

Wzór Umowy na roboty budowlane

sporządzona w dniu z mocą obowiązującą od dnia podpisania, zawarta pomiędzy:

Administracją Domów Miejskich „ADM” Spółką z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy przy ul. Śniadeckich 1, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Bydgoszczy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000124375, gdzie przechowywana jest dokumentacja spółki o kapitale zakładowym 33.531.500,00 zł. którą reprezentują:

- **Cezary Domachowski** – Prezes Zarządu,
 - **Roman Dembek** – Wiceprezes Zarządu,
- zwaną dalej w tekście umowy **„ZAMAWIAJĄCYM”**

a
.....
zwanym/ą w dalszej treści umowy **„WYKONAWCĄ”**

Niniejsza umowa jest konsekwencją zamówienia realizowanego na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010r. Nr 113 poz. 759, ze zmianami) oraz następstwem wyboru przez Zamawiającego oferty nr z dnia wyłonionej w postępowaniu nr 93/P/2011 , prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego.

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania remont lokalu mieszkalnego (pustostanu) przy ul. Hetmańskiej 14/7 w Bydgoszczy, na warunkach określonych w:

- * specyfikacji istotnych warunków zamówienia
- * specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót
- * projekcie budowlanym przebudowy wew. inst. gazowej
- * ofercie Wykonawcy nr z dnia

Zakres prac obejmuje wykonanie robót:

- a) branży ogólnobudowlanej
- b) branży wodno – kanalizacyjnej
- c) branży instalacyjnej c.o. i gazowej
- d) branży elektrycznej

2. Rodzaj prac, które Wykonawca zobowiązany jest wykonać w ramach zamawianego remontu określają przedmiary robót, stanowiące załącznik do umowy. Ilość jednostek przedmiarowych (podane w ww. przedmiarach) mają charakter wyłącznie orientacyjny, zaś Wykonawca zobowiązany jest wykonać roboty danego rodzaju w takiej ilości, w jakiej to okaże się rzeczywiście konieczne, bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia.

Przedmiot zamówienia obejmuje wszelkie prace niezbędne z punktu widzenia sztuki budowlanej i obowiązujących przepisów do zrealizowania przedmiotu umowy. Przedmiot umowy obejmuje również wszystko to co z technicznego punktu widzenia jest i okaże się niezbędne do zrealizowania niniejszego zamówienia.

3. Przyjmuje się, iż Wykonawca w celu prawidłowej oceny zakresu prac niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy przeprowadził wizję lokalną miejsca realizacji przedmiotu umowy i skalkulował własne wynagrodzenie ryczałtowe z uwzględnieniem ryzyka orientacyjnego charakteru przedmiaru robót.

4. Wszystkie dokumenty, oferta Wykonawcy, o których mowa w niniejszej umowie stają się przez samo ich przywołanie integralną częścią niniejszej umowy.

5. Strony zgodnie stwierdzają, iż Zamawiający posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane przewidującego uprawnienie do wykonania robót, związanych z wykonaniem przedmiotu umowy określonego w ust. 1.

6. W zakresie wzajemnego współdziałania przy realizacji przedmiotu umowy strony zobowiązują się działać niezwłocznie przestrzegając obowiązujących przepisów i ustalonych zwyczajów.

§ 2

Termin zakończenia prac, który potwierdzony będzie protokołem odbioru końcowego przedmiotu umowy, strony określają do: **45 dni od dnia zawarcia umowy.**

§ 3

Zamawiający przekazuje Wykonawcy lokal (pustostan) (w rozumieniu art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 7.07.1994 – Prawo budowlane - Dz. U. z 2010r, N r243 , poz. 1623 tekst jednolity) w terminie 3 dni od zawarcia umowy celem wykonania przedmiotu umowy. W związku z powyższym Wykonawca zobowiązany jest w tym terminie zgłosić się do inspektora nadzoru, celem protokolarnego przejęcia - przekazania terenu budowy. Formalne przekazanie pustostanu do remontu odbywa się w obecności wszystkich inspektorów i kierowników robót.

