

2. Roboty uznaje się za wykonane w terminie, jeśli w terminie określonym w ust. 1 nastąpi ich wykonanie, oraz ich bezusterkowy odbiór przez Zamawiającego lub usunięcie ewentualnych usterek/wad stwierdzonych w trakcie odbioru.
3. Zrealizowanie przedmiotu umowy oznacza wykonanie robót budowlanych i uzyskanie bezwarunkowego odbioru robót budowlanych przez Zamawiającego.
4. Wykonawca oświadcza, że zawierając niniejszą umowę oraz wyrażając zgodę na terminy w niej określone, uwzględnił ograniczenia, o których mowa w par. 1 ust. 4. i nie może uwolnić się od odpowiedzialności za opóźnienie z powołaniem się na te ograniczenia.

§ 3

OBOWIĄZKI I ODPOWIEDZIALNOŚĆ WYKONAWCY

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy i dokumentami, które stanowią załączniki do niniejszej umowy oraz zgodnie z wymaganiami ustawy Prawo budowlane oraz zgodnie z innymi obowiązującymi przepisami i normami, jak również zgodnie z wiedzą techniczną, zasadami sztuki budowlanej i przepisami BHP.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
 - 1) zapewnienie stałego i wykwalifikowanego personelu niezbędnego do wykonania i utrzymania robót w stopniu w jakim wymaga tego jakość i terminowość robót,
 - 2) informowanie niezwłocznie Zamawiającego o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość lub termin zakończenia robót,
 - 3) zapewnienie przestrzegania wszelkich przepisów i zasad bhp w trakcie wykonywania robót,
 - 4) utrzymanie czystości w częściach wspólnych budynku (korytarz, klatka schodowa), w zakresie związanym z wykonywaniem robót,
 - 5) zgłaszanie Zamawiającemu odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu,
 - 6) zawarcie umów ubezpieczenia przed wszystkimi stratami lub szkodami, które mogą zaistnieć w związku z wykonywaniem przedmiotu niniejszej umowy w zakresie odpowiedzialności cywilnej, zgodnie z § 11 niniejszej umowy,
 - 7) zminimalizowanie uciążliwego wpływu prowadzonych prac na otoczenie,
 - 8) usuwanie usterek lub wad robót ujawnionych na etapie wykonywania robót lub w protokole odbioru końcowego,
 - 9) zlecenie na własny koszt ewentualnych nadzorów technicznych dla prawidłowego wykonania robót,
 - 10) udział w odbiorach technicznych częściowych i końcowych robót,
 - 11) uporządkowanie mieszkania po zakończeniu robót,
 - 12) usuwanie usterek i wad w ramach gwarancji i rękojmi,
 - 13) naprawienie na własny koszt i doprowadzenie do stanu poprzedniego, uszkodzeń lub zniszczeń spowodowanych wykonywaniem robót budowlanych.
3. Wykonawca odpowiada za teren wykonywania robót od daty rozpoczęcia robót do czasu odbioru końcowego przedmiotu umowy przez Zamawiającego.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność materialną za szkody powstałe z jego winy podczas wykonywania robót budowlanych oraz w okresie gwarancji i rękojmi.
5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za nieprzestrzeganie przepisów określających zasady postępowania z odpadami i zobowiązany jest, jako wytwórca odpadów, postępować z odpadami powstałymi w związku z realizacją robót budowlanych w sposób zapewniający ochronę życia i zdrowia ludzi oraz ochronę środowiska zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju. W cenie ryczałtowej Wykonawca ma obowiązek uwzględnić koszt wywozu, składowania i utylizacji odpadów.
6. Wykonawca zrealizuje roboty objęte niniejszą umową z materiałów, których nabycie obciąża Wykonawcę. Zastosowane materiały i wyroby będą dopuszczone do obrotu i stosowania zgodnie z obowiązującymi przepisami^{iv}.

§ 4

OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) przekazanie mieszkania, w którym prowadzone będą roboty budowlane,

- 2) odbiór dostarczonych przez Wykonawcę urządzeń i odbiór końcowy robót budowlanych zgłoszonych przez Wykonawcę,
 - 3) zapewnienie dostępu do energii elektrycznej i wody,
 - 4) zapłata umówionego wynagrodzenia,
2. Zamawiający zobowiązuje się udzielenia wszelkich niezbędnych informacji w trakcie wykonywania robót budowlanych.

§ 5

WYNAGRODZENIE WYKONAWCY I ZASADY PŁATNOŚCI

1. Wykonawca za wykonanie przedmiotu umowy otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości: zł netto (słownie:
.....) + podatek VAT %, tj. zł brutto (słownie:.....).
2. Wynagrodzenie zawiera wszystkie przewidywane objęte niniejszą umową koszty oraz kompleksowe wykonanie przedmiotu umowy, w tym w szczególności koszty robót wraz z wartością materiałów i urządzeń^v, a także koszty robót towarzyszących i utylizację materiałów. Wykonawca oświadcza, że wynagrodzenie ryczałtowe uwzględnia wszystkie warunki, a także okoliczności i zagrożenia, które przy dołożeniu należytej staranności, w stosunkach danego rodzaju można było przewidzieć.
3. Wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy nie będzie podlegać waloryzacji.
4. Wykonawca nie ma prawa dokonywania żadnych zmian w dostarczonej przez Zamawiającego dokumentacji dotyczącej realizacji robót oraz wskazanym sposobie ich wykonania, bez uprzedniej zgody Zamawiającego. W przypadku konieczności wprowadzenia zmian, Wykonawca bez zbędnej zwłoki powiadomi Zamawiającego o zaistniałych okolicznościach i zaproponuje najkorzystniejszy dla Zamawiającego sposób realizacji robót.
5. Rozliczenie Wykonawcy nastąpi na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę po wykonaniu przedmiotu umowy oraz podpisaniu przez Wykonawcę i Zamawiającego protokołu bezusterkowego odbioru końcowego robót lub warunkowego protokołu odbioru końcowego robót wraz z protokołem potwierdzającym usunięcie wszystkich wad i usterek oraz dostarczeniu faktury Zamawiającemu.
6. Złożenie faktury bez któregośkolwiek z załączników, o których mowa w pkt. 5 nie powoduje powstania obowiązku dokonania płatności przez Zamawiającego. Faktura zostanie zapłacona w terminie, o którym mowa w niniejszym paragrafie, liczoną od dnia dostarczenia Zamawiającemu ostatniego z załączników do faktury.
7. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy w terminie 7 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury wraz z kompletem dokumentów o których mowa w ust. 5
8. Za termin zapłaty uważa się datę złożenia przez Zamawiającego polecenia obciążenia swego rachunku bankowego.

§ 6

ODBIÓR ROBÓT

1. Zamawiający będzie dokonywał następujących odbiorów robót:
 - 1) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu tzw. odbiór częściowy, w dniu zgłoszenia gotowości do odbioru,
 - 2) odbiór końcowy całkowicie zrealizowanych robót będących przedmiotem umowy, w terminie 1 dnia od daty zgłoszenia gotowości do odbioru.
2. Strony ustalają, iż przedmiotem odbioru końcowego zamówienia są wykonane i zakończone roboty budowlane objęte niniejszą umową.
3. Jeżeli w trakcie odbioru końcowego stwierdzone zostaną wady i/lub usterki to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - a. Jeżeli wady/i lub usterki nadają się do usunięcia - Zamawiający może według wyboru Zamawiającego
 - Odmówić odbioru do czasu usunięcia wad lub usterek lub
 - Dokonać odbioru warunkowego wykonania robót oraz wstrzymać wszelkie płatności na rzecz Wykonawcy do chwili usunięcia wszelkich stwierdzonych usterek
 - b. Jeżeli wady i/lub usterki nie nadają się do usunięcia może:

- Jeżeli wady lub usterki nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem obniżyć wynagrodzenie za ten przedmiot odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej.
- Jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem - żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi na koszt Wykonawcy. O fakcie usunięcia wad Wykonawca zawiadamia Zamawiającego, wnosząc jednocześnie o wyznaczenie kolejnego terminu odbioru końcowego robót.

§ 7

GWARANCJA I RĘKOJMIA, CZYNNOŚCI SERWISOWE

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli wykonany przedmiot umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel określony w umowie.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonany przedmiot umowy na okres miesięcy, licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy lub daty potwierdzenia usunięcia wad i/lub usterek stwierdzonych na odbiorze końcowym - warunkowym.
3. W ramach udzielonej gwarancji Wykonawca zobowiązuje się bez dodatkowego wynagrodzenia do:
 - Usunięcia wady lub/i usterki rzeczy lub
 - Wykonania przedmiotu umowy lub dotkniętej wadą i/lub usterką jego części od nowa - w przypadku, kiedy samo usunięcie wady i/lub usterki nie umożliwia użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem,
 - Jeżeli wada/ustereka dotyczy urządzenia - do jego naprawy i/lub wymiany na nowe wolne od wad,
 - Usunięcia skutków napraw i skutków wystąpienia wady i/lub usterki, jeżeli będą występować poza rzeczą (np. skutki zalania, pożaru wywołane wadliwością prac),
 - W przypadku trzykrotnej naprawy tego samego elementu Wykonawca zobowiązuje się wymienić ten element na nowy.
4. Zamawiający może realizować uprawnienia z tytułu gwarancji niezależnie od uprawnień z tytułu rękojmi. Bieg terminu gwarancji i rękojmi rozpoczyna się od dnia bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu umowy lub daty potwierdzenia usunięcia wad i/lub usterek stwierdzonych na odbiorze końcowym - warunkowym.
5. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po terminie określonym w ust. 2 niniejszego paragrafu, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego okresu.
6. W przypadku niewywiązania się Wykonawcy z zobowiązań gwarancyjnych lub zobowiązań z rękojmi, mimo dwukrotnego wezwania Zamawiającego w odniesieniu do tej samej lub różnych wad, Zamawiającemu przysługuje prawo zlecenia ich usunięcia na koszt Wykonawcy po uprzednim poinformowaniu pisemnie (drogą mailową) Wykonawcy o skorzystaniu ze swojego uprawnienia.
7. Jeżeli w ramach gwarancji Wykonawca dokonał usunięcia wad istotnych, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili usunięcia wady. W innych wypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w którym wada była usuwana.

