

UMOWA GMP.272.....2013

Zawarta dniar. w Bisztynku pomiędzy:

Gminą Bisztynek NIP 743 197 63 53 zwaną dalej ZAMAWIAJĄCYM reprezentowaną przez
Burmistrza Bisztynka – **Jana Wójcika**,

przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy i Miasta Bisztynka – **Elżbiety Banaszkievicz**,

a:

firma:

działającą na podstawie:

NIP: REGON:

zwaną dalej WYKONAWCĄ reprezentowaną przez:

Właściciela –

Niniejszą umowę strony zawierają w wyniku przeprowadzonego w dniu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie art. 39 i nast. ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity z 2010r, Dz. U. Nr 113,poz. 759 ze zm.).

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji roboty budowlane -przedmiot umowy zadanie: **Remont Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Bisztynku - Etap II** obejmujący:

1) Wykonanie robót remontowo -budowlanych . Zakres tych prac obejmuje w szczególności:

- wykonanie tynków wewnętrznych,
- wykonanie podsufitki z płyt kartonowo-gipsowych
- wykonanie izolacji cieplnej, przeciwwilgociowej i przeciwwodnej,
- wykonanie podłóg i posadzek,
- wykonanie osadzenia ościeżnic i skrzydeł drzwiowych wewnętrznych i zewnętrznych,
- wykonanie uzupełnienia ścian, zamurowania otworów,
- wykonanie robót malarskich i okładzinowych z płytek ceramicznych,
- wykonanie instalacji sanitarnej z montażem armatury sanitarnej,
- wykonanie odpływów kanalizacyjnych,
- wykonanie schodów wejściowych na poddasze,
- wykonanie opaski betonowej wokół budynku,
- wykonanie wentylacji grawitacyjnej,
- wykonanie schodów wejściowych z okładziną płytkami gresowymi.

2) Wykonanie wewnętrznych instalacji elektrycznych i instalacji odgromowej. Zakres tych prac obejmuje w szczególności:

- wykonanie instalacji odgromowej,
- wykonanie instalacji elektrycznej wewnętrznej,
- wykonanie instalacji teleinformatycznej.

2. Szczegółowy zakres i sposób wykonania robót określają: przedmiary robót, projekt instalacji elektrycznych wewnętrznych i instalacji odgromowej, rysunek poglądowy rzutu parteru budynku oraz kosztorys ofertowy Wykonawcy. Dokumenty te są wzajemnie się uzupełniającymi.

3. Materiały niezbędne do wykonania przedmiotu umowy zapewni Wykonawca w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1. Materiały winny spełniać wymogi opisane w § 6 pkt 8.

4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej – budowlanej oraz przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia, a w szczególności w zakresie instalacji elektrycznych i odgromowej.

5. Wykonawca potwierdza, iż przed podpisaniem niniejszej umowy, przy zachowaniu najwyższej staranności zapoznał się z:

- 1) przedmiarami robót,
 - 2) projektem wewnętrznych instalacji elektrycznych i instalacji odgromowej,
 - 3) rysunkiem poglądowym rzutu parteru budynku,
 - 4) istniejącym stanem faktycznym terenu i warunkami realizacji przedmiotu umowy
- i nie zgłasza żadnych zastrzeżeń.

6. Wykonawca w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1 zobowiązuje się do wykonania wszystkich robót niezbędnych do osiągnięcia rezultatu – przedmiotu umowy.

7. Wykonawca zobowiązuje się realizować przedmiot umowy bez zakłóceń w funkcjonowaniu sąsiednich nieruchomości.

§ 2

1. Strony ustalają następujący termin zakończenia realizacji robót: do dnia **31 października 2013r.**

2. Za dzień zakończenia realizacji robót strony przyjmują dzień pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru wykonanych prac wraz z kompletem wszystkich dokumentów potrzebnych do oddania obiektu do użytkowania, pod warunkiem późniejszego podpisania protokołu końcowego odbioru przedmiotu umowy. Warunkiem odbioru robót jest brak istotnych wad. Brak jakiegokolwiek dokumentu uznane będzie za brak zgłoszenia gotowości do odbioru.

§ 3

1. Zamawiający ustanawia inspektora nadzoru w osobie....., posiadającego uprawnienia budowlane

2. Przedstawicielami Wykonawcy na terenie budowy będą:

- Kierownik Budowy, posiadający uprawnienia budowlane

3. Strony przyjmują formę porozumiewania się drogą pisemną, telefoniczną oraz faxem

1) nr tel . Zamawiającego....., nr faxu Zamawiającego.....

2) nr tel . Wykonawcy....., nr faxu Wykonawcy

4. Wykonawca oświadcza, że przedmiot umowy wykona siłami własnymi / z udziałem podwykonawców:

5. W przypadku, gdy przedmiot umowy realizowany jest przy pomocy podwykonawców Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty przez nich wykonane.

§ 4

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1, Strony – zgodnie z ofertą z dnia stanowiącą załącznik do umowy ustalają wynagrodzenie maksymalne w kwocie:

netto: zł

brutto: zł w tym VAT 23 % w kwocie zł

(słownie brutto:).

2. Powyższe wynagrodzenie obejmuje pełen zakres przedmiotu umowy określony: w przedmiarach robót, projekcie wewnętrznych instalacji elektrycznych i instalacji odgromowej, branżach opisanych w § 1 ust. 1 pkt 1, 2, kosztach przewidzianych w ust. 4 oraz kosztorysie ofertowym.

3. Ostateczne wynagrodzenie Wykonawcy zostanie ustalone w oparciu o kosztorys powykonawczy sporządzony przez Wykonawcę, z zastrzeżeniem ust. 1.

4. W ramach wynagrodzenia, określonego umową, Wykonawca zobowiązuje się do:

- 1) wykonania przedmiotu umowy zgodnie z:

- a) obowiązującymi Polskimi Normami przenoszącymi normy europejskie lub normami innych państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego przenoszącymi te normy;
 - b) ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr243, poz.1623 ze zm.);
- 2) zabezpieczenia miejsc objętych robotami budowlanymi;
 - 3) oznakowania prowadzonych robót oraz dbanie o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji zadania;
 - 4) zapewnienia ochrony mienia i zabezpieczenia p.poż. na terenie wykonywanych prac oraz obiektach własnego zaplecza technicznego, jak i zapewnienia właściwych warunków BHP oraz niezbędnych urządzeń ochronnych na realizowanej inwestycji i stałej kontroli ich przestrzegania;
 - 5) po zakończeniu robót uporządkowania terenu budowy i utylizacji powstałych odpadów;
 - 6) ubezpieczenia prac od odpowiedzialności cywilnej na czas realizacji robót, zawierając umowę ubezpieczenia Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia jej do wglądu Zamawiającemu najpóźniej na dwa dni przed terminem przekazania przez Zamawiającego terenu wykonania robót;
 - 7) z chwilą przejścia terenu robót – ponoszenia pełnej odpowiedzialność za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków osób przebywających na terenie wykonywanych prac;
 - 8) zorganizowania i przeprowadzenia odpowiednich pomiarów, badań dla zakresu robót objętych przedmiotem umowy niezbędnych do użytkowania obiektu;
 - 9) ponoszenia kosztów zużycia wody i energii elektrycznej w okresie realizacji robót objętych umową.
 - 10) wykonania dokumentacji powykonawczej instalacji elektrycznych i instalacji odgromowej.

§ 5

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) Przekazanie, w drodze pisemnego protokołu placu budowy w terminie do 14 dni od daty zawarcia umowy z zastrzeżeniem ust. 2. Inne niezbędne elementy strony ustalą w protokole przekazania placu budowy.
- 2) Dokonanie odbioru końcowego przedmiotu umowy w ciągu 14 dni liczonych od dnia następnego od pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru.

2. Zamawiający nie przekaze terenu wykonywania robót do czasu przedłożenia dokumentu, o którym mowa w § 4 ust. 4 pkt 6). Nie przedstawienie niniejszego dokumentu będzie traktowane jako zwłoka powstała z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie będzie stanowić podstawy do zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy. Zwłoka powyżej 14 dni stanowi podstawę odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy. Zamawiający po upływie czternastodniowego terminu może odstąpić od umowy w terminie 7 dni.

§ 6

Do obowiązków Wykonawcy oprócz obowiązków określonych w § 4 ust. 4 należy ponadto w szczególności:

- 1) Przejęcie terenu wykonywania robót od Zamawiającego,
- 2) Dostarczenie oświadczenia kierownika budowy o przyjęciu obowiązków wraz z aktualnym zaświadczeniem o przynależności do Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w dniu podpisania umowy,
- 3) Rozpoczęcie robót w ciągu 7 dni po przekazaniu terenu wykonywania robót,
- 4) Prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z:
 - a) przedmiarami robót
 - b) projektem wewnętrznej instalacji elektrycznej i instalacji odgromowej
 - c) normami polskimi i wiedzą techniczną,
 - d) przepisami Prawa budowlanego,

e) kosztorysem ofertowym.

5) Sporządzenie kosztorysu powykonawczego szczegółowego przedmiotu umowy i przedłożenie Zamawiającemu w dniu zgłoszenia gotowości do odbioru, o którym mowa w pkt. 6. – brak kosztorysu stanowi podstawę do przesunięcia terminu rozpoczęcia odbioru o termin, który umożliwi sprawdzenie przedstawionego z opóźnieniem kosztorysu,

6) Pisemne zgłoszenie Zamawiającemu gotowości do odbioru wykonanych robót objętych przedmiotem umowy i uporządkowanie terenu prowadzonych robót,

7) Wykonanie przedmiotu umowy z materiałów oraz przy użyciu urządzeń przez siebie dostarczonych,

8) Zapewnienie wszystkich urządzeń i materiałów niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy określonych co do rodzaju, standardu i ilości określonych w przedmiarach robót oraz projekcie wewnętrznych instalacji elektrycznej i instalacji odgromowej oraz poniesienia za nie pełnej odpowiedzialności. Materiały muszą być nieużywane i fabrycznie nowe oraz odpowiadać, co do jakości, wymogom dotyczącym wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z art. 10 ustawy Prawo budowlane,

9) Okazanie, na każde żądanie Zamawiającego, w stosunku do wskazanych materiałów i urządzeń, certyfikatu na znak ich bezpieczeństwa, certyfikatu lub deklaracji zgodności z Polską Normą lub z aprobatą techniczną, pod rygorem odmowy dokonania przez Zamawiającego odbioru robót wykonanych przez Wykonawcę. Nieprzedstawienie stanowi będzie podstawę do uznania nienależytego wykonania umowy.

10) Ponoszenie odpowiedzialności cywilnej za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków, dotyczących pracowników i osób trzecich, powstałych w związku z prowadzonymi robotami,

11) Odpowiedzialność za jakość wykonanych prac remontowych określonych w przedmiarach robót, projekcie wewnętrznych instalacji elektrycznych i instalacji odgromowej, ustaleń SIWZ oraz zgodnie z przepisami, normami i sztuką budowlaną,

12) Zachowanie należytej staranności realizacji umowy,

13) Uzgadnianie kwestii związanych z wykonaniem przedmiotu umowy z Zamawiającym,

14) Określenie telefonów kontaktowych i numerów fax oraz innych ustaleń niezbędnych dla sprawnego i terminowego wykonania przedmiotu umowy,

15) Realizacji zadania, które podlega prawu polskiemu, w tym w szczególności ustawie z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2010r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.),

16) Odtworzenie na własny koszt ewentualnych zniszczeń powstałych w trakcie wykonywania przedmiotu umowy na terenie prowadzonych robót,

17) Informowanie Zamawiającego oraz Inspektora Nadzoru w formie pisemnej o terminie zakończenia robót ulegających zakryciu oraz terminie robót zanikających. Przy braku informacji Wykonawca zobowiązuje się do odkrycia na własny koszt i ponownego zakrycia.

18) Informowanie Zamawiającego oraz Inspektora Nadzoru o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub termin ich zakończenia,

19) Przedłożenie Zamawiającemu, w dniu zgłoszenia gotowości do odbioru, o którym mowa w pkt 6, dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, a w szczególności pomiaru instalacji elektrycznej i odgromowej oraz teleinformatycznej, a także przedstawienia atestów na wbudowane materiały.