§ 4

1. Zamawiający powołuje uprawnionych do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie inspektora nadzoru w osobach odnośnie:

1. robót ogólnobudowlanych p. Violetta Purzyńska – uprawnienia budowlane nr
2. robót wodno - kanalizacyjnych p. Zbigniew Żelazny – uprawnienia budowlane nr
3. robót instalacyjnych p. Zbigniew Żelazny – uprawnienia budowlane nr
4. robót elektrycznych p. Henryk Bernacki – uprawnienia budowlane nr

2. Inspektor nadzoru działa w granicach umocowania nadanego mu przez Zamawiającego.

3. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie:

- a) p. posiadającego uprawnienia budowlane nr o specjalności konstrukcyjno-budowlanej, dostępnego pod numerem tel.
- b) p. posiadającego uprawnienia budowlane nr w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, dostępnego pod numerem tel.....
- c) p. posiadającego uprawnienia budowlane nr w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń gazowych, dostępnego pod numerem tel.
- d) p. posiadającego uprawnienia budowlane nr w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych, dostępnego pod numerem tel.

§ 5

1. Zamawiający zobowiązuje się przekazać Wykonawcy teren budowy wraz z niezbędną dokumentacją (o ile takową Zamawiający posiada).

2. Zamawiający zobowiązuje się wskazać miejsce poboru energii i wody.

3. Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt w ramach wynagrodzenia ustalonego w §10 ust.3 zobowiązany jest do zagospodarowania terenu budowy zgodnie z rozdziałem 3 i 4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych.

4. Wykonawca przed rozpoczęciem prac określi z Inspektorem Nadzoru w formie pisemnej sposób rozliczenia za pobór wody i energii elektrycznej zużytej przez Wykonawcę w okresie wykonywania roboty oraz w razie potrzeby wskaże konieczność zamontowania podliczników poboru mediów.

5. Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt w ramach wynagrodzenia ustalonego w §10 ust.3 po zakończeniu robót zdemontuje zaplecze budowy jak również uporządkuje zorganizowany przez siebie teren budowy oraz będzie ponosił koszty utrzymania i konserwacji wszelkich urządzeń, obiektów tymczasowych, dróg dojazdowych i montażowych.

§ 6

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych i przy użyciu własnych narzędzi (urządzeń).

2. Materiały, o których mowa w ust.1 powinny odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, a także wymaganiom określonym w umowie, jej załącznikach lub w dokumentacji udzielania zamówienia.

3. Na każde żądanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów stosowny i prawem wymagany dokument (np. aprobatę techniczną, europejską aprobatę techniczną, krajową deklarację zgodności, znak budowlany itp. dokumenty). Zamawiający ma prawo żądać wstrzymania użycia danego materiału do czasu okazania się przez Wykonawcę stosownym dokumentem dopuszczającym ten materiał do obrotu i zastosowania.

4. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania na żądanie Zamawiającego jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy na terenie budowy, a także do sprawdzenia ciężaru i ilości zużytych materiałów.
5. Badania, o których mowa w ust. 4 będą realizowane przez Wykonawcę na własny koszt.
6. Jeżeli Zamawiający zażąda badań dodatkowych, które nie były przewidziane niniejszą umową, a związane są z wykonaniem przedmiotu umowy, to Wykonawca obowiązany jest przeprowadzić te badania.
7. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia badań, o których mowa w ust. 6 okaże się, że zastosowane materiały, urządzenia, maszyny bądź wykonanie robót są niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę zaś, gdy wyniki badań wykażą, że materiały bądź wykonanie robót są zgodne z umową to koszty tych badań obciążają Zamawiającego.
8. Wykonawca zobowiązuje się do zabezpieczenia we własnym zakresie i na własny koszt sprzętu dopuszczonego do stosowania, a niezbędnego do wykonania przedmiotu umowy.

§ 7

1. Wykonawca w razie wytworzenia odpadów jest zobowiązany do postępowania określonego przepisami ustawy z dnia 27.04.2001r. o odpadach (Dz. U. z 2007 r. Nr 39 poz. 251) a w szczególności jest odpowiedzialny i zobowiązany do gospodarowania tymi odpadami.
2. Wykonawca zrealizuje prace w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących poszanowania uzasadnionych interesów osób trzecich występujących w obszarze oddziaływania, a w szczególności jest zobowiązany zapewnić ochronę:
 - przed pozbawieniem możliwości korzystania z kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności
 - istniejącego uzbrojenia terenu w trakcie robót budowlanych,
 - przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie – roboty budowlane prowadzić w sposób nie powodujący uciążliwości wywołanych przez w/w czynniki
 - a także nie dopuszczać do zanieczyszczenia powietrza, gleby i wody.
3. Wykonawca zobowiązuje się do informowania ustnego i pisemnego z odpowiednim wyprzedzeniem użytkowników/mieszkańców o planowanych robotach związanych z przedmiotem umowy. Informacja pisemna Wykonawcy musi być poddana weryfikacji (zatwierdzeniu) Zamawiającego, potwierdzonej stosowną pieczęcią właściwego Rejonu Obsługi Mieszkańców, a ponadto powinna zawierać: termin rozpoczęcia i zakończenia prac, nazwę Wykonawcy, numery telefonu kierownika robót i inspektora nadzoru.

§ 8

1. Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia odpowiednich umów ubezpieczeniowych od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, związanej z przedmiotem zamówienia na sumę nie mniejszą niż 100.000 zł, w tym z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy oraz za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków wyrządzone osobom trzecim.
2. Ubezpieczenie, o którym mowa w ust.1 musi obowiązywać przez cały okres trwania umowy. W przypadku upływu terminu ubezpieczenia przed dniem zakończenia umowy, Wykonawca musi przedłużyć termin ubezpieczenia do czasu zakończenia umowy i natychmiast przedłożyć Zamawiającemu do wglądu wraz z dowodem opłacenia składek.

§ 9

(zapis § 9 zawiera postanowienia alternatywne, odpowiednio do przypadku wykonywanie zamówienie siłami własnymi, konsorcjum lub/i będzie korzystał z podwykonawców)

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać siłami własnymi pełen zakres rzeczowy robót.
 1. Przedmiot umowy zostanie wykonany siłami wykonawców – uczestników konsorcjum związanych umową konsorcjalną. Wykonawcy - uczestnicy konsorcjum ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie przedmiotu umowy.
 - 1 .Wykonawca wykona zakres robót: przy pomocy podwykonawcy. Wykonawca odpowiada za działania podwykonawcy, jak za działania własne. Zastosowanie znajduje regulacja art. 647¹ § 2 k.c.

§ 10

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia, zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia oraz wybraną w trybie przetargu nieograniczonego ofertą wykonawcy, jest wynagrodzenie ryczałtowe.

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 wyraża się kwotą netto plus należny podatek VAT, który na dzień wszczęcia postępowania wynosi 8 % i obejmuje:

a) wartość robót ogólnobudowlanych w kwocie netto + 8% VAT

b) wartość robót wod-kan w kwocie netto + 8% VAT

c) wartość robót instalacyjnych c.o. i gaz. w kwocie netto + 8% VAT

d) wartość robót elektrycznych w kwocie netto + 8 % VAT

3. Zgodnie z ofertą Wykonawcy – łączne wynagrodzenie ryczałtowe brutto wyraża się zatem kwotą (słownie: /100).

4. Jeżeli w trakcie realizacji powstanie konieczność wykonania robót dodatkowych, których rozmiaru i przedmiotu Zamawiający nie był w stanie określić w momencie rozpoczęcia postępowania o udzielenie zamówienia, Zamawiający może powierzyć ich wykonanie Wykonawcy, a Wykonawca będzie zobowiązany je wykonać, przy czym zasadność wykonania i zakres robót będą potwierdzone protokołem konieczności - zaakceptowanym i podpisanym ze strony Zamawiającego przez osoby wymienione w §4 ust. 1, ze strony Wykonawcy przez osoby wymienione w §4 ust. 3 - a ustalenie wartości tych robót będzie uzgodnione przez strony przed ich rozpoczęciem. Roboty, o których mowa w protokole konieczności będą przedmiotem odrębnej umowy. Dla uniknięcia wątpliwości stwierdza się, że roboty, których rodzaj ujęto w przedmiarze stanowiącym załącznik do umowy, nie mogą być uznane za roboty dodatkowe.

§ 11

Niezależnie od obowiązków wymienionych w § 1 umowy, Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczegółowe:

- 1) zapewnienia specjalistycznego kierownictwa robót budowlanych,
- 2) stosowania się do zaleceń osoby sprawującej nadzór,
- 3) informowania inspektora nadzoru o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz terminie odbioru robót zanikających,
- 4) w wypadku zniszczenia lub uszkodzenia remontowanego obiektu, rezultatów robót budowlanych, ich części bądź urządzeń w toku realizacji umowy – naprawienia ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego.

§ 12

Zamawiający nie wymaga wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

§ 13

1. Strony postanawiają, że podstawową obowiązującą je formę odszkodowania będą kary umowne.

2. Kary te będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:

1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

1. za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy – w wysokości 20 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 10 ust. 3,

2. za zwłokę w wykonaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru w wysokości – 0,5% wynagrodzenia ryczałtowego brutto ustalonego w § 10 ust. 3, za każdy dzień zwłoki,

3. za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady – w wysokości 0,5% wynagrodzenia ryczałtowego brutto ustalonego w § 10 ust. 3, za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,

4. za spowodowanie przez Wykonawcę przerwy w realizacji robót, bez uzasadnionego powodu – w wysokości 0,5 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto ustalonego w umowie w § 10 ust.3, za każdy dzień przerwy w realizacji robót.

2) Kary, o których mowa w pkt.1) lit. b) ÷ d) mogą być potrącane z wynagrodzenia Wykonawcy lub w przypadku nie pokrycia wartości tych kar – dodatkowo Wykonawca zostanie obciążony stosowną notą księgową.

3) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za:

1. nieuzasadnioną zwłokę w przeprowadzeniu odbioru – w wysokości 50,00 zł za każdy dzień zwłoki licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór miał być przeprowadzony,

2. odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z winy leżącej po stronie Zamawiającego (jedynie z winy umyślnej Zamawiającego) w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 10 ust. 3.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 14

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie całość świadczenia Wykonawcy wynikającego z niniejszej umowy.
2. Wykonawca (kierownik robót) stosownym pismem zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru.
3. Zamawiający (inspektor nadzoru) wyznaczy termin odbioru przedmiotu umowy w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) jeżeli wady są istotne lecz nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
 - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
 1. a) jeżeli umożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem,
 2. Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
 3. b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający
 4. może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
5. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół odbioru końcowego zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, a w szczególności:
 1. oznaczenie miejsca sporządzenia protokołu,
 2. datę rozpoczęcia i zakończenia czynności odbioru,
 3. oznaczenie osób uczestniczących w odbiorze i charakteru w jakim uczestniczą w tej czynności,
 4. wymienienie dokumentów przygotowanych przez Wykonawcę i dokumentów przekazanych Zamawiającemu przy odbiorze,
 5. wynik dokonanego sprawdzenia ilości i jakości robót podlegających odbiorowi, a w szczególności zgodności ich wykonania z umową, zasadami wiedzy technicznej i przepisami techniczno – budowlanymi,
 6. wymienienie ujawnionych wad lub drobnych usterek nie mających charakteru wad istotnych,
 7. decyzje Zamawiającego co do przyjęcia lub odmowy przyjęcia oddawanego przez Wykonawcę przedmiotu umowy, co do terminu usunięcia ujawnionych wad, co do obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy za wady, które Zamawiający uznał jako nie nadające się do usunięcia lub co do powtórnego wykonania robót,
 8. oświadczenia i wyjaśnienia Wykonawcy i osób uczestniczących w odbiorze,
 9. podpisy przedstawicieli Zamawiającego, Wykonawcy i osób uczestniczących.
6. Ujawnienie wady lub drobnej usterki przy odbiorze uzgodnionego przedmiotu umowy uprawnia Zamawiającego do wstrzymania zapłaty wynagrodzenia do czasu usunięcia wady lub usterki.
7. Protokół odbioru końcowego podpisany przez strony Zamawiający doręcza Wykonawcy w dniu zakończenia czynności odbioru – dzień ten stanowi datę odbioru.
8. Strony ustalają następujące postanowienia szczegółowe w sprawie procedury odbioru:
 - 1) do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu na dzień przed wyznaczonym terminem rozpoczęcia czynności odbiorowych wszelkich dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności:
 - a) protokoły techniczne odbiorów międzyoperacyjnych,
 - b) niezbędne świadectwa kontroli jakości,
 - 2) Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego (inspektora nadzoru) o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
 - 3) Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem – aż do czasu usunięcia tych wad.

