

UMOWA nr/V/02/2022

W dniu2022 r. w Warszawie pomiędzy:

Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej Warszawa Wola - Śródmieście z siedzibą w Warszawie przy ul. E. Ciołka 11, wpisanym do rejestru sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy Sąd Gospodarczy XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000208941, NIP 5270003560, REGON 00101839600000, zwanym dalej „**Zamawiającym**”,

reprezentowanym przez:

a

..... z siedzibą w przy ul.
wpisanym do posiadający numer NIP zwanym w
dalszej treści umowy „**Wykonawcą**”, reprezentowanym przez::

.....
Strony zawierają umowę następującej treści:

Umowa zawarta na podstawie postępowania prowadzonego w trybie zamówienia o wartości poniżej 130 000 zł netto na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2021 r., poz. 1129 z późn. zm.).

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji roboty budowlane objęte zamówieniem publicznym pod nazwą: **Wymiana stolarki drzwiowej wewnętrznej w obrębie III p. Centrum Zdrowia Psychicznego przy ul. Mariańskiej 1 w Warszawie.**
2. Zakres robót budowlanych objętych niniejszą Umową, zwanych dalej „robotami budowlanymi”, jest określony:
 - 1) w kosztorysie ofertowym, stanowiący Załącznik nr 1 do Umowy;
 - 2) w ofercie Wykonawcy z dnia, która stanowi Załącznik nr 2 do Umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy zgodnie z postanowieniami uzgodnionego z Zamawiającym Harmonogramu zawierającego szczegółowy wykaz robót budowlanych i innych prac, który stanowi Załącznik nr 3 do Umowy, z warunkami technicznymi określonymi przez właściwe instytucje upoważnione do wydania uzgodnień technicznych, z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej oraz z należytą starannością, w szczególności w zakresie jakości i terminowości oraz zgodnie z przepisami prawa powszechnie obowiązującego.
4. Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem niniejszej Umowy zapoznał się z terenem wykonywania robót budowlanych i dokonał wizji lokalnej obiektu, w którym będzie realizował przedmiot Umowy (Przychodnia przy ul. Mariańskiej 1 w Warszawie – dalej zwana „Przychodnią”), oraz, że znane mu są warunki techniczne i utrudnienia, które mogą wynikać w trakcie realizacji przedmiotu Umowy, w tym wynikające z faktu, że przedmiot Umowy będzie realizowany w czynnym obiekcie.
5. Wykonawca oświadcza, że przed złożeniem oferty i podpisaniem niniejszej Umowy zapoznał się dokładnie ze specyfiką robót budowlanych i innych prac i nie zgłasza żadnych uwag.
6. Wszelkie prace budowlanych mają odbywać się w taki sposób, aby nie utrudniać pracy Przychodni.
7. Wykonawca zrealizuje niezbędne czynności i poniesie wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu Umowy tj. wynikające wprost z opisu przedmiotu Umowy, jak również związane z organizacją, utrzymaniem i późniejszą likwidacją placu budowy oraz inne koszty towarzyszące w szczególności: robót przygotowawczych, porządkowych, koszty utrzymania zaplecza budowy, koszty związane z odbiorami wykonanych robót, koszty wynikające z warunków ewentualnych uzgodnień i koszty uzyskania ewentualnych niezbędnych decyzji.
8. Wykonawca w porozumieniu z osobą upoważnioną ze strony Zamawiającego zobowiązany jest dokonywać w toku realizacji Umowy wszelkich czynności faktycznych i administracyjnych związanych z procesem budowy. O wszystkich czynnościach tego rodzaju, Wykonawca zobowiązany jest informować Zamawiającego niezwłocznie, oraz ze stosownym wyprzedzeniem uzyskać stosowne pełnomocnictwo/pełnomocnictwa lub upoważnienia od Zamawiającego.
9. Wykonawca dokona zabezpieczenia budowy na koszt własny.