20) Zakończenie wszystkich robót i przeprowadzenie z wynikiem pozytywnym wymaganych prób i sprawdzeń stwierdzonych przez Kierownika budowy i potwierdzonych przez Inspektora Nadzoru.

§ 7

1. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednią wiedzę, doświadczenie i środki umożliwiające realizację niniejszej umowy i zobowiązuje się zapewnić realizację przedmiotu umowy przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane.

2. Wykonawca zapewnia potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzi oraz materiały wymagane do zbadania na pisemne żądanie Zamawiającego jakości robót wykonanych na terenie wykonywania prac, a także do sprawdzenia ilości zużytych materiałów - w przypadku wykazania przez Zamawiającego wystąpienia niezgodności w stosunku do złożonej oferty i umowy. Badania takie, również po wykonaniu przedmiotu umowy, w okresie rękojmi i gwarancji, będą realizowane przez Wykonawcę na własny koszt.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania przedstawienia informacji oraz udzielania pisemnych uwag z zakresu realizacji przedmiotu umowy.
4. Wykonawca na każde żądanie Zamawiającego sporządzi pisemne sprawozdanie z rzeczywistego stanu zaawansowania wykonywanych prac pod kątem zgodności z „przedmiotem umowy” oraz jakości i estetyki realizowanych prac.
5. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za składniki majątkowe Wykonawcy znajdujące się na terenie wykonywania robót.

§ 8

1. Zamawiający dokona komisijnego odbioru całości zleconych robót, objętych przedmiotem niniejszej umowy będącym odbiorem końcowym. W skład komisji odbioru wchodzi osoby wyznaczone przez Zamawiającego przy udziale Wykonawcy. Nie przewiduje się odbiorów częściowych.
2. Zamawiający zobowiązuje się do odbioru całości robót dwustronnym protokołem odbioru po wykonaniu wszystkich prac objętych niniejszą umową, w terminie określonym w § 5 ust.1 pkt 2 niniejszej umowy.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot umowy nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, nie przeprowadzenia wszystkich prób, Zamawiający odmówi odbioru do chwili ich zakończenia co oznacza, iż w dniu zgłoszenia robót do odbioru nie był zrealizowany przedmiot umowy.
5. Strony sporządzą końcowy protokół odbioru zawierający wszelkie ustalenia, a w szczególności w przypadku stwierdzenia ewentualnych wad lub usterek podczas odbioru Zamawiający wyznaczy terminy usunięcia tych wad lub usterek.
6. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad lub usterek oraz żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
7. Po protokołarnym stwierdzeniu usunięcia wad lub usterek, stwierdzonych przy odbiorze, o którym mowa w ust. 1 rozpoczynają swój bieg terminy na zwolnienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 12 ust. 3 pkt 1 niniejszej umowy.
8. W razie stwierdzenia w toku odbioru wad lub usterek wykonanych robót dających się usunąć, Zamawiający żądać będzie ich usunięcia, w terminie wyznaczonym w protokole stosownie do ust. 5, przez Wykonawcę, a po bezskutecznym upływie tego terminu wykona uprawnienia z tytułu zabezpieczenia należytego wykonania umowy, powierzając wykonanie osobie trzeciej na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
9. W toku odbioru strony dokonają kwalifikacji wad. Za wady istotne przyjmuje się wady uniemożliwiające korzystanie z przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem. Gdy wada ta nie nadaje się do usunięcia to wówczas Zamawiający może dokonać odbioru, obniżając odpowiednio wynagrodzenie lub może odmówić odbioru, żądając wykonania umowy po raz drugi lub odstąpić od umowy w terminie 30 dni od stwierdzenia wady. Odstąpienie to będzie z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

§ 9

1. Zapłata wynagrodzenia za wykonany przedmiot umowy odbędzie się na podstawie otrzymanej faktury VAT przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy numer konta:
2. Faktura płatna będzie w terminie 30 dni od daty wpływu do Zamawiającego prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury, to jest wystawionej po sporządzeniu i dostarczeniu przez Wykonawcę kosztorysu powykonawczego oraz po dokonaniu odbioru.

3. Za datę zapłaty Strony uznają dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
4. Za niedotrzymanie terminu płatności Wykonawca obciąży Zamawiającego odsetkami w wysokości ustawowej.
5. Błędne wystawienie faktury spowoduje naliczenie ponownego 30 – dniowego terminu płatności, liczonego od momentu dostarczenia poprawionej faktury.
6. Zamawiający nie przewiduje udzielenia zaliczki na poczet wykonania umowy.

§ 10

Strony ustalają naliczenie za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy następujących kar umownych :

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- za opóźnienie w realizacji robót - przedmiotu umowy w wysokości **0,05%** wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia;
- za opóźnienie w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości **0,05%** wynagrodzenia umownego brutto o którym mowa w § 4 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie tych wad lub usterek;
- z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości **5%** wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1;
- w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości **5%** wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1;

2. Kary określone w ust. 1 podlegają łączeniu, tj zapłata kar z jednego z powyższych tytułów, w przypadku zaistnienia okoliczności nie zwalnia Wykonawcy z zapłaty z innego tytułu. Wykonawca wyraża zgodę na ich potrącenie z wynagrodzenia.

3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1. Kary umowne nie obowiązują Zamawiającego, gdy wystąpią okoliczności o których mowa w art.145 ustawy Prawo zamówień publicznych.

4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania przekraczającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody na zasadach ogólnych.

§ 11

1. Okres gwarancyjny na wykonany przedmiot umowy – wszystkie jego elementy wynosi 36 miesięcy i jest liczony od daty bezusterkowego odbioru, o którym mowa w § 8 zleconych robót lub daty usunięcia usterek lub wad w przypadku ich stwierdzenia w trakcie odbioru. Rękojmia za wady – na wszystkie elementy wykonane wynosi 1 rok. Początek rękojmi liczony jest od daty bezusterkowego odbioru, o którym mowa w § 8.

2. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia na własny koszt wszystkich wad lub usterek ujawnionych w przedmiocie umowy w okresie objętym gwarancją i rękojmią, niezależnie od kosztów, które musi ponieść.

3. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi także po terminie określonym w ust.1, jeżeli zgłosił wady lub usterki przed upływem tego terminu.

4. Zamawiający określi termin przeglądu technicznego przedmiotu umowy przed upływem okresu rękojmi i gwarancji oraz termin usunięcia stwierdzonych w tym okresie wad lub usterek, zawiadamiając o tym Wykonawcę.

5. W przypadku jeżeli Wykonawca nie usunie wad lub usterek w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego jednak nie dłuższym niż 30 dni od daty ich zgłoszenia, Zamawiający może zlecić ich usunięcie stronie trzeciej na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy. Koszty usuwania wad lub usterek

będą pokrywane w pierwszej kolejności z kwoty, o której mowa w § 12 umowy, stanowiącej zabezpieczenie należytego wykonania umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

6. Stwierdzenie ewentualnych wad w robotach objętych rękojmią następować będzie przy udziale Wykonawcy uprzednio powiadomionym pisemnie z wyprzedzeniem 7 dniowym przed datą planowanego przeglądu. Podstawą do usunięcia wad będzie protokół stwierdzający wystąpienie tych wad sporządzony z udziałem Wykonawcy i użytkownika obiektu. Termin ich usunięcia określony zostanie w protokole.

7. W przypadku nie stawienia się Wykonawcy, Zamawiający dokona przeglądu jednostronnego sporządzając protokół zawierający ustalenia wiążące.

§ 12

1. Przed podpisaniem niniejszej umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu umowy w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 umowy (w zaokrągleniu do pełnej złotówki), tj. zł (słownie:złotych).

2. Po uzgodnieniu z Wykonawcą, Zamawiający na poczet zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 zatrzymuje wniesione przez niego wadium w wysokościzł Brakującą kwotę w wysokościWykonawca wpłaci na konto Zamawiającego

3. Zwrot zabezpieczenia nastąpi wg następujących zasad:

- 1) 70% kwoty określonej w ust. 1, tj. zł zostanie zwrócone Wykonawcy w terminie 30 dni od dnia wykonania przedmiotu umowy i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane,
- 2) 30% kwoty określonej w ust. 1, tj., zł stanowić będzie zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady, która zostanie zwrócona Wykonawcy w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.