4) W wypadku nie usunięcia wad w terminie wskazanym przez Zamawiającego w protokole odbioru robót, Zamawiającemu służy prawo do usunięcia wad na koszt Wykonawcy. W takim przypadku Zamawiający będzie uprawniony obciążyć Wykonawcę stosowną notą księgową lub potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy równowartość kwoty wynagrodzenia Wykonawcy, któremu powierzył wykonanie tych prac.

§ 15

1. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy zostaje rozszerzona poprzez udzielenie gwarancji jakości.
2. Termin rękojmi i gwarancji jakości wynosi **5 lat** licząc od daty odbioru końcowego ustalonej w protokole odbioru końcowego robót będących przedmiotem niniejszej umowy
3. Wybór przysługujących Zamawiającemu uprawnień na podstawie jednego z wyżej wymienionych tytułów należy do Zamawiającego.
4. Zamawiający w razie stwierdzenia ewentualnych wad wykonanego przedmiotu umowy w okresie rękojmi i gwarancji jakości obowiązany jest do przedłożenia stosownej reklamacji najpóźniej w ciągu 30 dni od daty ujawnienia się wady, wyznaczając termin na jej usunięcie. W ramach udzielonej rękojmi/gwarancji jakości Wykonawca zobowiązany jest usuwać wszelkie wady i usterki, które ujawnią się w terminie określonym w ust.2, chyba że wykaże, iż nie są one wynikiem niewłaściwego wykonania prac lub ich właściwości, w tym wadliwości użytych materiałów, technologii itp., lecz powstały na skutek działań i zdarzeń o charakterze zewnętrznym, takich jak niewłaściwe użytkowanie.
5. Wykonawca powinien udzielić odpowiedzi pisemnej na przedłożoną reklamację:
 - 1) niezwłocznie jeżeli skutki ujawnionej wady zagrażają bezpieczeństwu życia, zdrowia, mienia,
 - 2) w innych przypadkach w ciągu 7 dni kalendarzowych od daty otrzymania od Zamawiającego reklamacji.
6. Po bezskutecznym upływie ustalonych w ust.5 terminów, reklamacja uważana będzie za uznaną w całości zgodnie z żądaniem Zamawiającego, a jeżeli żądanie Zamawiającego nie zostanie spełnione w terminie przez niego wyznaczonym – Zamawiający uprawniony jest do wykonania zastępczego na koszt Wykonawcy.
7. Kosztami wykonania zastępczego Zamawiający obciąży Wykonawcę stosowną notą księgową.

