

Niniejsza umowa została zawarta w dniu.....**2015r.** pomiędzy: Wspólnotą Mieszkaniową nieruchomości przy **ul. S. Żeromskiego 17 w Zielonej Górze** w imieniu i na rzecz której działa jako zarządca **Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej** mający siedzibę w Zielonej Górze przy ul. Zjednoczenia 110 (zwaną dalej „Zamawiającym”) z jednej strony, reprezentowaną przez:

1. **Wiktora Fanajło – Z-cę Dyrektora ds. Gospodarki Mieszkaniowej;**
2. **Marianne Maćkowiak - Z-cę Dyrektora ds. Ekonomicznych, Gł. Księgową;**

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 Centralnej Ewidencji i
Informacji o Działalności Gospodarczej, zwanym w treści umowy zwanym dalej **Wykonawcą**.

Niniejszym ustala się, co następuje:

§1. Zamawiający w wyniku przeprowadzonego na podstawie art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r, poz. 907 –z późn. zmianami) przetargu nieograniczonego powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania z materiałów własnych **remontu klatki schodowej w** budynku wspólnoty mieszkaniowej przy **ul. S. Żeromskiego 17 w Zielonej Górze**.

§2.1 Roboty będą wykonywane zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia i obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

2. Następujące dokumenty będą uważane, odczytywane i interpretowane jako integralna część niniejszej umowy, według następującego pierwszeństwa:

- 1) niniejszy akt umowy,
- 2) specyfikacja istotnych warunków zamówienia,
- 3) projekt umowy.

§ 3. Wykonawca zobowiązany jest do:
wykonania prac, o których mowa w §.1 zgodnie z treścią decyzji Miejskiego Konserwatora Zabytków znak: **DR-KZ.4125.667.2014.AK** z dnia 31.10.2014 r. i która stanowi załącznik do niniejszej umowy, oraz obowiązującymi przepisami prawa, a w szczególności:
- ustawy z dnia 23.07.2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2003 r. Nr 162 poz. 1568 ze zm.), rozporządzenia Ministra Kultury z 27.07.2011 roku w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych (Dz. U. Nr.165, poz. 987)

§ 4.1. Termin rozpoczęcia robót ustala się na**2015 r.**

2. Termin zakończenia robót ustala się na **30.09.2015 r.**

§ 5. Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy w terminie do.....**2015 r.**

§ 6.1. Zamawiający powołuje inspektora nadzoru w osobie:
Inspektor nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r Prawo budowlane (.Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623)
2. Wykonawca ustanawia Kierownika budowy w osobie

§ 7.1. Zamawiający przekazuje w użytkowanie Wykonawcy na terenie budowy, na czas jej trwania, pomieszczenie magazynowe (w przypadku, kiedy na terenie budowy takie pomieszczenie będzie) nieodpłatnie.

2. Wykonawca będzie ponosił koszty zużycia wody i energii w okresie realizacji robót w przypadku gdy media te będą dostępne.

§ 8.1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać i utrzymać na swój koszt zabezpieczenie budowy, a także zapewnić warunki bezpieczeństwa.

2. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał zbędne materiały, odpady oraz śmieci.

3. W trakcie realizacji robót Wykonawca zobowiązany jest wywozić materiały z rozbiórki na składowisko odpadów.

4. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu podczas odbioru robót.

5. Wykonawca zobowiązany jest wykonać tablicę informacyjną o treści „Realizacja przy pomocy finansowej Miasta Zielona Góra”. Tablica winna być umieszczona w widocznym miejscu.

6. Wykonawca w wyznaczonym na budynku miejscu dokona we własnym zakresie montażu stałej- świetlnej tablicy informacyjnej dostarczonej przez Miasto Zielona Góra informującej, że zadanie zrealizowano przy udziale Miasta Zielona Góra. Montaż w/w tablicy ma mieć miejsce do dnia komisyjnego odbioru wykonanych prac.

7. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia nadzoru konserwatorskiego podczas wykonywania całego zakresu prac remontowych.

8 . Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia dokumentacji przebiegu wskazanych w pozwoleniu prac w sposób umożliwiający jednoznaczną identyfikację i dokładną lokalizację przestrzenną wszystkich czynności, użytych materiałów oraz dokonanych odkryć i przekazaniu jej wraz z opracowaniem sposobu postępowania z zabytkiem po zakończeniu wskazanych w pozwoleniu prac Miejskiemu Konserwatorowi Zabytków w Zielonej Górze w terminie do 3 miesięcy od dnia zakończenia tych badań (§ 14 ust. 2 pkt. 4 ww. rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 27 lipca 2011 r.);

§ 9.1. Celem wyłączenia odpowiedzialności materialnej Zamawiającego z tytułu szkód powstałych w trakcie realizacji robót Wykonawca powinien zawrzeć odpowiednie umowy ubezpieczeniowe.

2. Koszty ubezpieczenia ponosi Wykonawca.

3. W przypadku niedokonania powyższego, Wykonawca poniesie wszystkie koszty szkód powstałych w trakcie realizacji robót, z jego winy.

§ 10.1. Zgodnie ze złożoną ofertą Wykonawca wykona przedmiot umowy o którym mowa w § 1 z udziałem Podwykonawcy (-ów), za działania lub zaniechania którego (-ych) ponosi pełną odpowiedzialność.

2. Powierzenie wykonania części przedmiotu zamówienia Podwykonawcy (-om) wymaga zawarcia **umowy o podwykonawstwo**, przez którą należy rozumieć umowę w formie pisemnej o charakterze odpłatnym, której przedmiotem są usługi, dostawy lub roboty budowlane stanowiące część zamówienia publicznego, zawartą pomiędzy Wykonawcą a innym podmiotem (Podwykonawcą), a także między Podwykonawcą a dalszym Podwykonawcą lub między dalszymi Podwykonawcami. Umowy o podwykonawstwo stanowią załącznik do umowy.

3. Postanowienia ust. 2 stosuje się do Podwykonawcy (-ów), o których mowa w ust. 1 oraz innych Podwykonawców i ich dalszych Podwykonawców, którym Wykonawca powierzy wykonanie części przedmiotu zamówienia.

4. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo, o której mowa w ust. 2, nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.

5. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, nie później niż w terminie 15 dni przed przewidywanym dniem jej zawarcia, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.

6. Zamawiający w terminie 14 dni zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy, o którym mowa w ust. 5, nie spełniającego wymagań ust. 4 i 12. Nie zgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy, o którym mowa w ust. 5 w terminie, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.

7. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem przez przedkładającego kopię zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.

8. Zamawiający w terminie 14 dni zgłasza pisemny sprzeciw do umowy, o której mowa w ust. 7, w przypadkach o których mowa w ust. 4 i 12. Nie zgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy, o której mowa w ust. 7 w terminie, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.

9. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem przez przedkładającego kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy, o której mowa w §11 ust. 1, chyba że wartość umowy o podwykonawstwo przekracza 50.000 zł.

10. Jeżeli umowa, o której mowa w ust. 9 przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 4 Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej, o której mowa w § 15 ust. 2 pkt f).

11. Postanowienia ust. 4 - 10 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo. Wszelkie zmiany dotyczące umowy o podwykonawstwo wymagają pisemnej formy, pod rygorem nieważności.

12. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zapewni, aby w umowach z Podwykonawcami lub dalszymi Podwykonawcami okres odpowiedzialności za wady nie był krótszy od okresu odpowiedzialności za wady wobec Zamawiającego, o którym mowa w §13 ust. 1 i 2.

§ 11.1. Z tytułu należytego wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1, Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie: zł brutto (słownie:.....)

.....) w tym VAT 8 % wykonanych zgodnie z projektem, decyzją konserwatora oraz sztuką budowlaną..

2. Ustalone wynagrodzenie ryczałtowe jest niezmiennie, nie podlega przeliczeniom i obejmuje wszelkie narzuty i dodatki Wykonawcy niezależnie od rozmiaru prac i innych świadczeń oraz ponoszonych kosztów ich realizacji, wynikające wprost ze SIWZ wraz z załącznikami, jak również w niej nie ujętych, a bez których nie można wykonać przedmiotu zamówienia.

3. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego dokonać żadnej cesji praw związanych z realizacją niniejszej umowy poza określoną w § 10 umowy.

4. Koszty wszystkich niezbędnych protokołów odbioru, które warunkują odbiór robót przez Zamawiającego oraz koszty związane z utylizacją materiałów z rozbiórki i koszty związane z zajęciem pasa drogowego ponosi Wykonawca robót bez dodatkowego wynagrodzenia - w ramach zaproponowanej w ust. 1 ceny.

§ 12.1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego brutto tj. zł w jednej z następujących form:

1) pieniądzu,

2) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo kredytowej, z tym że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym,

3) gwarancjach bankowych,

4) gwarancjach ubezpieczeniowych,

5) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000r o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (tekst jedn. Dz. U. z 2007 r. Nr 42, poz. 275 z późn. zm.)

2. Strony postanawiają, że zabezpieczenie należytego wykonania umowy jest przeznaczone na zabezpieczenie roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, oraz rękojmi za wady.

3. Strony ustalają, że 70 % wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy

stanowi gwarancję zgodnego z umową wykonania robót (ta część zabezpieczenia, o równowartości kwoty zł (słownie:...../100) znajduje się w dyspozycji Zamawiającego przez okres upływający w 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez zamawiającego za należycie wykonane, natomiast pozostała część zabezpieczenia tj. 30 % służy pokryciu roszczeń Zamawiającego w ramach rękojmi (ta część zabezpieczenia o równowartości kwoty..... zł (słownie:...../100) będzie w dyspozycji przez okres, który kończy się nie później niż w 15 dni po upływie miesięcznego okresu rękojmi).

4. W przypadku zmiany terminu wykonania umowy Wykonawca wnoszący zabezpieczenie należytego wykonania umowy w innej formie niż pieniądź, zobowiązany jest do odpowiedniego przedłużenia terminu udzielonych zabezpieczeń w terminie 3 dni bez wzywania przez Zamawiającego pod rygorem naliczenia kar umownych, o których mowa w § 15 ust.2 pkt.1 n).

§ 13.1 Ustala się okres rękojmi na **miesięcy** od daty końcowego odbioru robót. W wymienionym terminie Wykonawca zobowiązany jest do bezpłatnego usuwania ujawnionych wad.

2. Bieg gwarancji rozpoczyna się następnego dnia licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy lub od daty potwierdzenia usunięcia wad w razie ich stwierdzenia przy odbiorze końcowym.

3. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi także po terminach określonych w ust. 1, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu.

4. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.

5. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca obowiązany jest do nieodpłatnego usuwania stwierdzonych wad przedmiotu umowy w terminie 14 dni od daty zgłoszenia ich przez Zamawiającego.

6. W przypadku nie przystąpienia przez Wykonawcę do usuwania wad w okresie gwarancji i rękojmi w wyznaczonych terminach, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie wad innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy, który zobowiązuje się do uregulowania należności w terminie 14 dni od daty otrzymania wezwania.

7. Wykonawca przedłożył Zamawiającemu kopię aktualnej polisy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej obejmującej okres realizacji i wartość zamówienia stanowiący załącznik do umowy.

8. W przypadku, gdy termin obowiązywania polisy będzie się kończył przed zakończeniem realizacji umowy, Wykonawca na 14 dni przed upływem tego terminu, ma obowiązek przedłożyć Zamawiającemu dokument o kontynuacji ubezpieczenia, z zachowaniem postanowień ust. 7.

§ 14.1. Zamawiający odstąpi od umowy, jeżeli Wykonawca:

1) bez uzasadnionego powodu nie przystąpił do robót – w następnym dniu od przekazania placu budowy;

2) pomimo pisemnego zastrzeżenia ze strony Zamawiającego wykonuje prace wadliwie niezgodnie z opisem przedmiotu zamówienia zawartym w siwz, oraz warunkami niniejszej umowy, a także nie reaguje na polecenia Zamawiającego dotyczące poprawek i zmian sposobu wykonania w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie
a w szczególności :

a) w sposób nieuprawniony zmniejsza zakres prac, o których mowa w § 1 ;

b) nie dotrzymuje terminu zakończenia prac ustalonego w umowie;

c) wykonuje prace z naruszeniem postanowień pozwolenia Miejskiego Konserwatora Zabytków, przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami lub innych przepisów wskazanych w umowie;

d) nie wywiązuje się z obowiązków przewidzianych w § 8 umowy.

2. Wykonawca może odstąpić od umowy, jeżeli Zamawiający wykazuje opóźnienia w płatnościach faktur dłuższe niż 14 dni.

3. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn zawinionych przez jedną ze Stron, Strona, z której winy odstąpiono od umowy, zobowiązana jest zapłacić drugiej Stronie karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto (§ 11 ust 1 umowy)

4. Roszczenie o zapłatę kar umownych staje się wymagalne z dniem zaistnienia określonych w niniejszej umowie podstaw do ich naliczenia.

5. Wykonawcy nie przysługuje odszkodowanie za odstąpienie Zamawiającego od umowy z winy Wykonawcy.

6. W przypadku odstąpienia lub rozwiązania umowy Strony zachowują prawo egzekucji kar umownych.

§ 15.1. Strony ustalają, że obowiązującą je formą odszkodowania są kary umowne.

2. Kary umowne będą naliczane w przypadkach i wysokościach:

1) Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:

a) za zwłokę w odbiorze przedmiotu umowy w wysokości 0.5% wynagrodzenia rzeczywistego ustalonego zgodnie z umową, określonego w § 11. 1. - za każdy dzień zwłoki.

b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze w wysokości 0.1% wynagrodzenia rzeczywistego ustalonego zgodnie z umową, określonego w § 11. 1. za wykonany przedmiot umowy za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.

c) za nienależyte wykonywanie umowy, niezgodnie z opisem przedmiotu zamówienia, niezgodnie ze złożoną ofertą, oraz warunkami niniejszej umowy 10% wynagrodzenia rzeczywistego ustalonego zgodnie z umową, określonego w § 11. 1. - za każde odstępstwo od warunków umowy

d) za odstąpienie Zamawiającego od umowy z winy Wykonawcy (§14.1 umowy) 20% wartości umownej robót.

e) z tytułu samego faktu istnienia wady w przedmiocie umowy w wysokości 6 % wynagrodzenia rzeczywistego ustalonego zgodnie z umową za przedmiot umowy.

f) za zwłokę w wystawieniu faktury w wysokości 0,1% wynagrodzenia rzeczywistego ustalonego zgodnie z umową, określonego w § 11. 1.- za każdy dzień zwłoki.

g) za nie dojście do skutku, zgłoszonego przez Wykonawcę, odbioru robót 200.00zł za każdy dzień zwłoki licząc od następnego dnia po terminie w którym miał być dokonany odbiór.

h) za odstąpienie od umowy w całości lub części, lub zaprzestanie jej wykonywania przez Wykonawcę w wysokości 20 % kwoty wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 11 ust. 1;

i) za każdy dzień zwłoki w zapłacie wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy w stosunku do terminu, o którym mowa w § 10 ust. 4, ustalonego w umowie o podwykonawstwo, w wysokości 0,3 % kwoty wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 11 ust. 1;

j) za każdy dzień zwłoki w stosunku do ustalonego zgodnie z § 10 ust. 5 terminu w przedłożeniu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w wysokości 0,3 % kwoty wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 11 ust. 1

k) za każdy dzień zwłoki w stosunku do ustalonych w § 10 ust. 7 i 9 terminów przekazania kopii zawartych umów o podwykonawstwo oraz ich zmian, w wysokości 0,3 % kwoty wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §11 ust. 1;

l) za każdy dzień zwłoki w przedstawieniu dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom, o których mowa w § 18 ust.4 liczoną od dnia doręczenia faktury, o której mowa w § 18 ust. 2 w wysokości 0,3 % kwoty wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 11 ust. 1;

l) za każdy dzień zwłoki w dokonaniu czynności, o której mowa w § 10 ust. 10, liczoną od dnia określonego w wezwaniu w wysokości 0,3 % kwoty wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 11 ust. 1.

m) za zawarcie umowy przez Wykonawcę z Podwykonawcą bez zgody Zamawiającego w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto za każdy taki przypadek;

n) za nie zrealizowanie obowiązku przedłużenia terminu ważności zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 12 ust. 4 w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto;

2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:

a) za zwłokę w przekazaniu terenu do wykonania przedmiotu umowy w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego określonego w § 11. 1 - za wykonanie przedmiotu umowy.

b) za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru w wysokości 200zł za każdy dzień zwłoki licząc od następnego dnia po terminie w którym miał być dokonany odbiór.

§ 16. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia kar umownych za niezgodne z niniejszą umową lub nienależyte wykonanie zobowiązań wynikających z umowy, przy czym Zamawiający ma prawo potrącenia kar umownych z bieżących faktur lub z wpłaconego zabezpieczenia.

§ 17.1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy – zgodny z §1 niniejszej umowy.

2. Strony postanawiają, że Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość przedmiotu umowy do odbioru pisemnie.

3. Zamawiający wyznaczy termin odbioru robót w terminie 14 dni od daty zawiadomienia go o gotowości odbioru przez Wykonawcę.

4. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady to Zamawiającemu przysługują nw. uprawnienia:

1) jeżeli wada nadaje się do usunięcia może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,

2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:

- a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie.
- b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może odstąpić od umowy lub zażądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi.

5. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia w toku odbioru jak też terminy usunięcia wad.

6. Odbiór prac nastąpi przy udziale komisji odbiorczej w skład której wchodzi:

- 1) Miejski Konserwator Zabytków lub jego przedstawiciel;
- 2) Zamawiający lub jego pełnomocnik;
- 3) wyznaczony przedstawiciel Miasta;
- 4) Inspektor Nadzoru Inwestorskiego;

7. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego pisemnie o usunięciu wad i ustalenie z nim terminu odbioru robót zakwestionowanych.

§ 18.1. Strony postanawiają, że rozliczenie za przedmiot umowy będzie się odbywało na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę po dokonanych odbiorze robót. Zamawiający dopuszcza składanie faktur częściowych, tj. za zakończone i odebrane elementy robót potwierdzone protokołem częściowego odbioru.

2. Wykonawca wystawi fakturę w terminie 7 dni.

3. Fakturę należy wystawić na : **Wspólnotę Mieszkaniową ul. S. Żeromskiego 17 , 65-001 Zielona Góra , NIP 929-185-25-10 i przesłać do ZGK i M ZWM nr 2 ul. Waryńskiego 1 a , 65-001 Zielona Góra.**

4. Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do faktur, o których mowa w ust. 1, dowody potwierdzające zapłatę wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom, w szczególności kserokopie faktur wystawionych przez Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców wraz z oryginałem oświadczenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy o uregulowaniu należności za roboty budowlane/dostawy/usługi wykonane przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę.

5. W przypadku nie przedstawienia dowodów, o których mowa w ust. 4 Zamawiający uprawniony jest do wstrzymania się z wypłatą wynagrodzenia i naliczenia kary, o której mowa w § 15 ust. 2 pkt 1) l).

§ 19.1 Zamawiający ma obowiązek zapłaty faktury w terminie 30 dni licząc od daty jej doręczenia.

2. W przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę wymagalnego wynagrodzenia Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty przysługującej odpowiednio Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy (bez odsetek należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy), który zawarł:

- 1) zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub
- 2) przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.

3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2, dotyczy wyłącznie należności:

- 1) powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub
- 2) powstałych po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonych za zgodność z oryginałem przez przedkładającego kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.

4. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, o której mowa w ust. 2, Wykonawca może zgłosić pisemne uwagi dotyczące zasadności tej zapłaty w terminie 7 dni od dnia doręczenia informacji od Zamawiającego.

5. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag, o których mowa w ust. 4, Zamawiający może:

- 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
- 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
- 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty;

6. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty, o której mowa w ust. 2, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, o którym mowa w § 11 ust. 1.

§ 20.1. Rozliczenia w przypadku odstąpienia od umowy:

- 1)** Wykonawca zobowiązany jest do dokonania i dostarczenia Zamawiającemu inwentaryzacji robót wg stanu na dzień odstąpienia, potwierdzonej przez Zamawiającego;
- 2)** Na podstawie dokonanej inwentaryzacji Zamawiający wystawi dokument obejmujący wartość wykonanych robót oraz zakupionych materiałów i urządzeń nie nadających się do wbudowania w inny obiekt, stanowiący podstawę do wystawienia przez Wykonawcę odpowiedniej faktury;
- 3)** Koszty dodatkowe poniesione na zabezpieczenie terenu budowy oraz wszelkie inne uzasadnione koszty związane z odstąpieniem od umowy ponosi Strona, która spowodowała odstąpienie od umowy.

