

Załącznik Nr 2 do IWZ – projekt umowy

UMOWA nr..... o roboty remontowe – projekt

W dniu2017 r. w Warszawie pomiędzy

TOWARZYSTWEM BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO WARSZAWA PÓŁNOC Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (01-471) przy ul. Gen. T. Pełczyńskiego 30, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000019230, NIP: 522-25-92-920, o kapitale zakładowym 84984 000,00 zł, reprezentowaną przez:

Małgorzatę MAZUR – Prezesa Zarządu,

Marka GOLUCHA – Członka Zarządu,

zwaną dalej „Zamawiającym”,

a

..... zamieszkałym przy ul., prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą z siedzibą w przy ul., wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji Działalności Gospodarczej/KRS pod nr posiadającym Regon, NIP:, zwanym dalej „Wykonawcą”,

zwanymi łącznie „Stronami”,

w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2015r. poz. 2164 ze zm.) została zawarta umowa o następującej treści:

§1

POSTANOWIENIA WSTĘPNE

1. Zamawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości wymienionych w § 2 pkt 1, a także, że posiada środki finansowe umożliwiające realizowanie przedmiotu Umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada wystarczającą wiedzę fachową, uprawnienia własne lub podległych mu podwykonawców i dysponuje niezbędnymi informacjami w dziedzinie objętej przedmiotem Umowy. Ponadto Wykonawca oświadcza, że dysponuje odpowiednim personelem i odpowiednimi środkami techniczno - organizacyjnymi umożliwiającymi profesjonalną realizację przedmiotu Umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.
3. Wykonawca oświadcza, że posiada aktualną polisę OC z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, której kopia stanowi Załącznik nr 2 do niniejszej Umowy.

Załącznik Nr 2 do IWZ – projekt umowy

§ 2

PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania: **Remont posadzki w lokalu mieszkalnym nr 14 w budynku przy ul. Pełczyńskiego 28** w zakresie rzeczowym objętym przedmiotem robót, oraz istotnymi warunkami zamówienia.
2. Szczegółowy zakres robót przedstawiają, stanowiące integralną część umowy:
 - 1) formularz ofertowy Wykonawcy,
 - 2) kosztorysy ofertowe Wykonawcy.
3. Podstawę do przystąpienia do robót budowlanych stanowić będzie protokół wprowadzenia Wykonawcy na teren lokalu, podpisany przez Wykonawcę, Zamawiającego i aktualnego Najemcę lokalu.

§ 3

PODWYKONAWCY

Powierzenie wykonania umowy podwykonawcy wymaga przedstawienia projektu umowy z podwykonawcą celem jej akceptacji przez Zamawiającego, a następnie przedłożenia Zamawiającemu zawartej umowy z podwykonawcą w terminie 7 dni od jej zawarcia, przewidując w szczególności, że uprawnienia Zamawiającego wobec Wykonawcy wynikające z niniejszej umowy będą mogły być realizowane wobec podwykonawcy. Wymogi określone w zdaniu poprzedzającym stosuje się odpowiednio o zmiany umowy z podwykonawcą. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za działania i zaniechania podwykonawcy jak za własne, w tym za zapłatę wynagrodzenia podwykonawcy, zaś niewykonanie bądź nienależyte wykonywanie obowiązków przez podwykonawcę upoważnia Zamawiającego do odsunięcia podwykonawcy od realizacji przedmiotu umowy skutkiem czego Wykonawca będzie zobowiązany wykonać obowiązki samodzielnie. Zamawiający będzie uprawniony do zapłaty bezpośrednio podwykonawcy wymagalnego wynagrodzenia spłacając w ten sposób dług Wykonawcy wobec podwykonawcy i potrącając tę kwotę z wynagrodzenia Wykonawcy, po uprzednim umożliwieniu Wykonawcy zgłoszenia pisemnego stanowiska w tej kwestii.

§ 4

TERMINY

1. Remont lokalu wraz z odbiorem robót budowlanych nastąpi w terminie **od dnia 18.04.2017 r. do dnia 15.05.2017 r.**,
2. Strony zgodnie przyjmują, że za datę wykonania przedmiotu umowy uznaje się datę podpisania przez strony końcowego protokołu odbioru robót budowlanych bez uwag, tj. bezusterkowego wykonania robót budowlanych w lokalu wraz z dostarczeniem kompletnych dokumentów, o których mowa w § 7 ust. 3 umowy. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, iż Przedmiot Umowy bądź jakakolwiek jej część został niewykonany bądź wykonany niewłaściwie odmówi odbioru do czasu usunięcia zgłoszonych zastrzeżeń (wad) - w takim przypadku za termin wykonania umowy Strony przyjmują termin usunięcia wad potwierdzony protokolem przez Strony bez uwag.

§ 5

Załącznik Nr 2 do IWZ – projekt umowy

OBOWIĄZKI STRON

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) Protokolarne przekazanie Wykonawcy lokalu w terminie, o którym mowa w § 4 ust.1 umowy, przy czym w razie braku możliwości przekazania lokalu w powyższym terminie, Zamawiający ustali inny termin przekazania;
- 2) Zapewnienie nadzoru inwestorskiego;
- 3) Dokonywanie odbiorów robót zgodnie z postanowieniami § 7 umowy;
- 4) Dokonywanie płatności zgodnie z postanowieniami § 9 umowy.

2. Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) Wykonanie przedmiotu umowy zgodnie obowiązującymi przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej i postanowieniami niniejszej umowy.
- 2) Protokolarne przejęcie od Zamawiającego lokalu w terminie, o którym mowa w § 4 ust.1 umowy, z zastrzeżeniem § 5 ust.1 pkt 1 powyżej oraz przejęcie obowiązków kierownika robót;
- 3) Realizowanie robót z zachowaniem najwyższej staranności i uwzględnieniem specyfikacji przedmiotu umowy oraz jego przeznaczenia;
- 4) Realizowanie robót przy użyciu własnych materiałów, wyrobów, urządzeń itp. dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie o standardzie nie gorszym niż określone w kosztorysach ofertowych i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót. Zastosowane materiały i urządzenia winny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie;
- 5) Zastosowanie pełnowartościowych materiałów, wyrobów i urządzeń posiadających aprobaty, atesty, wyniki badań laboratoryjnych itd. upoważnionych instytucji /np. PZH, 1TB/. Wszystkie próby i badania wynikające ze specyfikacji technicznej, warunków technicznych, norm i przepisów budowlanych Wykonawca zobowiązany jest wykonywać na bieżąco, bez dodatkowego zlecenia na własny koszt, a wyniki i protokoły przechowywać na terenie robót i okazywać je Zamawiającemu. Wszelkie konsekwencje wynikające z niewykonania w terminie ww. prób i badań ponosi Wykonawca do rozbiórki elementu robót włącznie. Na każde żądanie Zamawiającego materiały, wyroby i urządzenia zostaną poddane badaniom, a Wykonawca pokryje koszty tych badań, o ile wykażą one niezgodność materiałów/wyrobów/urządzeń z przepisami budowlanymi, normami, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót;
- 6) Stosowanie się do poleceń inspektora nadzoru oraz organów nadzoru budowlanego;
- 7) Ponoszenie kosztów zużytej, podczas wykonania robót, energii elektrycznej i wody; Sposób rozliczenia zużycia, zostanie określony w protokole przekazania lokalu, a rozliczenie określone zostanie w formie załącznika do protokołu odbioru robót;
- 8) Wykonanie pomiarów i prób związanych z odbiorem końcowym robót wraz z opracowaniem protokołów.

Zał. Nr 2 do IWZ – projekt umowy

- 9) Pisemne zawiadanie Zamawiającego na adres: przy ul. Gen. T. Pełczyńskiego 30 01-471 Warszawa o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu, celem podpisania protokołu odbioru tych robót; w przypadku niedopełnienia tego obowiązku Wykonawca, na żądanie Zamawiającego, obowiązany będzie na własny koszt odkryć roboty celem weryfikacji prawidłowości ich wykonania, a następnie przywrócić stan poprzedni;
- 10) Przerwanie robót na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenie wykonania robót przed ich zniszczeniem;
- 11) Zgłoszenie robót do odbioru i uczestniczenie w czynnościach odbioru zgodnie z postanowieniami § 7 umowy;
- 12) Natychmiastowe usuwanie wszelkich awarii i szkód powstałych na skutek wykonywania robót;
- 13) Dbanie o należyty stan i porządek w lokalu, w którym prowadzone są roboty, jak też prowadzenie robót i wykonywanie dowozu materiałów w sposób niepowodujący zabrudzenia ciągów komunikacyjnych w budynku i terenów sąsiednich wokół budynku; jak również zabezpieczenia terenu robót i lokalu przed uszkodzeniami i kradzieżami;
- 14) Natychmiastowe usuwanie z klatek schodowych, pomieszczeń wspólnego użytku oraz terenu przyległego do budynków zanieczyszczeń/odpadów powstałych w związku z prowadzonymi robotami;
- 15) Sukcesywna utylizacja na własny koszt gruzu i innych odpadów nienadających się do wykorzystania, w miejscach zorganizowanego składowania odpadów zgodnie z Ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1987 ze zm.) oraz Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 grudnia 2014 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. z 2014 r. poz. 1923 ze zm.);
- 16) Po zakończeniu robót uporządkowanie lokalu, klatek schodowych, pomieszczeń wspólnego użytku oraz terenu przyległego do budynków, najpóźniej do dnia odbioru robót;

§ 6

ODPOWIEDZIALNOŚĆ

1. Wykonawca, od dnia protokolarnego przejęcia lokalu celem wykonania robót do dnia podpisania protokołu odbioru robót ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody wynikłe w trakcie prowadzenia robót.
2. Ilekroć w trakcie realizacji niniejszej umowy wystąpią sytuacje lub zdarzenia, które mogłyby narazić Zamawiającego na straty lub też zagrozić zdrowiu bądź życiu ludzkiemu, Wykonawca zobowiązany jest do podjęcia wszelkich niezbędnych czynności mających na celu zabezpieczenie przed skutkami tych zdarzeń z jednoczesnym powiadomieniem Zamawiającego o zaistnieniu takiej sytuacji lub zdarzenia oraz o podjętych przez Wykonawcę działaniach zabezpieczających.

Zał. Nr 2 do IWZ – projekt umowy

3. W przypadku nałożenia na Zamawiającego przez uprawnione organy (sanitarno-epidemiologiczne, Policję, Straż Miejską, Straż Pożarną, itp.) obowiązków, w tym kar pieniężnych, wynikających z niewykonania lub niewłaściwego wykonywania obowiązków przez Wykonawcę, Wykonawca obowiązany jest do pokrycia kosztów z nich wynikających w pełnej wysokości, w terminie 7 dni od daty wezwania.
4. W przypadku niewykonywania bądź niewłaściwego wykonywania przez Wykonawcę przedmiotu umowy, Zamawiający, niezależnie od innych uprawnień, może zlecić wykonanie zastępcze na koszt i ryzyko Wykonawcy.

§ 7

ODBIORY

1. Strony postanawiają, że Wykonawca będzie zgłaszał pisemnie gotowość do odbioru robót i lokalu, o którym mowa w § 2 ust. 1 w siedzibie Spółki do Inspektora nadzoru.
2. Prace budowlane w lokalu podlegają odbiorowi poprzez podpisanie przez Wykonawcę i Zamawiającego, protokołu odbioru robót. **Zamawiający zobowiązuje się przystąpić do dokonania odbioru w terminie 5 dni od daty zawiadomienia o gotowości do dokonania odbioru robót.**
3. Odbiór robót i lokalu nastąpi po wykonaniu wszystkich robót budowlanych oraz złożeniu kompletu dokumentów zgodnie z załącznikiem nr 1 do umowy.
4. Odbiory robót będą dokonywane w oparciu o aktualnie obowiązujące przepisy Prawa Budowlanego.
5. W przypadku stwierdzenia podczas dokonywania odbioru robót wad lub usterek Wykonawca zobowiązuje się usunąć je na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, a ich usunięcie warunkuje podpisanie końcowego protokołu odbioru robót bez uwag uprawniającego do zapłaty wynagrodzenia.

§ 8

WYNAGRODZENIE

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe, zgodne z ofertą Wykonawcy, w kwocie łącznej: netto.....zł plus podatek VAT% ,
ogółem brutto:zł (słownie:),
2. Kwoty podane w ust. 1 nie mogą ulec zwiększeniu. Niedooszacowanie wynagrodzenia bądź wzrost kosztów nie może być podstawą żądania wynagrodzenia.
3. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie poniesione przez Wykonawcę koszty związane z prawidłową realizacją umowy, w tym w szczególności koszty wykonania wszelkich prac objętych umową, użytych materiałów, użytego sprzętu, badań prób i sprawdzeń, prac związanych z przygotowaniem, zabezpieczeniem i uporządkowaniem miejsca wykonania umowy.
4. Podstawę do wystawienia faktury za wykonanie robót budowlanych będzie oryginał protokołu końcowego odbioru robót, o którym mowa w § 7 ust 3, podpisany bez uwag przez upoważnionych przedstawicieli stron.

Zał. Nr 2 do IWZ – projekt umowy

5. Wykonawca sporządzi i doręczy wystawioną fakturę po podpisaniu przez przedstawiciela Zamawiającego protokołu odbioru robót, o którym mowa w § 7 ust 3.
6. Wykonawca zobowiązuje się nie dokonywać przeniesienia, w tym cesji praw i obowiązków z niniejszej umowy na osoby trzecie.
7. Strony postanawiają, że przelew wierzytelności z niniejszej umowy dokonany przez Wykonawcę bez zgody Zamawiającego jest nieważny a tym samym nie rodzi skutków prawnych.

§ 9

PŁATNOŚCI

1. Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonanie robót budowlanych nastąpi na podstawie prawidłowej faktury po zakończeniu robót i ich końcowym odbiorze bez uwag potwierdzonym przez obie strony protokołem odbioru robót, zgodnie z § 8 ust 5. Fakturę należy wystawić na: TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO WARSZAWA PÓŁNOC Sp. z o.o. Adres: Ul. Pełczyńskiego 30, 01-471 Warszawa, NIP 522-25-92-920,
2. Z zastrzeżeniem ust. 6, wynagrodzenie za wykonane roboty będzie płatne przelewem na konto Wykonawcy w.....
nr.....
3. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty prawidłowo wystawionej faktury w terminie do 21 dni od daty jej otrzymania wraz z dokumentami rozliczeniowymi, tj. protokołem odbioru robót. W razie powierzenia prac podwykonawcy powyższy protokół powinien być także podpisany przez podwykonawcę i dołączone do niego oświadczenie podwykonawcy o zakresie i wartości wykonanych prac, otrzymaniu za nie wynagrodzenia w całości od Wykonawcy i zrzeczeniu się roszczeń z tytułu ich wykonania wobec Zamawiającego, jak również dołączony dowód zapłaty powyższej należności podwykonawcy. W razie nieprawidłowości w wystawionej fakturze bądź niedołączenie powyższych dokumentów, faktura będzie zwracana bez jej zapłaty i z tego tytułu Wykonawcy nie przysługuje prawo żądania odsetek ustawowych.
4. Za datę płatności faktury przyjmuje się dzień, w którym Zamawiający polecił swojemu bankowi przelać na wskazane konto, kwotę wynikającą z prawidłowo wystawionej faktury.
5. Faktury wraz z kompletem dokumentów wskazanych w § 8 ust 5 i stanowiących rozliczenie remontowanego lokalu, o którym mowa w § 2 ust. 1 należy złożyć w siedzibie Spółki
6. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w przypadkach i na zasadach określonych w art. 143c ust. 1-6 ustawy prawo zamówień publicznych oraz niniejszej umowie. Konieczność dwukrotnego dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego stanowi podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego.

§ 10

PRZEDSTAWICIELE STRON

Załącznik Nr 2 do IWZ – projekt umowy

1. Kierownikiem robót ze strony Wykonawcy jest:
.....Tel..... e-mail.....
2. Nadzór inwestorski w imieniu Zamawiającego pełnić będzie : p. Robert Jankowski tel. 600-442-125 e-mail: r.jankowski@tbspolnoc.pl
3. Zmiana osób wymienionych w ust. 1 - 2 nie stanowi zmiany treści umowy i odbywać się będzie jedynie za pisemnym powiadomieniem stron.
4. Inspektor nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane. Inspektor nadzoru uprawniony jest do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową wykonania przedmiotu umowy.
5. Wymieniony w ust. 2 inspektor nadzoru nie posiada pełnomocnictwa do podejmowania w imieniu Zamawiającego decyzji niosących skutki finansowe wykraczające poza zakres złożonej oferty Wykonawcy i powodujących zwiększenie wynagrodzenia umownego Wykonawcy.
6. Zamawiający nie dokona zapłaty wynagrodzenia za roboty dodatkowe lub zamiennie wykonane bez zgody Zamawiającego, a Wykonawca poniesie wszystkie konsekwencje finansowe i prawne wykonania robót bez zgody Zamawiającego bądź niewłaściwego ich wykonania..

§ 11

GWARANCJA JAKOŚCI

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na roboty objęte niniejszą umową na **okres 36 miesięcy** licząc od dnia podpisania przez strony bez zastrzeżeń protokołu końcowego odbioru robót. Strony ustalają, że gwarancja nie wyłącza uprawnień Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady.
2. W razie wystąpienia wad lub usterek Zamawiający zgłosi je Wykonawcy niezwłocznie po ujawnieniu, wyznaczając termin do ich usunięcia pod rygorem powierzenia usunięcia wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy i obciążenia Wykonawcy karą umowną określoną w § 12 ust 1 pkt 1 c poniżej, które to koszty Wykonawca zobowiązuje się zwrócić Zamawiającemu w terminie wskazanym w wezwaniu
3. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wad i usterek w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
4. W razie nie usunięcia wad i usterek w terminie, o którym mowa w ust. 2, Zamawiający usunie wady i usterki na koszt i ryzyko Wykonawcy, zachowując prawa wynikające z gwarancji i rękojmi.
5. Po zakończeniu okresu gwarancji oraz po usunięciu ujawnionych w tym czasie wad i usterek, strony niniejszej umowy spiszą protokół odbioru pogwarancyjnego robót w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, a w razie nieobecności Wykonawcy przy tym odbiorze, Zamawiający sporządzi protokół jednostronny równoważny w skutkach z protokołem podpisanym przez obie Strony

§ 12

Załącznik Nr 2 do IWZ – projekt umowy

KARY UMOWNE

1. Strony ustalają następujące kary umowne:
 - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - a) za przekroczenie wskazanego w § 4 ust. 1 terminu wykonania robót budowlanych - w wysokości **0,5%** kwoty brutto wynagrodzenia określonego w § 8 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia;
 - b) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze robót - w wysokości **0,5%** kwoty brutto wynagrodzenia określonego w § 8 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia liczonego od dnia następnego po upływie terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad;
 - c) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi - w wysokości **0,5%** kwoty brutto wynagrodzenia określonego w § 8 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, liczonego od dnia następnego po upływie terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad;
 - d) za rozwiązanie bądź odstąpienie od umowy w trybie natychmiastowym przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości **15%** wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 8 ust. 1;
 - e) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w wysokości **2%** wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 8 ust. 1;
 - f) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, w wysokości **2%** wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 8 ust. 1;
 - g) za nieprzedłożenie w terminie 7 dni od dnia zawarcia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości **2%** wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 8 ust. 1;
 - h) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, stosownie do postanowień umowy w wysokości **2%** wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 8 ust. 1;
 - i) za każde inne naruszenie przez Wykonawcę postanowień umowy w wysokości **2%** wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 8 ust. 1.
 - 2) Wykonawca zwróci aktualnemu Najemcy lokalu koszty wynajmu lokalu zastępczego w przypadku przekroczenia terminu przekazania lokalu do użytkowania Najemcy **do dnia 17.05.2017 roku** - w wysokości zryczałtowanej **85,00 zł**, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia.
2. Zamawiający zastrzega prawo do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość kar umownych.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącenia kar umownych z wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

Zał. Nr 2 do IWZ – projekt umowy

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, niezależnie od przypadków określonych w kodeksie cywilnym, w szczególności, gdy:
 - 1) Gdy wystąpi istotna zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy i Zamawiający odstąpi od umowy w terminie jednego miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
 - 2) Wykonawca nie wykonuje bądź nienależycie wykonuje przedmiot umowy, zwłaszcza w razie zawinionego przez Wykonawcę uchybienia terminowi wyznaczonemu przez Zamawiającego przekraczającemu dwa dni robocze,
 - 3) Wykonawca wykorzystuje mienie Zamawiającego bez jego zgody lub niezgodnie z przeznaczeniem,
 - 4) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy.
 - 5) zaistnieją okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej w terminie miesiąca od powzięcia okoliczności o przyczynie odstąpienia i zawierać uzasadnienie pod rygorem nieważności takiego oświadczenia.
3. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy w okolicznościach wymienionych powyżej Zamawiający wyznaczy termin, do którego Wykonawca ma obowiązek realizować przedmiot umowy.
4. Strona, z której winy zostało dokonane odstąpienie od umowy, niezależnie od kar umownych, poniesie koszty wynikłe z odstąpienia od umowy

§ 14

SPORY

1. W razie powstania sporu na tle wykonywania niniejszej umowy Wykonawca jest zobowiązany do wyczerpania drogi postępowania polubownego poprzez skierowanie roszczenia w formie pisemnej do Zamawiającego.
2. Zamawiający może pisemnie ustosunkować się do zgłoszonego przez Wykonawcę roszczenia w terminie 21 dni od daty zgłoszenia roszczenia. Za datę zgłoszenia roszczenia przyjmuje się datę jego wpływu do siedziby Zamawiającego.
3. W razie odmowy przez Zamawiającego uznania roszczenia Wykonawcy, względnie nie udzielenia odpowiedzi w terminie, o którym mowa w ust. 2 Wykonawca może wystąpić na drogę sądową.
4. W razie powstania sporu na tle wykonywania niniejszej umowy właściwym do rozstrzygnięcia będzie Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

§ 15

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

Załącznik Nr 2 do IWZ – projekt umowy

1. Strony ustalają, że w sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie obowiązujące przepisy prawa, zwłaszcza przepisy kodeksu cywilnego, a Wykonawca oświadcza, że znane jest mu miejsce, którego dotyczy przedmiot umowy
2. Zmiana adresu korespondencyjnego lub osoby upoważnionej do kontaktu, nie wymaga zmiany Umowy. Strona, która zmienia ten adres, jest zobowiązana niezwłocznie powiadomić o tym pisemnie drugą Stronę podając nowy adres korespondencyjny lub wskazując dane osoby upoważnionej do kontaktu. W przypadku niedopełnienia tego obowiązku, wszelka korespondencja kierowana na poprzedni adres korespondencyjny znany Stronie, będzie uznana za skutecznie doręczoną.
3. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

Załączniki:

Nr 1 - Warunki dokonania odbioru lokalu stanowiące podstawę do sporządzenia protokołu odbioru robót

Nr 2 – Kopia aktualnej polisy OC z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, potwierdzona za zgodność z oryginałem

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Załącznik nr 2 do IWZ – projekt umowy

Załącznik nr 1

do umowy nr z dn. r.

Warunki dokonania odbioru lokalu stanowiące podstawę do sporządzenia protokołu odbioru robót

Podstawą do sporządzenia protokołu odbioru robót budowlanych są warunki zawarte w art. 57 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane i dokumenty określone w tej ustawie oraz niniejszej umowie. Dotyczy to w szczególności niżej wymienionych dokumentów przekazanych podczas dokonywania odbioru robót i stanowiących załączniki do protokołu odbioru robót:

- 1) Umowa.
- 2) Protokół wprowadzenia na roboty.
- 3) Oświadczenie Wykonawcy o wykonaniu robót i kierownika robót o zgodności wykonania robót z przepisami i umową
- 4) W przypadku zlecenia robót podwykonawcom, złożenie przez Wykonawcę oświadczenia podwykonawców o uregulowaniu przez Wykonawcę wszelkich zobowiązań i płatności oraz o zrzeczeniu się wszelkich roszczeń podwykonawców w stosunku do Zamawiającego.
- 5) Protokoły:
 - a) robót zanikających i ulegających zakryciu,
 - b) badań i pomiarów,
- 6) Certyfikaty dopuszczenia wbudowanych materiałów, aprobaty, deklaracje zgodności, atesty.
- 7) Protokół rozliczenia zużytych mediów dla potrzeb robót – woda, ciepło, itp. z określeniem wielkości i ceny.
- 8) Dokumenty gwarancyjne na użyte materiały, wyroby i urządzenia wraz z oświadczeniem Wykonawcy o przeniesieniu na Zamawiającego praw z tytułu rękojmi i gwarancji udzielonych przez ich producentów.