§ 16

1. Strony postanawiają, że rozliczenie za przedmiot umowy nastąpi dwiema odrębnymi fakturami końcowymi:
 - 1) Pierwszą fakturę Wykonawca zobowiązany jest wystawić za wykonanie robót: ogólnobudowlanych, wodno – kanalizacyjnych i elektrycznych wraz ze szczegółową specyfikacją zawierającą: adres lokalu (pustostanu), podział kosztów na poszczególne branże (wartość netto, VAT, brutto).
 - 2) Drugą fakturę Wykonawca zobowiązany jest wystawić za wykonanie robót instalacyjnych c.o. i gazowych wraz ze szczegółową specyfikacją zawierającą: adres lokalu (pustostanu), podział kosztów na poszczególne branże (wartość netto, VAT, brutto).
 - 3) Podstawę do wystawienia faktury stanowi podpisany bez zastrzeżeń przez inspektorów nadzoru wszystkich branż końcowy protokół odbioru robót wraz z dokumentami, o których mowa w § 14 ust.8 pkt.1
2. Strony postanawiają, że termin zapłaty faktury Wykonawcy będzie wynosić 30 dni licząc od daty ich doręczenia do Zamawiającego wraz z dokumentami o których mowa w § 16 ust. 1. Zapłata zostanie dokonana przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze.

§ 17

1. Każda zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. **Na podstawie pkt. 18.4 Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia oraz w związku z art. 144 ust.1 ustawy Pzp Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy w zakresie i w przypadkach niżej określonych :**
 - a) wynagrodzenie należne wykonawcy podlega automatycznej zmianie do zmiany wysokości podatku VAT obowiązującej w chwili powstania obowiązku podatkowego. W takim przypadku wysokość wynagrodzenia należnego wykonawcy ustalana jest każdorazowo z uwzględnieniem aktualnej stawki podatku VAT obowiązującej na dzień wystawienia faktury (powstania obowiązku podatkowego). W takich przypadkach zmiana wynagrodzenia należnego wykonawcy nie wymaga złożenia dodatkowego

zgodnego oświadczenia woli stron o ustaleniu tego wynagrodzenia w nowej wysokości, tj. nie jest wymagane zawarcie aneksu do umowy.

b) do czasu zakończenia wykonywania prac Zamawiający ma prawo ograniczyć zakres, ilość prac jeszcze nie wykonanych. Zawiadomienie Wykonawcy wymaga zachowania formy pisemnej. W takim przypadku wynagrodzenie wykonawcy ulegnie odpowiedniemu pomniejszeniu o wartość prac zaniechanych na żądanie Zamawiającego. W związku z prawem Zamawiającego do zaniechania określonych robót, Wykonawcy nie przysługują żadne roszczenia z tytułu odstępnego, odszkodowania itp. Ponadto Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektową i przedmiarami.

Wartość robót zaniechanych/zamiennych ustalana będzie każdorazowo przez Zamawiającego na podstawie minimalnej stawki roboczogodziny netto dla miasta Bydgoszczy podanej w ostatniej INFORMACJI O STAWKACH ROBOCIZNY KOSZTORYSOWEJ ORAZ CENACH PRACY SPRZĘTU BUDOWLANEGO IRS SEKOCENBUDU oraz na podstawie kosztów pośrednich, zysku i kosztów zakupu materiałów na poziomie średniej krajowej podanych w ostatniej INFORMACJI O STAWKACH ROBOCIZNY KOSZTORYSOWEJ ORAZ CENACH PRACY SPRZĘTU BUDOWLANEGO IRS SEKOCENBUDU. Wartość robót zamiennych/zaniechanych obliczoną wg wyżej podanych składników obniża się o 10%. Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy potwierdzana będzie dodatkowo w takim przypadku stosownym aneksem do umowy.

c) zmiany terminu wykonania zamówienia w przypadku konieczności wydłużenia terminu realizacji umowy wywołanej ważnymi zdarzeniami niemożliwymi do przewidzenia w chwili podpisania umowy, o czas nie dłuższy niż okres trwania przeszkód w realizacji umowy wynikających z ww. zdarzeń. W takim przypadku zmiana dokonuje się po pisemnym powiadomieniu Zamawiającego przez Wykonawcę o ich zaistnieniu, jednak nie później niż w dniu określonym w umowie na dzień zakończenia realizacji prac i potwierdzeniu tych okoliczności przez Zamawiającego w formie spisanej na tę okoliczność przez osoby, o których mowa w § 4 umowy - Protokołu Konieczności i zaakceptowanego przez strony. Zmiana terminu nastąpi w drodze aneksu do umowy.

d) zmiany osób uczestniczących w realizacji zamówienia, a wymienionych przez Wykonawcę w załączniku nr 4a do SIWZ „Wykaz osób – kadry”. Zmiana ta dokonuje się na pisemny wniosek Wykonawcy i wymaga zawarcia aneksu do umowy.

3. W przypadku wystąpienia okoliczności stanowiących podstawę do zmian postanowień umowy Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego - jednak nie później przed upływem terminu zakończenia prac - poinformowania o tym fakcie Zamawiającego i wystąpienia o dokonanie zmian w przedmiotowej umowie.

4. Jeżeli Zamawiający uzna, że zaistniałe okoliczności stanowiące podstawę do zmiany w umowie nie są zasadne, Wykonawca zobowiązany jest do realizacji zadania zgodnie z warunkami zawartymi w SIWZ i umowie.

§ 18

1. Oprócz wypadków wymienionych w treści tytułu XV Kodeksu Cywilnego, stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1) Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:

1. 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 wypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach, Wykonawca zaś może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy,
2. zostanie ogłoszona likwidacja firmy Wykonawcy,
3. zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
4. Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
5. Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 5 dni kalendarzowych,
6. w przypadku stwierdzenia, że faktycznym wykonawcą jest inny wykonawca niż Wykonawca będący stroną umowy.

2) Sytuacje o których mowa w pkt.1) lit. b) - f) traktowane będą jako odstąpienie od umowy z winy leżącej po stronie Wykonawcy.

2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli Zamawiający:

- 1) odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru i podpisania protokołu odbioru robót,
 - 2) zawiadomi Wykonawcę, że wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy – odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w trybie i na zasadach określonych w ust.1 pkt.1. lit. a).
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W wypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
- 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wg. stanu na dzień odstąpienia,
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane prace w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od umowy,
 - 3) Wykonawca zgłosi do dokonania odbioru przez Zamawiającego roboty przerwane oraz roboty zabezpieczające, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca odpowiedzialności nie ponosi oraz niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 14 dni usunie z terenu budowy urządzenia jego zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione,
 - 4) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy obowiązany jest do:
 - a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty które zostały wykonane do dnia odstąpienia, przy czym wynagrodzenie to będzie ustalone na podstawie cen minimalnych Sekocenbudu dla województwa kujawsko-pomorskiego za ostatni kwartał - zastrzega się jednak, że w przypadku gdy odstąpienie nastąpiło z przyczyn obciążających Wykonawcę, tak określone wynagrodzenie będzie dodatkowo obniżone o 10% (niezależnie od naliczenia kary umownej z tytułu odstąpienia);
 - b) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

§ 19

W czasie trwania umowy i w okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego w terminie 7 dni o:

- a) zmianie siedziby lub nazwy Wykonawcy lub podwykonawców,
- b) toczącym się postępowaniu naprawczym w stosunku do Wykonawcy lub podwykonawców,
- c) upadłości likwidacyjnej lub upadłości z możliwością zawarcia układu wobec Wykonawcy względnie podwykonawców,
- d) zawieszeniu działalności firmy Wykonawcy lub podwykonawców,
- e) likwidacji firmy Wykonawcy lub podwykonawców,
- f) koniecznej i uzasadnionej zmianie podwykonawcy.

§ 20

W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie właściwe przepisy Kodeksu cywilnego, a w sprawach procesowych przepisy Kodeksu postępowania cywilnego.

§ 21

1. W wypadku powstania sporu powstałego w związku z niniejszą umową strony dążyć będą do ugodowego rozstrzygnięcia sporu, tj. w drodze negocjacji i porozumienia.
2. W przypadku niemożności ugodowego rozstrzygnięcia sporu sądem wyłącznie właściwym do rozpoznawania sporów powstałych w związku z niniejszą umową jest właściwy rzeczowo sąd powszechny w Bydgoszczy.

§ 22

Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem 1 egz. dla Wykonawcy i 2 egz. dla Zamawiającego.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

.....

.....

(data i podpis)