§ 21.1. Każda zmiana umowy musi być dokonana za zgodą Zamawiającego poprzez sporządzenie aneksu do umowy. Zmiany do umowy będą sporządzane w przypadku zaistnienia następujących okoliczności:

- 1)** zmiana pracownika Wykonawcy przedstawionego w ofercie:
 - a)** Wykonawca z własnej inicjatywy może zaproponować zmianę pracownika w następujących przypadkach:
 - śmierci, choroby lub innych zdarzeń losowych pracownika Wykonawcy,
 - niewywiązywania się pracownika z obowiązków wynikających z umowy,
 - jeśli zmiana personelu jest konieczna z jakichkolwiek innych przyczyn niezależnych od Wykonawcy (np. rezygnacja).
 - b)** Zamawiający może żądać od Wykonawcy zmiany pracownika Wykonawcy, jeżeli uzna, że nie wykonuje on swoich obowiązków wynikających z umowy;
- 2)** ewentualna zmiana terminu zakończenia umowy pod warunkiem:
 - a)** zajdzie konieczność wykonania robót dodatkowych, które w sposób obiektywny uniemożliwiają terminowe zakończenie realizacji przedmiotu umowy;
 - b)** prace objęte umową zostały wstrzymane przez właściwe organy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy co uniemożliwia terminowe zakończenie realizacji przedmiotu umowy;
 - c)** wystąpienia czynników zewnętrznych, typu: niemożliwe do przewidzenia zdarzenia losowe, jak np. pożar, powódź, huragan, itp., a także dłużej utrzymujące się niekorzystne warunki atmosferyczne uniemożliwiające prowadzenie robót;
 - d)** zajdzie konieczność uzyskania niemożliwych do przewidzenia na etapie planowania inwestycji danych, zgód bądź pozwoleń osób trzecich lub właściwych organów;
 - e)** z powodu działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie przedmiotu umowy, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze Stron;
- 3)** wprowadzenie robót zamiennych, pod warunkiem, gdy są objęte przedmiotem umowy, a zastosowanie ich jest korzystniejsze dla Zamawiającego, np. warunków bezpieczeństwa obiektu, pod względem skrócenia terminu wykonania poszczególnych odcinków robót oraz gdy nie powodują zmiany ceny umownej,
- 4)** zmiana technologii wykonywanych robót, pod warunkiem wprowadzenia technologii nowocześniejszej oraz gdy nie powoduje to zmian ceny umownej lub na skutek zmian prawnych wymuszających wprowadzenie nowocześniejszej technologii, lub też z powodu istotnych braków lub błędów w dokumentacji projektowej.
- 5)** zmiana obowiązującej stawki VAT. Jeśli zmiana stawki VAT będzie powodować zwiększenie kosztów wykonania umowy po stronie Wykonawcy. Zamawiający dopuszcza możliwość zwiększenia wynagrodzenia o kwotę równą różnicy w kwocie podatku zapłaconego przez Wykonawcę.
- 6)** zmiana terminu zakończenia umowy na skutek braków, lub błędów w dokumentacji projektowej, które to powodują konieczność wstrzymania czasowego realizacji robót,
- 7)** w zakresie zmiany Podwykonawców, o których mowa w § 10 ust. 1 lub wprowadzenia innych Podwykonawców i/lub dalszych Podwykonawców, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w § 10 dotyczących umowy o podwykonawstwo.

Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.

§ 22.1. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba, że Zamawiający przewidział możliwość dokonania takiej zmiany w ogłoszeniu o zamówieniu lub w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, oraz określił warunki takiej zmiany.

2. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem przepisu ust. 1 podlega unieważnieniu.

3. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

4. W przypadku, o którym mowa w ust.3 Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

§ **23.** W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2014r, poz. 121 tekst jednolity), Prawa Budowlanego (Dz. U. z 2013r, poz. 1409 tekst jednolity z późniejszymi zmianami) oraz ustawy z dnia 29.01.2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013r, poz. 907 tekst jednolity z późniejszymi zmianami).

§ **24.** Ewentualne spory, powstałe na tle wykonania przedmiotu umowy strony poddają rozstrzygnięciu właściwym rzeczowo sądom powszechnym, a miejscowo ze względu na siedzibę Zamawiającego.

§ **25.** Umowę sporządzono w dwóch egzemplarzach - 1 egzemplarz dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

Wykaz załączników stanowiących integralne części umowy:

- 1) dokumentacja projektowa,
- 2) oferta Wykonawcy z załącznikami,
- 3) zabezpieczenie należytego wykonania umowy,
- 4) kopia aktualnej polisy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej,
- 5) umowy o podwykonawstwo.

Z A M A W I A J Ą C Y

W Y K O N A W C A