4. Zamawiający wstrzyma się ze zwrotem zabezpieczenia określonego w ust. 3 pkt 1, w przypadku, gdy Wykonawca nie usunął w terminie stwierdzonych w trakcie odbioru wad lub usterek, czy też jest w trakcie usuwania tych wad lub usterek – do chwili ich usunięcia.

5. Zamawiający wstrzyma się ze zwrotem zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 3 pkt 2 w przypadku kiedy Wykonawca nie usunął w terminie stwierdzonych wad w okresie rękojmi lub jest w trakcie ich usuwania do czasu ich usunięcia.

§ 13

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w zakresie:

1) Zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy wynikającej z zaistnienia siły wyższej tj. zdarzenia, którego strony nie mogły przewidzieć, któremu nie mogły zapobiec ani któremu nie mogą przeciwdziałać, a które uniemożliwia Wykonawcy wykonanie w części lub w całości jego zobowiązań - o czas trwania siły wyższej lub zawieszenia wykonania umowy;

Siła wyższa obejmuje w szczególności zdarzenia:

- wojna, działania wojenne,
- klęski żywiołowe, jak powódź, huragan, gradobicie
- niepokoje społeczne, w tym okupacje budowy przez osoby inne niż Wykonawca,
- inne zdarzenia losowe.

2) Zmiany terminu realizacji umowy spowodowanej koniecznością wprowadzenia zmian w projekcie wewnętrznych instalacji elektrycznych i instalacji odgromowej z powodu istotnych braków i/lub błędów w projekcie - o czas niezbędny na wprowadzenie zmian w projekcie,

3) Zmiana zakresu przedmiotu umowy oraz w konsekwencji zmianę wysokości wynagrodzenia z uwagi na rezygnację z części robót przez Zamawiającego na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia – pomniejszenie wynagrodzenia o wartość niewykonanych robót na podstawie kosztorysu ofertowego Wykonawcy,

4) Przekształcenie firmy, zmiana nazwy firmy, zmiana rachunku bankowego,

2. Wniosek wraz z uzasadnieniem o zmianę postanowień zawartej umowy, w zakresie o którym mowa w ust. 1 pkt 1, 2, i 4 składa w formie pisemnej Wykonawca niezwłocznie, nie później niż w terminie 7 dni od wystąpienia okoliczności uzasadniającej zmianę.

3. Zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają aneksu w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 14

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy ustaw Prawo zamówień publicznych, Kodeks cywilny - a w szczególności dotyczące odstąpienia od umowy stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące umowy o dzieło, Prawo budowlane oraz przepisy powszechnie obowiązujące mające zastosowanie przy wykonaniu niniejszej umowy.

2. Poza przypadkami określonymi w kodeksie cywilnym, Zamawiający może odstąpić od umowy:

1) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w dniu zawarcia umowy, w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. Wykonawcy nie przysługuje z tego tytułu żadne odszkodowanie. Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

2) w przypadku ogłoszenia upadłości Wykonawcy odstąpienie może nastąpić w terminie 14 dni od momentu powzięcia wiadomości przez Zamawiającego.

3. Spory wynikłe na tle wykonania niniejszej umowy Strony zobowiązują się rozstrzygać w drodze negocjacji.

4. W razie braku porozumienia spory będzie rozstrzygać sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 15

Wykonawca bez pisemnej zgody Zamawiającego nie może zbyć lub przenieść zobowiązań Zamawiającego powstałych w wyniku realizacji umowy, a będących należnościami Wykonawcy, na rzecz innych podmiotów (cesja wierzytelności).

§ 16

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z których 2 egzemplarze otrzymuje Zamawiający.

§ 17

Załączniki do umowy, stanowiące jej integralną część:

- przedmiary robót,
- projekt wewnętrznych instalacji elektrycznych i instalacji odgromowej,
- Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia,
- oferta Wykonawcy, w tym szczegółowy kosztorys ofertowy,
- rysunek poglądowy rzutu parteru budynku.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA