu umowy, wykonawca zapłaci zamawiającemu karę umowną w wysokości **0,5 %** wynagrodzenia ryczałtowego brutto, za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminu określonego w § 2 ust. 3 umowy;
 - c) z tytułu opóźnienia w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym, odbiorze gwarancyjnym lub ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji w wysokości **0,5 %** wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia, liczony od upływu terminu wyznaczonego w § 9 ust. 20 umowy na usunięcie wad.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy, jeżeli wykonawca nie przystąpił do wykonywania przedmiotu umowy pomimo wezwania zamawiającego. W takim przypadku wykonawca

jest obowiązany zapłacić zamawiającemu karę umowną w wysokości **10 %** wartości brutto wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy.

3. Za odstąpienie od umowy z przyczyn zawinionych przez zamawiającego, zamawiający wypłaci wykonawcy karę umowną w wysokości **10 %** wartości brutto wynagrodzenia ryczałtowego z zastrzeżeniem art.145 ustawy Prawo zamówień publicznych.
4. Zamawiający zapłaci wykonawcy karę umowną w wysokości odsetek ustawowych za każdy dzień zwłoki w zapłacie faktury VAT za wykonane i odebrane Protokołem Odbioru Końcowego roboty (prace remontowe).
5. Jeżeli kara nie pokrywa szkody, strony mogą dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych.
6. Zamawiający zastrzega sobie możliwość potrącania kar umownych z wynagrodzenia należnego wykonawcy, a wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.
7. Jeżeli na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy powstanie szkoda rzeczywista przewyższająca karę umowną, bądź szkoda powstanie z innych przyczyn niż te dla których zastrzeżono karę, zamawiającemu przysługuje prawo do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.
8. Strony nie ponoszą odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy z powodu siły wyższej.

§ 14

Odstąpienie od umowy

Strony postanawiają, że oprócz przypadków określonych w przepisach Kodeksu cywilnego odstąpienie od umowy jest możliwe w następujących sytuacjach:

1. Zamawiający może odstąpić od umowy:
 - a) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku wykonawca ma prawo żądać jedynie wynagrodzenia należnego za prace remontowe wykonane do chwili odstąpienia od umowy;
 - b) gdy wykonawca nie rozpoczął prac remontowych w terminie 14 dni bez uzasadnionej przyczyny lub nie kontynuuje wykonania prac pomimo pisemnego wezwania zamawiającego;
 - c) jeżeli wykonawca wykonuje prace remontowe w sposób wadliwy lub sprzeczny z umową, pomimo pisemnego wezwania go do zmiany sposobu wykonywania i wyznaczenia mu w tym celu odpowiedniego terminu;
 - d) w przypadku ogłoszenia upadłości lub rozwiązania firmy lub wydania nakazu zajęcia majątku wykonawcy.
2. Wykonawca może odstąpić od umowy:
 - a) gdy zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru prac remontowych wykonanych na podstawie niniejszej umowy lub podpisania Protokołu Odbioru Końcowego;
 - b) gdy zamawiający zawiadomi wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nie przewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec wykonawcy.
3. Czynność odstąpienia od umowy musi nastąpić w formie pisemnej, pod rygorem nieważności oraz musi zostać poparta szczegółowym uzasadnieniem.
4. W przypadku odstąpienia od umowy przez zamawiającego lub wykonawcę strony obciążają następujące obowiązki szczegółowe:

- a) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy wykonawca sporządzi przy udziale zamawiającego szczegółową inwentaryzację wykonanych prac remontowych i stanu ich zaawansowania według stanu w dniu odstąpienia od umowy;
- b) wykonawca zabezpieczy przerwane prace remontowe w zakresie obustronnie uzgodnionym, na koszt tej strony, z której winy nastąpiło odstąpienie od umowy. Do czasu uznania winy przez którąś ze stron lub wyroku sądowego opłacenie kosztów zabezpieczenia wykonanego świadczenia obciąża stronę odstępującą od umowy;
- c) wykonawca zgłosi do odbioru przerwane prace remontowe oraz prace zabezpieczające niezwłocznie, a najpóźniej w terminie do 30 dni od daty odstąpienia od umowy;
- d) wykonawca w terminie do 14 dni od daty odstąpienia od umowy usunie z terenu robót (prac remontowych) urządzenia zaplecza stanowiące jego własność;
- e) zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do dokonania odbioru robót (prac remontowych) przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia jak również przejęcia od wykonawcy pod swój dozór terenu robót (prac remontowych).

§ 15

Inne postanowienia umowy

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za naruszenie praw autorskich, patentowych, znaków ochronnych, itp. odnoszących się do zastosowanych rozwiązań, sprzętu, urządzeń, technologii i materiałów potrzebnych przy realizacji prac remontowych.
2. Wszystkie zastosowane materiały budowlane występujące w przedmiocie umowy muszą posiadać:
 - a) certyfikaty na znak bezpieczeństwa;
 - b) aprobaty techniczne;
 - c) certyfikaty zgodności lub deklaracje zgodności;
 - d) atesty;jeżeli przepisy wymagają posiadania takich dokumentów.
3. Wszystkie prace remontowe muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi normami państwowymi i branżowymi. Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość wykonywanych prac oraz za zgodność realizacji z zaleceniami nadzoru inwestorskiego, z obowiązującymi warunkami technicznymi wykonania i odbioru prac remontowych oraz z zasadami sztuki budowlanej.
4. Wykonawca gwarantuje wykonanie przedmiotu umowy przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych posiadające potwierdzenie przynależności do właściwej Izby Samorządu Zawodowego, ponosi odpowiedzialność z tego tytułu oraz posiada polisę ubezpieczeniową firmy.

§ 16

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie postanowienia umowy będą interpretowane na podstawie przepisów prawa polskiego.
2. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa polskiego, a w szczególności przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 1964 r. Nr 16 poz. 93 z późn. zm.), ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 z późn. zm.), ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.) oraz inne powszechnie obowiązujące dotyczące przedmiotu umowy.
3. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy, jak również wszelkie oświadczenia, zawiadomienia, zapytania lub informacje odnoszące się lub wynikające z wykonania

przedmiotu umowy, wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności. Zawiadomienia i oświadczenia dokonane w innej formie nie wywołują skutków prawnych ani faktycznych. Za termin przekazania przyjmuje się datę potwierdzenia odbioru dla formy pisemnej albo datę potwierdzenia otrzymania faksu.

5. W przypadku zaistnienia ewentualnych sporów między Stronami dotyczących realizacji przedmiotu umowy, Strony zobowiązują się do ich polubownego rozwiązywania.
6. Wszelkie spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy, które nie będą załatwione polubownie, podlegać będą rozstrzygnięciu przez Sąd właściwy dla siedziby zamawiającego.
7. Wszelkiego rodzaju informacje przekazywane przez Strony, a związane z wynikłym sporem, dla zachowania swej ważności wymagają formy pisemnej.
8. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

§ 17

Strony zgodnie ustalają, że integralną część niniejszej umowy stanowią:

- Formularz ofertowy wykonawcy;
- Harmonogram rzeczowo–finansowym prac remontowych;
- Protokół Odbioru Końcowego;
- Dokument gwarancyjny;
- Specyfikacja istotnych warunków zamówienia;
- Projekt wykonawczy;
- Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:
akceptujemy wzór umowy
bez zastrzeżeń: