

UMOWA Nr /2025

Zawarta w dniu r. (*data zawarcia umowy*) w (miejsce) pomiędzy:

Wspólnota Mieszkaniowa ul. Poznańska 28, 64-300 Nowy Tomyśl

NIP: 7881910644, REGON: 300212796,

w imieniu, której występuje:

Przedsiębiorstwo Usługowe Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Nowym Tomyślu Spółka z o.o., 64-300 Nowy Tomyśl, ul. Komunalna 2 wpisanym do Rejestru Przedsiębiorców w Sądzie Rejonowym Poznań Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS: 0000275954, REGON 300524107, NIP 788-193-28-58 reprezentowanym przez:

Prezesa Zarządu – Pana Piotra Szymkowiaka,

zwaną w dalszej treści umowy „Zamawiającym”,

a z siedzibą w..... przy

ul....., zarejestrowanym w Wydziale Krajowego Rejestru

Sądowego w pod nr, kapitał zakładowy w wysokości.....,

NIP....., Regon..... lub (imię) (nazwisko) zam. (adres miejsca

zamieszkania), prowadzący działalność gospodarczą pod firmą (imię)

(nazwisko) (nazwa handlowa) z siedzibą w (adres

prowadzonej działalności gospodarczej), wpisany do CEIDG,

NIP:, zwanym w treści umowy „Wykonawcą”, z drugiej strony,

wspólnie zaś stronami.

§ 1.

PRZEDMIOT UMOWY

1. W wyniku rozstrzygnięcia w dniu przetargu nieograniczonego prowadzonego w trybie art. 70¹ i następnie Kodeksu Cywilnego, dokonano wyboru oferty i zawiera się umowę, której przedmiotem jest wykonanie zadania: **REMONT ELEWACJI FRONTOWEJ BUDYNKU, NAPRAWA ELEMENTÓW ODWODNIENIA DACHU, TERMOMODERNIZACJA DACHU DWUSPADOWEGO ORAZ ŚCIANY LOKALU ZE STRYCHEM, WYMIANA STOLARKI OKIENNEJ I DRZWIOWEJ W BUDYNKU MIESZKALNYM WIELORODZINNYM PRZY UL. POZNAŃSKIEJ 28 W NOWYM TOMYŚLU**
2. Szczegółowy zakres, rodzaj i ilość prac określony został w przedmiarze robót i ofercie
 - 2.1. Przedmiary robót Zamawiającego.
 - 2.2. Kosztorys ofertowy Wykonawcy.
3. Dokumenty, o których mowa w ust. 2 pkt. 2.1. i 2.2. stanowią integralne części niniejszej umowy.

§ 2.

TERMIN REALIZACJI I ODBIORY ROBÓT

1. Zamówienie należy realizować w terminach wyznaczonych przez Zamawiającego:
 - rozpoczęcie – 2025 roku
 - zakończenie – 2025 roku
 - przekazanie placu budowy – 2025 roku
2. Ustala się następujące rodzaje odbiorów robót:
 - 1) odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,

- 2) odbiór częściowy,
- 3) odbiór końcowy.
3. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie bezusterkowe wykonanie przedmiotu umowy, potwierdzone protokołem odbioru końcowego.
4. Odbiorom będą podlegały roboty zanikające i ulegające zakryciu, z tym że odbiór tych robót przez Zamawiającego nastąpi w terminie bezzwłocznym po zgłoszeniu przez Wykonawcę, jednak nie dłuższym niż 3 dni. Jeżeli Wykonawca nie zgłosi Zamawiającemu odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu, zostanie obciążony kosztami ponownego ich odkrycia, a następnie przywrócenia do stanu pierwotnego.
5. Dostawy oraz roboty budowlane i montażowe, dla których strony ustala odbiory częściowe, Wykonawca każdorazowo zgłosi inspektorowi nadzoru, który dokona ich odbioru bezzwłocznie, tak aby nie spowodować przerw w realizacji przedmiotu umowy. Dla dokonania odbioru częściowego Wykonawca przedłoży inspektorowi nadzoru inwestorskiego niezbędne dokumenty, a w szczególności świadectwa jakości, certyfikaty, świadectwa wykonanych prób i atesty, dotyczące odbieranego elementu robót.
6. Odebrany protokolarnie przez Zamawiającego zakres odbioru elementu robót nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za ten zakres. Wykonawca odpowiada materialnie za odebrane elementy robót do momentu podpisania przez Zamawiającego bezusterkowego komisijnego końcowego odbioru robót będących przedmiotem niniejszej umowy.
7. Strony dokonają komisijnego końcowego odbioru robót po wykonaniu prac będących przedmiotem umowy.
8. Zakończenie czynności odbioru winno nastąpić najpóźniej 14 dnia, licząc od dnia pisemnego zgłoszenia zakończenia robót przez Wykonawcę.
9. Wraz z pisemnym zgłoszeniem zakończenia robót Wykonawca przekaze Zamawiającemu wszystkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru, dokumentację powykonawczą, świadectwa jakości, certyfikaty oraz świadectwa wykonanych prób i atesty.
10. Do zgłoszenia zakończenia robót Wykonawca załączy wykaz dokumentów, o których mowa powyżej.
11. Z czynności odbioru końcowego zostanie sporządzony protokół, który będzie zawierać wszystkie ustalenia oraz zalecenia poczynione w trakcie odbioru.
12. Jeżeli w toku poszczególnych czynności odbiorów zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu niezakończenia robót lub jego wadliwego wykonania, Zamawiający odmówi odbioru z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca.
13. Jeżeli w czasie odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad przez Wykonawcę i naliczyć kary umowne oraz zlecić wykonanie zastępcze osobie trzeciej.
 - 2) Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, Zamawiający może:
 - a) obniżyć wynagrodzenie za wykonywany zakres prac o 50%,
 - b) zażądać ponownego wykonania prac,
 - c) odstąpić od umowy i zażądać kary w podwójnej wysokości określonej w § 9 ust. 1 pkt. 2.
14. Jeżeli w trakcie realizacji robót Zamawiający zażąda badań, które nie były przewidziane niniejszą umową, Wykonawca jest zobowiązany przeprowadzić te badania. Jeżeli w rezultacie przeprowadzonych badań okaże się, że zastosowane materiały, bądź wykonane roboty są niezgodne z umową, koszty badań dodatkowych obciążą Wykonawcę. W przeciwnym wypadku koszty tych badań obciążą Zamawiającego.

§ 3.

WARTOŚĆ I ROZLICZENIE ROBÓT

1. Podstawą do rozliczenia należności za wykonane roboty będzie kosztorys ofertowy Wykonawcy.
2. Łączna wartość ryczałtowa robót budowlanych wynosi:
cena nettozł + VAT%zł
= cena brutto.....zł
słownie brutto:
(.....)
3. Podstawą wystawienia faktury za wykonanie całości robót budowlanych będzie protokół odbioru końcowego robót podpisany przez przedstawicieli stron.
4. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty niezbędne do realizacji całości zadania inwestycyjnego, a w szczególności wszystkie roboty przygotowawcze, porządkowe, projekt organizacji placu budowy wraz z jego organizacją i późniejszą likwidacją, wszystkie koszty utrzymania budowy i zaplecza budowy, koszty związane z odbiorami wykonanych robót, koszt wykonania dokumentacji powykonawczej, ewentualnych ekspertyz, koszt ewentualnego oplombowania zabezpieczeń przelicznikowych lub liczników, koszt zajęcia pasa drogowego, terenu „obcego” w ramach prac na elewacji, prac z podnośnika oraz inne koszty wynikające z umowy i jej załączników.
5. Środki finansowe: środki pochodzące z kredytów bankowych udzielonych Wspólnocie Mieszkaniowej ul. Poznańska 28, 64-300 Nowy Tomyśl zgodnie z Uchwałą nr z dnia
6. Wartość robót ujętych w kosztorysie, a niewykonanych zostanie potrącona z faktury.
7. Zamawiający zastrzega sobie możliwość ograniczenia zakresu rzeczowego i finansowego w zależności od otrzymanych lub posiadanych środków finansowych.
8. Wynagrodzenie za wykonane roboty będzie uiszczane przelewem z rachunku bankowego Zamawiającego na rachunek Wykonawcy nr, po dokonaniu odbioru końcowego całości przedmiotu niniejszej umowy, w terminie 30 dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury (rachunku) od Wykonawcy.
9. Wprowadza się następujące zasady dotyczące płatności wynagrodzenia należnego dla Wykonawcy z tytułu realizacji umowy z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności:
 - 9.1. Zamawiający zastrzega sobie prawo rozliczenia płatności wynikających z umowy za pośrednictwem metody podzielonej płatności (split payment) przewidzianego w przepisach ustawy o podatku od towarów i usług.
 - 9.2. Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy wskazany w umowie:
 - a) jest rachunkiem umożliwiającym płatność w ramach mechanizmu podzielonej płatności, o którym mowa powyżej,
 - b) jest rachunkiem znajdującym się w elektronicznym wykazie podmiotów prowadzonym od 1 września 2019 r. przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, o którym mowa w ustawie o podatku od towarów i usług.
 - 9.3. W przypadku gdy rachunek bankowy Wykonawcy nie spełnia warunków określonych w pkt. 9.2, opóźnienie w dokonaniu płatności w terminie określonym w umowie, powstałe wskutek braku możliwości realizacji przez Zamawiającego płatności wynagrodzenia z zachowaniem mechanizmu podzielonej płatności bądź dokonania płatności na rachunek objęty wykazem, nie stanowi dla Wykonawcy podstawy do żądania od Zamawiającego jakichkolwiek odsetek / odszkodowań lub innych roszczeń z tytułu dokonania nieterminowej płatności.

10. Zamawiający oświadcza, że jest uprawniony do otrzymywania faktury VAT.
11. Wykonawca oświadcza, że jest czynnym płatnikiem podatku VAT.
12. Zamawiający upoważnia Wykonawcę do wystawiania faktury VAT bez jego podpisu.
13. Wierzytelność wynikająca z niniejszej umowy, zgodnie z art. 509 - 518 Kodeksu Cywilnego, nie może być przedmiotem przelewu na rzecz osoby trzeciej bez pisemnej zgody Zamawiającego.
14. Zamawiający nie będzie udzielał Wykonawcy zaliczek na wykonanie prac objętych umową.

§ 4.

OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. Przekazanie posiadanej dokumentacji.
2. Protokolarne przekazanie placu budowy.
3. Dokonanie odbioru wykonanych prac.

§ 5.

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Wykonawca oświadcza, że roboty określone w § 1 niniejszej umowy wykona własnymi siłami (w przypadku braku wskazania podwykonawców), przy użyciu własnych materiałów, a także, że posiada własne środki, maszyny i urządzenia oraz niezbędne doświadczenie do wykonania przedmiotu umowy.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - 1) prawidłowe wykonanie wszystkich prac związanych z realizacją przedmiotu umowy zgodnie załącznikami, o których mowa w § 1 ust. 2 niniejszej umowy, technologią wskazaną przez projektanta w dokumentacji z uwzględnieniem aktualnie obowiązujących polskich norm, polskim prawem budowlanym wraz z aktami wykonawczymi do niego i innymi obowiązującymi przepisami. Wykonawca jest zobowiązany do uzyskania wszelkich niezbędnych opinii i uzgodnień wymaganych przy realizacji przedmiotu umowy,
 - 2) przejęcie od Zamawiającego placu budowy,
 - 3) jeżeli w pomieszczeniu budynku, z którego korzysta Wykonawca podczas prac remontowych występują liczniki wody i energii elektrycznej podczas przekazania placu budowy należy spisać ich stan początkowy oraz stan końcowy podczas odbioru końcowego wykonanych robót. Natomiast gdy nie ma możliwości spisania istniejących liczników to podczas przekazania placu budowy Wykonawca wraz z Zamawiającym ustalają rodzaj rozliczenia zużycia wody oraz energii elektrycznej. Ustala się czy występuje możliwość podłączenia własnej szafki elektrycznej oraz wodomierza jako rodzaj podliczników przez Wykonawcę lub określa się wysokość ryczałtu obciążającego Wykonawcę za zużytą wodę oraz energię elektryczną. Jeżeli w pomieszczeniu budynku nie występują punkty poboru wody oraz energii elektrycznej Wykonawca zobowiązuje się do zorganizowania potrzebnej wody oraz energii elektrycznej na czas wykonywania prac związanych z remontem, co również zostanie zapisane w protokole przekazania placu budowy. Zamawiający dokona kompensaty należności z tytułu zużycia energii oraz wody, z fakturą Wykonawcy,
 - 4) opracowanie dokumentacji powykonawczej z naniesieniem wszystkich zmian wprowadzanych w trakcie realizacji, w tym kalkulacji kosztorysowej powykonawczej z uwzględnieniem cen jednostkowych jak w kosztorysie ofertowym i przekazanie jej Zamawiającemu wraz z pisemnym zgłoszeniem zakończenia robót przez Wykonawcę,
 - 5) zorganizowanie placu budowy, w tym wykonanie dróg i komunikacji, ogrodzeń, instalacji, zabudowań prowizorycznych i wszystkich innych czynności niezbędnych do właściwego wykonania prac. Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć i oznakować prowadzone roboty

oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania robót. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy od chwili protokolarnego przejścia placu budowy,

- 6) współpraca ze służbami Zamawiającego,
 - 7) koordynacja prac realizowanych przez podwykonawców,
 - 8) przestrzeganie przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy i przeciwpożarowych,
 - 9) strzeżenia mienia, które znajdować się będzie na placu budowy,
 - 10) likwidacja placu budowy i zaplecza własnego Wykonawcy bezzwłocznie po zakończeniu prac lecz nie później niż w dniu końcowego odbioru robót.
3. Z materiałami uzyskanymi z rozbiórki należy postępować zgodnie z ustawą o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. Materiały Wykonawca dostarczy do punktu odbierającego odpady powstałe w czasie wykonywania umowy.
 4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim wskutek niewykonania, bądź nienależytego wykonywania obowiązków stanowiących przedmiot niniejszej umowy.
 5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność materialną za szkody majątkowe i osobowe powstałe w związku z nienależytym wykonaniem czynności objętych umową.
 6. W przypadku powstania szkody z winy Wykonawcy, jej rozmiar i okoliczności powstania ustalone będą niezwłocznie stosownym protokołem sporządzonym przy udziale stron umowy, a w razie konieczności jednostronnym protokołem sporządzonym przez Zamawiającego.

§ 6.

INFORMACJA O PODWYKONAWCACH

1. Strony ustalają, że Wykonawca będzie wykonywał za pomocą podwykonawców następujący zakres robót:
2. Pozostały zakres prac Wykonawca wykona siłami własnymi.
3. Na zlecenie podwykonawcom robót objętych przedmiotem umowy Wykonawca jest zobowiązany uzyskać pisemną zgodę Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający, w terminie 7 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
4. W razie zlecenia robót objętych przedmiotem zamówienia podwykonawcom bez uzyskania zgody, o której mowa w ust. 3, Zamawiający ma prawo rozwiązać umowę z Wykonawcą ze skutkiem natychmiastowym.
5. W celu uruchomienia bezpośrednich płatności dla Wykonawcy, Zamawiający ma prawo żądać od podwykonawcy pisemnego potwierdzenia otrzymania od Wykonawcy wynagrodzenia za wykonane prace, w ramach zaakceptowanej przez Zamawiającego umowy, o której mowa w ust. 3. W przypadku nedoręczenia wyżej wymienionego potwierdzenia, Zamawiający ma prawo wstrzymać płatność faktury do wysokości kwoty należnej podwykonawcy.
6. Realizacja części umowy przez podwykonawcę nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności ani obowiązków wynikających z umowy lub przepisów obowiązującego prawa. Wykonawca odpowiada za działania lub zaniechania podwykonawców jak za działania własne.
7. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od Wykonawcy zmiany podwykonawcy, jeżeli ten realizuje roboty w sposób wadliwy, niezgodny z założeniami i przepisami.
8. Wprowadza się zakaz podzlecenia robót przez podwykonawców.

§7.

ROBOTY DODATKOWE LUB ZAMIENNE

1. Ewentualne roboty dodatkowe lub zamienne, wykraczające poza zakres specyfikacji warunków zamówienia i kosztorysu ofertowego, zostaną wykonane w oparciu o protokół konieczności i bazę cenową zawartą w kosztorysie ofertowym Wykonawcy.
2. Zakres ewentualnych robót dodatkowych lub zamiennych zostanie określony w protokole konieczności sporządzonym przez kierownika robót i inspektora nadzoru przy udziale służb technicznych PU ZGM w Nowym Tomysłu Sp. z o.o. oraz Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej.
3. Wykonanie ewentualnych robót dodatkowych lub zamiennych bez zgody Zamawiającego nie podlega zapłacie.
4. Wartość ewentualnych zamówień dodatkowych lub zamiennych nie może przekroczyć 50% wartości zamówienia podstawowego zgodnie z bazą cenową zawartą w kosztorysie ofertowym Wykonawcy.

§ 8.

GWARANCJA I RĘKOJMIA

1. Na wykonany przedmiot umowy Wykonawca udziela Zamawiającemu (niezależnie od gwarancji producenta) gwarancji i rękojmi na okres miesięcy na wykonane roboty, wszystkie zamontowane instalacje, materiały i urządzenia.
2. Okres gwarancji, o którym mowa w ust. 1 jest liczony od daty podpisania przez upoważnionych przedstawicieli stron protokołu końcowego odbioru robót.
3. Wykonawca oświadcza, że określony w ust. 1 okres udzielenia gwarancji nie zawiera warunków wstępnych, np. uzależnienia od zobowiązania użytkownika do płatnych przeglądów dokonywanych przez autoryzowany serwis i temu podobne sformułowania.
4. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca zobowiązany jest do bezpłatnego usunięcia stwierdzonych wad w terminie do dni od chwili ich zgłoszenia przez Zamawiającego lub innym dłuższym wyznaczonym i potwierdzonym pisemnie przez Zamawiającego terminie.
5. W przypadku niedotrzymania terminu określonego w ust. 5 Wykonawca upoważnia Zamawiającego do usunięcia stwierdzonych wad na koszt Wykonawcy bez utraty prawa do gwarancji i rękojmi.
6. Usunięcie wad winno być stwierdzone protokolarnie. Za dzień usunięcia wad uznaje się dzień podpisania przez strony umowy protokołu usunięcia wad.
7. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad i usterek bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.

§ 9.

ODPOWIEDZIALNOŚĆ ODSZKODOWAWCZA

1. Zamawiający ma prawo naliczyć Wykonawcy następujące kary umowne:
 - 1) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 3 ust. 2 niniejszej umowy,
 - 2) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 3 ust. 2 niniejszej umowy,
 - 3) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych podczas odbioru oraz w okresie gwarancji i rękojmi, w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 3 ust. 2 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki,

- 4) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy, w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 3 ust. 2 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki,
 - 5) za zwłokę w czasie reakcji serwisu Wykonawcy mającego na celu podjęcie działań w celu usunięcia stwierdzonych wad w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 3 ust. 2 niniejszej umowy, za każdą godzinę zwłoki,
 - 6) za zwłokę w likwidacji placu budowy i zaplecza własnego Wykonawcy w terminie, o którym mowa w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 3 ust. 2 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki,
 - 7) za zwłokę w dostarczeniu dokumentacji, o której mowa w § 2 ust. 9 w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 3 ust. 2 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki.
2. W przypadku, gdy kary umowne nie pokryją w pełnej wysokości poniesionej szkody, Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.
 3. Kary, o których mowa w ust. 1 pkt. 1 - 7 oraz kary przewidziane w § 2 ust. 12 pkt. 2)a), 2)c) mogą być kumulowane.
 4. Zamawiający zastrzega sobie możliwość potrącenia kar umownych z faktury wystawionej przez Wykonawcę.

§10.

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Wykonawca zobowiązuje się do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 5 % całkowitej wartości robót, co stanowi kwotę zł, słownie:
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie wniesione najpóźniej w dniu zawarcia umowy.
3. Zabezpieczenie może być wnoszone w pieniądzu, poręczeniach oraz gwarancjach bankowych, gwarancjach ubezpieczeniowych.
4. Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu Zamawiający przechowuje na rachunku bankowym.
5. W sytuacji gdy Wykonawca nie uiszcza na rzecz Zamawiającego zabezpieczenia należytego wykonania umowy w terminie przewidzianym w ust. 2 Zamawiający wezwie Wykonawcę do wniesienia stosownego zabezpieczenia i wyznaczy mu w tym celu 7 dniowy termin.
6. Po bezskutecznym upływie tego terminu Zamawiający może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym.
7. Kwota zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostanie zwrócona Wykonawcy po bezusterkowym odbiorze przedmiotu umowy w wysokości 60% w terminie 30 dni od daty odbioru końcowego. Pozostałe 40% kaucji gwarancyjnej zostanie zwrócone po okresie gwarancyjnym w ciągu 30 dni od zakończenia gwarancji.
8. Zamawiający zwraca zabezpieczenie wpłacone w pieniądzu wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.

§ 11.

OSOBY ODPOWIEDZIALNE

1. Inspektorem nadzoru nad robotami budowlanymi związanymi z remontem elewacji frontowej budynku, naprawa elementów odwodnienia dachu, termomodernizacja dachu dwuspadowego oraz ściany lokalu ze strychem, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Poznańskiej 28 w Nowym Tomysłu, z ramienia Zamawiającego będzie:

2. Kierownikiem robót z ramienia Wykonawcy będzie:

§ 12.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Niedopuszczalna jest pod rygorem nieważności zmiana postanowień zawartej umowy oraz wprowadzenie nowych postanowień do umowy niekorzystnych dla Zamawiającego, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
2. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy w przypadku:
 - 1) konieczności udzielenia i wykonania zamówień dodatkowych, jeżeli Wykonawca w związku z wykonywaniem zamówienia dodatkowego nie będzie mógł dotrzymać terminu realizacji zamówienia podstawowego,
 - 2) istotnej, leżącej po stronie Zamawiającego zwłoki w przekazaniu placu budowy Wykonawcy, o ilość dni zwłoki,
 - 3) wystąpienia takich warunków atmosferycznych, które ze względów obiektywnych uniemożliwiają wykonanie robót budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami. Fakt ten musi mieć odzwierciedlenie w protokole i musi być potwierdzony przez inspektora nadzoru,
 - 4) wystąpienia awarii niezawinionej czynnościami lub niewynikającej z zaniechania czynności do których Wykonawca był zobowiązany,
 - 5) działań osób trzecich lub organów władzy publicznej, które spowodują przerwanie lub czasowe zawieszenie realizacji zamówienia.
3. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmiany przedmiotu umowy w zakresie przedmiotowym i finansowym w przypadku:
 - 1) konieczności wykonania ewentualnych robót zamiennych,
 - 2) ograniczenia zakresu przedmiotu umowy, czego nie można było przewidzieć mimo dochowania należytej staranności.
4. Zamawiającemu niezależnie od przyczyn wskazanych w paragrafach poprzednich przysługuje prawo odstąpienia od umowy w sytuacjach, kiedy:
 - 1) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
 - 2) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
 - 3) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót w terminie 7 dni od daty wyznaczonej w harmonogramie robót oraz nie kontynuuje ich przez 7 dni pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - 4) Wykonawca realizuje prace w sposób wadliwy, albo sprzeczny z umową i pomimo wyznaczonego przez Zamawiającego terminu nie zmienia sposobu ich wykonania,
 - 5) czynności objęte niniejszą umową wykonuje inny podmiot niż Wykonawca.
5. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnego oświadczenia.
6. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę obciążają następujące czynności:
 - 1) w terminie 7 dni od daty wygaśnięcia umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku,
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane prace w zakresie obustronnie uzgodnionym,
 - 3) koszt zabezpieczenia ponosi strona, po której leży przyczyna rozwiązania umowy,
 - 4) Wykonawca zgłosi do odbioru prace przerwane oraz zabezpieczające,
 - 5) Wykonawca w terminie do 14 dni usunie z terenu placu budowy urządzenia przez niego dostarczone lub wniesione.
7. Zamawiający jest zobowiązany do przyjęcia do odbioru przerwanych prac oraz do zapłaty za

prace, które zostały wykonane oraz odebrane.

8. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, Wykonawcy nie przysługują roszczenia odszkodowawcze względem Zamawiającego.
9. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w okresie realizacji przedmiotu umowy.
10. Wykonawca w każdym przypadku zobowiązany jest przedłożyć uwierzytelnioną kopię aktualnej polisy ubezpieczeniowej.
11. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
12. Strony ustalają, że ewentualne sprawy sporne przed skierowaniem na drogę sądową będą rozstrzygane na drodze polubownego załatwienia sprawy.
13. Sędem właściwym będzie sąd, w okręgu którego siedzibę posiada Zamawiający.
14. Wszelkie zmiany treści umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnego aneksu do umowy.
15. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

.....

.....