§ 2

TERMIN REALIZACJI UMOWY

1. Termin zakończenia wszelkich robót budowlanych i prac objętych Umową ustala się na dzień **2022 r.**
2. Przekazanie terenu budowy polegać będzie na udostępnieniu terenu Przychodni, zgodnie z Harmonogramem rzeczowym, o którym mowa w §1 ust. 3, przy czym praca pozostałych częściach Przychodni nie zostanie wyłączona na czas realizacji robót. Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia tych odcinków (części) Przychodni, na których wykonuje roboty budowlane i prace w taki sposób, aby umożliwić funkcjonowanie pozostałych części Przychodni.
3. Za dzień zakończenia robót budowlanych uważać się będzie datę podpisania protokołu końcowego odbioru robót zatwierdzonego przez Zamawiającego.

§ 3

UDZIAŁ PODWYKONAWCÓW

Zamawiający nie dopuszcza udziału podwykonawców w realizacji zadania przez Wykonawcę.

§ 4

PRZEKAZANIE TERENU BUDOWY

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy protokolarnie teren budowy w dniu2022 roku na zasadach opisanych w ust. 2 poniżej.
2. Protokolarne przekazanie terenu budowy polegać będzie na udostępnieniu tej części terenu Przychodni, na której wykonywane będą roboty (prace) objęte przedmiotem Umowy, przy czym praca Przychodni nie zostanie wyłączona na czas realizacji robót.

§ 5

WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT

1. **Strony ustalają następujące Warunki wykonania robót:**
 - 1) Roboty budowlane i inne prace będą prowadzone zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi i normami oraz przepisami BHP i ppoż.;
 - 2) Wykonawca zobowiązany jest do uprzedniego pisemnego zgłoszenia konieczności wykonania robót nieprzewidzianych, zaniechanych lub zamiennych i na wezwanie Zamawiającego wykonać roboty, które mogą wynikać w trakcie realizacji zamówienia, a których nie można było przewidzieć na etapie opracowywania dokumentacji, zgodnie z procedurą przewidzianą w niniejszej umowie;
2. Wykonawca zobowiązuje się zawiadomić Zamawiającego o odbiorach dotyczących zakresu robót budowlanych (prac) będących przedmiotem Umowy, na co najmniej trzy dni przed planowaną datą odbioru robót.
3. **Strony ustalają następujące Warunki odbioru robót:**
 - 1) Każdy element robót zanikowych należy zgłosić do odbioru przedstawicielowi Zamawiającego, a dalsze etapy robót można kontynuować po bezusterkowym odbiorze robót zanikowych, oraz po uzyskaniu jego zezwolenia;
 - 2) Odbiór robót może nastąpić po potwierdzeniu gotowości do odbioru przez przedstawiciela Zamawiającego. W przypadkach uzasadnionych Zamawiający może zadecydować o potrąceniach wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu wystąpienia wad trwałych. W innych przypadkach ustali termin usunięcia ewentualnych usterek.
4. Odbiór Końcowy przedmiotu Umowy nastąpi po zrealizowaniu całego zakresu Umowy w terminie siedmiu dni od daty pisemnego zgłoszenia Wykonawcy do gotowości do odbioru. Przy Odbiorze Końcowym przedmiotu Umowy, Zamawiający dokonuje rozliczenia ilościowego i jakościowego wykonanych robót, sprawdza zawartość protokołów technicznych, atestów i certyfikatów na materiały i urządzenia, oraz wyników pomiarów prób i badań wymaganych stosownymi przepisami.
5. Zamawiający ma prawo w trakcie realizacji, albo po zakończeniu robót budowlanych odmówić przyjęcia fragmentu lub całości robót wykonanych niezgodnie z wymogami technicznymi lub Ofertą Wykonawcy. Za powstałe z tego tytułu szkody odpowiedzialność ponosi Wykonawca niezależnie od kar umownych, na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, które:
 - 1) usunąć się nie dadzą - Zamawiający może według swojego wyboru żądać od Wykonawcy wykonania tej części przedmiotu Umowy po raz drugi w terminie przez siebie oznaczonym, skorzystać z

wykonania zastępczego na koszt i ryzyko Wykonawcy lub obniżyć odpowiednio wynagrodzenie, przy czym skorzystanie z wykonania zastępczego nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności z tytułu rękojmi i gwarancji, ani z obowiązku zapłaty kar umownych przewidzianych w umowie;

- 2) nadają się do usunięcia - Zamawiający wyznaczy dodatkowy termin do ich usunięcia. Wyznaczenie dodatkowego terminu do usunięcia wad nie pozbawia Zamawiającego prawa do żądania kar umownych za zwłokę w wykonaniu przedmiotu Umowy.
7. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający rozwiąże umowę w trybie natychmiastowym lub dokona odbioru przedmiotu umowy i obniży odpowiednio wynagrodzenie.

§ 6

WARTOŚĆ UMOWY

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy, określonego w § 1 ust. 1 i 2, strony ustalają należne Wykonawcy wynagrodzenie w wysokości: **brutto** zł, (słownie: zł) w tym podatek VAT 23% w wysokości zł (słownie:), netto w wysokości: zł (słownie: zł).
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1, odpowiada zakresowi robót budowlanych i przedstawionemu w Ofercie Wykonawcy stanowiącej załącznik nr 2 do Umowy i jest wynagrodzeniem ryczałtowym. Zawiera ono ponadto następujące koszty: wszelkich robót przygotowawczych, porządkowych, koszty utrzymania czystości, utrzymania zaplecza budowy, koszty związane z odbiorem wykonanych robót, koszty wykonania dokumentacji powykonawczej oraz inne koszty wynikające z niniejszej umowy oraz realizacji zadania.
3. Wykonawca zobowiązany jest do rozliczenia robót i wystawienia faktury w terminie 30 dni od daty podpisania protokołu końcowego odbioru robót. Wykonawca zobowiązuje się zawiadomić Zamawiającego o odbiorze końcowym, dotyczącym zakresu prac będących przedmiotem umowy, na co najmniej trzy dni przed planowaną datą odbioru robót. Odbiór końcowy potwierdzony zostanie spisaniem protokołu końcowego odbioru robót bez zastrzeżeń, które podpisane zostaną przez osoby uprawnione do reprezentacji stron umowy.
4. Zamawiający nie wypłaca zaliczek na poczet robót lub zakupu materiałów.

§ 7

WARUNKI PŁATNOŚCI WYNAGRODZENIA

1. Wykonawca otrzyma wynagrodzenie określone w § 6 umowy, na podstawie prawidłowo wystawionej i doręczonej do siedziby Zamawiającego faktury VAT.
2. Termin zapłaty faktury za wykonany i odebrany przedmiot Umowy ustala się na 30 dni od daty dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT. Za dostarczenie faktury uważa się datę wpływu do Kancelarii SPZOZ Warszawa Wola - Śródmieście przy ul. Ciołka 11.
3. Za termin zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy strony ustalają dzień, w którym Zamawiający polecił Bankowi przełanie wynagrodzenia na rachunek bankowy Wykonawcy.
4. Wykonawca wskazuje następujący rachunek bankowy w celu realizowania rozliczeń z Zamawiającym: nr rachunku: Wykonawca zobowiązany jest wskazywać ten numer rachunku na dokumentach finansowych przekazywanych do rozliczenia Zamawiającemu.
5. Miejscem płatności jest Bank Zamawiającego.
6. Wykonawca zobowiązuje się nie dokonywać cesji wierzytelności bez pisemnej zgody Zamawiającego, z zastrzeżeniem art. 54 ust 5-7 ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej (Dz. U. z 2020 r. poz. 295 z późn. zm.).

§ 8

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Wykonawca zobowiązuje się:
 - 1) wykonać przedmiot Umowy z materiałów własnych, przy czym dostarczone przez niego materiały i wyroby muszą odpowiadać jakościowo wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z zasadami określonymi w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351z późn. zm.) oraz określonymi w przedmiarze; Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za materiały użyte do realizacji przedmiotu Umowy;
 - 2) dostarczyć Zamawiającemu wymagane prawem certyfikaty, atesty i zaświadczenia o dopuszczeniu zastosowanych materiałów do stosowania w budownictwie.

2. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu przed odbiorem końcowym robót dokumentację powykonawczą.
3. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - 1) wykonanie umowy z należytą starannością i zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym przepisami BHP oraz zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47, poz. 401);
 - 2) wykonanie umowy z zgodnie z obowiązującymi przepisami Ppoż. oraz zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120, poz. 1126) i zasadami wiedzy technicznej;
 - 3) utrzymanie należytego porządku w trakcie wykonywania prac, oraz staranne usuwanie resztek materiałów i odpadów poza teren Przychodni i teren Zamawiającego;
 - 4) zawiadomienie Zamawiającego o konieczności wykonania robót zamiennych w terminie 1-go dnia od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania;
 - 5) informowanie Zamawiającego pisemnie o terminie zakrycia robót oraz terminie odbioru robót zanikających; w przypadku nie powiadomienia Zamawiającego Wykonawca jest zobowiązany na jego żądanie i na własny koszt odkryć roboty lub wykonać odkrywki niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego;
 - 6) przerwanie robót budowlanych lub innych prac na żądanie Zamawiającego, oraz zabezpieczenie wykonanych robót przed ich zniszczeniem;
 - 7) w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia robót, lub ich części w toku realizacji umowy naprawienie ich i doprowadzenie ich do stanu poprzedniego;
 - 8) po zakończeniu robót budowlanych uporządkowanie terenu i przekazanie go Zamawiającemu w terminie odbioru przedmiotu umowy;
 - 9) ubezpieczenie na cały okres wykonania przedmiotu Umowy robót budowlanych z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz odpowiedzialności cywilnej za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami najpóźniej przed terminem przekazania frontu robót. Umowa ubezpieczeniowa od odpowiedzialności cywilnej za szkody związane z prawidłową działalnością gospodarczą podlega akceptacji Zamawiającego;
 - 10) usuwanie niezwłocznie, nie później niż w ciągu 24 godzin usterek wskazanych przez przedstawiciela Zamawiającego;
 - 11) respektowanie w czasie realizacji robót wszelkich przepisów ochrony pracownika i jego wynagrodzenia, a także ochrony zleceniodawcy lub świadczącego usługi w wykonywaniu działalności gospodarczej a także przestrzeganie pozostałych zapisów niniejszej umowy;
 - 12) jako wytwarzającego odpady do przestrzegania obowiązujących w tym zakresie przepisów, w tym wynikających z:
 - a) ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r. poz. 1973) z późn. zm.),
 - b) ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2021 r. poz. 779 z. z późn. zm.).
4. Wszystkie materiały pochodzące z prowadzonych w ramach inwestycji robót a wymagające wywozu (usunięcia), będą stanowiły własność Wykonawcy.
5. Wykonawca w trakcie realizacji przedmiotu Umowy ma obowiązek udokumentować Zamawiającemu sposób gospodarowania odpadami, jako warunek dokonania odbioru przedmiotu Umowy.
6. Wykonawca robót budowlanych zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt. 32 ustawy z 14 grudnia 2012 roku o odpadach uznany, jako wytwórca odpadów, jest obowiązany przede wszystkim do:
 - 1) stosowania takich sposobów produkcji lub form usług oraz surowców i materiałów, które zapobiegają powstawaniu odpadów lub pozwalają utrzymać na możliwie najniższym poziomie ich ilość, a także ograniczają negatywne oddziaływanie na środowisko lub zagrożenie życia lub zdrowia ludzi;
 - 2) postępowania z odpadami w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami, wymaganiami ochrony środowiska, planami gospodarki odpadami oraz zgodnie z zapisami ww. Ustawy o odpadach.
7. Wykonawca odpowiada za należyte wykonanie obowiązków objętych niniejszą umową, w tym w szczególności, lecz nie wyłącznie, za terminową realizację przedmiotu Umowy.
8. Wykonawca może zwolnić się z odpowiedzialności za terminową realizację przedmiotu Umowy tylko wtedy, jeżeli udowodni, iż nienależyte wykonanie Umowy jest wynikiem:
 - 1) działania siły wyższej;
 - 2) czynności podjętych przez Wykonawcę zgodnie z pisemnym poleceniem Zamawiającego, jeżeli Wykonawca przed przystąpieniem do realizacji takiego polecenia prawidłowo doręczył Zamawiającemu

pisemną informację, iż spowoduje to nieprawidłową realizację Przedmiotu Umowy, a pomimo to Zamawiający podtrzymał swoje polecenie, a ujawnione nieprawidłowości są tożsame z innymi, o których Wykonawca uprzedzał na piśmie Zamawiającego.

§ 9

ODSTĄPIENIE OD UMOWY, ROZWIĄZANIE UMOWY

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
3. Zamawiający może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym, lub odstąpić od umowy z winy Wykonawcy, jeżeli zostało wobec Wykonawcy wszczęte postępowanie upadłościowe układowe lub likwidacyjne, albo Sąd oddalił wniosek o wszczęcie takiego postępowania z powodu braku wystarczających środków na jego przeprowadzenie.
4. Rozwiązanie umowy (w trakcie realizacji prac):
Zamawiający może rozwiązać umowę w następujących przypadkach:
 - 1) jeżeli Wykonawca zaniechał realizacji robót budowlanych nieprzerwanie przez okres co najmniej 14 dni;
 - 2) tak dalece opóźnia się z wykonaniem robót budowlanych lub innych prac, iż nie jest prawdopodobne, że zdoła je ukończyć w umówionym terminie;
 - 3) wykonuje roboty budowlane wadliwe lub w sposób sprzeczny z umową, a w szczególności stosuje materiały złej jakości, niezgodne z ofertą lub realizuje roboty niedbale, niezgodnie z uzgodnieniami lub zaleceniami Zamawiającego i pomimo wezwania do zmiany sposobu wykonania robót i wyznaczenia mu w tym celu odpowiedniego terminu nie wywiązuje się należycie z umowy;
 - 4) jeżeli Wykonawca opóźnia się w stosunku do harmonogramu, o którym mowa w § 1 ust. 3 o co najmniej 14 dni.
5. W przypadku rozwiązania umowy przez Zamawiającego, przedstawiciel Zamawiającego winien ustalić wartość wykonanych przez Wykonawcę robót, a także wartość nieużytych i pozostawionych na budowie materiałów, które Zamawiający uzna za przydatne, na podstawie protokołu zaawansowania prac i kosztorysu powykonawczego.
6. Ustalenie wartości robót, o których mowa w ust. 5, następuje w obecności Wykonawcy, chyba, że Wykonawca nie stawia się w terminie określonym przez Zamawiającego, wówczas Zamawiający dokona wyceny jednostronnie na ryzyko Wykonawcy.
7. Strony zastrzegają sobie możliwość zmiany terminów wykonania i zakończenia robót, o których mowa w § 1 ust. 1 i 2 z przyczyn obiektywnych i niezawinionych przez strony, jaki mogą zastrzec w umownym terminie a są niemożliwe do przewidzenia w dniu spisania umowy.

§ 10

BEZPIECZEŃSTWO I AWARIA

Bez uprzedniej zgody Zamawiającego mogą być wykonane tylko te roboty, których natychmiastowe wykonanie jest niezbędne ze względu na bezpieczeństwo, lub konieczność zapobieżenia awarii potwierdzone sporządzonym protokołem konieczności.

§ 11

ZMIANA POSTANOWIEŃ UMOWY

1. Zamawiający przewiduje następujące zmiany do umowy:
 - 1) ulegnie zmianie stan prawny lub faktyczny w zakresie dotyczącym realizacji umowy, który spowoduje konieczność zmiany sposobu wykonania zamówienia przez Wykonawcę;
 - 2) nastąpi zmiana sposobu zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
 - 3) nastąpi zmiana sposobu świadczenia na rzecz Wykonawcy (zmiana rachunku bankowego, przelew wierzytelności uznany przez Zamawiającego),
 - 4) wystąpią okoliczności skutkujące potrzebą zmiany terminu wykonania umowy takie jak:
(a zmiana stanu prawnego w zakresie objętym zamówieniem, skutkująca koniecznością zmiany sposobu wykonania zamówienia – w zakresie terminu, sposobu i ceny,

- (b) zmiana terminu wykonania umowy z uwagi na konieczność usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej, mających wpływ na realizację robót, czy konieczność wykonania robót dodatkowych,
 - (c) zmiana terminu wykonania umowy i terminu płatności spowodowana zmniejszeniem lub zwiększeniem wysokości zabezpieczonych środków w budżecie Zamawiającego wystarczającej do zrealizowania zadania,
 - (d) wystąpił czasowy lub stały brak dostępu do pomieszczeń, w których przewidziano realizację robót,
 - (e) wystąpią przeszkody zewnętrzne o obiektywnym charakterze (zdarzenie nadzwyczajne, zewnętrzne, niemożliwe do przewidzenia, lub inne, których przyczyna nie leży po stronie którejkolwiek ze stron umowy (o charakterze technicznym lub losowym));
2. W przypadku dokonania zmian treści umowy przyjmuje się następujące zasady postępowania:
- 1) rozpoczęcie wykonania robót budowlanych wykraczających poza przedmiot niniejszej umowy (przedmiot zamówienia podstawowego) może nastąpić po podpisaniu przez Strony stosownego aneksu zmieniającego niniejszą umowę, w tym zakresie;
 - 2) podstawą do podpisania aneksu, będzie protokół konieczności potwierdzony przez przedstawiciela Zamawiającego, zatwierdzony przez osoby upoważnione do reprezentowania Stron umowy.
3. Zmiana postanowień zawartej Umowy, z przyczyn podanych wyżej może nastąpić jedynie za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie (w formie aneksu do Umowy) pod rygorem nieważności.
4. W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności skutkujących zmianą sposobu spełnienia świadczenia zmiany takie będą wprowadzane wyłącznie w zakresie umożliwiającym oddanie przedmiotu umowy do użytkowania, a Zamawiający może ponieść ryzyko zwiększenia.
5. Warunkiem dokonania zmian, o których mowa powyżej jest złożenie wniosku przez Stronę inicjującą zmianę zawierającego między innymi:
- 1) opis propozycji zmiany;
 - 2) uzasadnienie zmiany;
 - 3) opis wpływu zmiany na harmonogram rzeczowy, wynagrodzenie Wykonawcy i termin wykonania umowy.

§ 12

RĘKOJMIA I GWARANCJA

- 1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego z tytułu rękojmi, jeśli wykonane roboty budowlane mają wady zmniejszające ich wartość lub użyteczność albo zostały wykonane niezgodnie z niniejszą umową.
- 2. Okres rękojmi Wykonawcy na przedmiot Umowy wynosi 5 lat, licząc od dnia podpisania końcowego protokołu odbioru.
- 3. Zamawiający może żądać z tytułu rękojmi usunięcia wady lub obniżenia wynagrodzenia, a w wypadku określonym w § 9 odstąpić od umowy.
- 4. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości robót budowlanych stanowiących przedmiot Umowy na okres **12 miesięcy** licząc od dnia odbioru przedmiotu Umowy z zastrzeżeniem, iż w przypadku gdy warunki gwarancji udzielonej przez producenta materiałów i urządzeń przewidują dłuższy okres gwarancji niż gwarancja udzielona przez Wykonawcę – obowiązuje okres gwarancji w wymiarze równym okresowi gwarancji producenta.
- 5. Zamawiający może z tytułu gwarancji żądać usunięcia wady przez Wykonawcę, jeżeli ujawniła się ona w czasie trwania gwarancji.
- 6. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne robót objętych przedmiotem Umowy niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
- 7. Niezależnie od wykonywania uprawnień z tytułu rękojmi i gwarancji Zamawiający może żądać naprawienia na zasadach ogólnych szkody z powodu zaistnienia wady lub usterek budowlanych, chyba, że szkoda jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności.
- 8. Wszelkie wady i usterki robót budowlanych ujawnione w okresie rękojmi lub/i gwarancji Wykonawca usunie na własny koszt i ryzyko w terminie 14 dni od dnia doręczenia mu pisemnego zgłoszenia wady. Powyższy terminy nie dotyczą tzw. przypadków nagłych, wymagających natychmiastowego usunięcia wady lub usterki, w szczególności ze względu na konieczność zmniejszenia szkody. W takich przypadkach Zamawiający może żądać od Wykonawcy natychmiastowego usunięcia wady lub usterki, a jeżeli nie będzie to możliwe, zlecić ich usunięcie innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy, obciążając go powstałymi z tego tytułu kosztami. W takiej sytuacji Zamawiający nie traci

- przysługujących mu uprawnień z tytułu rękojmi i gwarancji udzielonej przez Wykonawcę.
9. Jeżeli Wykonawca odmówi usunięcia wad lub ich nie usunął w wyznaczonym terminie, Zamawiający może je usunąć na koszt i ryzyko Wykonawcy zachowując jednocześnie prawo do kar umownych oraz odszkodowania uzupełniającego.
 10. Okres rękojmi lub/i gwarancji dla naprawionego elementu ulega wydłużeniu o czas usunięcia wady.
 11. W razie stwierdzenia w toku odbioru lub w okresie rękojmi istotnych wad wykonanych robót Zamawiający może odstąpić od umowy bez konieczności uprzedniego wzywania Wykonawcy do usunięcia wad. Istotność wady zachodzi w razie niemożności używania albo znacznego ograniczenia możliwości używania całości lub części Przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem.
 12. Zamawiający niezwłocznie poinformuje Wykonawcę o zaistnieniu wady bądź usterki przekazując mu kopię protokołu, w którym stwierdzone wady zostaną opisane.
 13. Wykonawca zobowiązany jest do ustosunkowania się w terminie 3 dni do treści protokołu oraz wskazania terminu i sposobu usunięcia wad.
 14. Usunięcie wady zostanie stwierdzone protokołem odbioru podpisanym przez obie strony.

§ 13

KARY UMOWNE

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu Umowy w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1, za każdy dzień zwłoki, nie więcej niż 20% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1,
 - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub za wady w okresie rękojmi w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1, za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - 3) w razie zwłoki w usunięciu wad w uzgodnionym terminie, kara ulega podwyższeniu o 1% licząc od dnia upływu tego terminu. Kara umowna z powyższego tytułu nie może wynosić więcej niż 20% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1,
 - 4) za rozwiązanie lub odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1.
2. Kara umowna będzie płatna w terminie 7 dni od daty doręczenia noty obciążeniowej lecz nie później niż 14 dni od momentu jej wystawienia. W przypadku nieuregulowania w wymaganym terminie kara umowna będzie potrącona z bieżących płatności.
3. Strony zastrzegają możliwość dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych, do wysokości poniesionej szkody.

§ 14

PRZEDSTAWICIELE STRON

1. Przedstawicielem Zamawiającego na budowie będzie:
2. Nadzór nad realizacją robót z ramienia Wykonawcy pełnić będzie:

§ 15

1. W sprawach nieuregulowanych przedmiotową umową mają zastosowanie przepisy Prawa Budowlanego oraz Kodeksu Cywilnego.
2. Sprawy sporne wynikające z trakcie realizacji umowy, a związane z jej treścią będzie rozstrzygał właściwy rzeczowo Sąd dla siedziby Zamawiającego.

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Zamawiający

Wykonawca