§ 8

TRYBY USUWANIA WAD W RAMACH RĘKOJMI LUB GWARANCJI

1. Zamawiający zawiadamia pisemnie (drogą mailową) Wykonawcę o stwierdzonej wadzie.
2. Wykonawca zobowiązuje się przystąpić do usunięcia wady robót budowlanych w terminie 2 dni od dnia poinformowania przez Zamawiającego o wadzie. Wada zostanie usunięta w terminie uzgodnionym przez Strony, który nie może być dłuższy niż 3 dni. Jeżeli Wykonawca uzna, że termin usunięcia wady i/lub usterki nie jest możliwy do dochowania może wystąpić z pisemnym wnioskiem do Zamawiającego o wydłużenie tego terminu. Wniosek powinien zawierać uzasadnienie o charakterze technicznym lub innym potwierdzające, że obiektywnie nie można usunąć wad lub/i usterek w terminie określonym w Umowie. Jeśli Zamawiający uzna, że uzasadnienie jest wystarczające i jednocześnie ustereka nie stanowi awarii lub usterki krytycznej, Zamawiający może wydłużyć termin do usunięcia wady i/lub usterki.
3. Wejście Wykonawcy do mieszkania Zamawiającego w celu usunięcia wad i/lub usterek w okresie rękojmi i gwarancji odbywać się będzie po uzyskaniu zgody Zamawiającego.
4. Usunięcie wady uważa się za skuteczne z chwilą podpisania przez obie strony protokołu odbioru usunięcia wady.

5. Zamawiający zastrzega sobie prawo, poza prawem do obciążenia Wykonawcy karą umowną na podstawie postanowień niniejszej Umowy, obciążenia Wykonawcy wszystkimi kosztami usunięcia wad, jeśli Wykonawca nie przystąpi do ich usunięcia lub nie usunie wady/usterki w terminach, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu. Zamawiający jest uprawniony do zlecenia wykonania zastępczego po upływie jednego z terminów określonych w ust. 2 powyżej. Zamawiający jest zwolniony z obowiązku wzywania Wykonawcy do przystąpienia do usunięcia wad lub ich usunięcia.

§ 9

OSOBY ORAZ ADRESY DO KONTAKTU

1. Zamawiający –
2. Wykonawca –

§ 10

ODPOWIEDZIALNOŚĆ WYKONAWCY

Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy na zasadach ogólnych określonych przepisami kodeksu cywilnego.

§ 11

UBEZPIECZENIE

1. Wykonawca jest zobowiązany zawrzeć umowę ubezpieczenia od wszelkich ryzyk budowlanych na czas wykonywania przedmiotu umowy. Umowa powinna obejmować ubezpieczenie robót w wysokości 100% wynagrodzenia umownego brutto.

§ 12

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy gdy:
 - 1) Wykonawca nie rozpoczął robót budowlanych bez uzasadnionej przyczyny w terminie,
 - 2) Wykonawca z powodu okoliczności, za które ponosi odpowiedzialność, przerwał roboty związane z realizacją przedmiotu zamówienia ze swojej winy i przerwa ta trwa dłużej niż 1 dzień,
 - 3) Wykonawca wykonuje przedmiot umowy niezgodnie z umową, obowiązującymi normami lub przepisami prawa,
 - 4) W przypadku wszczęcia w stosunku do Wykonawcy postępowania upadłościowego, restrukturyzacyjnego, likwidacyjnego lub gdy zostanie wydany nakaz zajęcia całego majątku Wykonawcy,
 - 5) W przypadku rozwiązania lub zmiany umowy na dofinansowanie przedsięwzięcia objętego umową o dofinansowanie, która została zawarta w wyniku rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia w trybie zapytania ofertowego przeprowadzonego zgodnie z Zasadą Konkurencyjności;
2. W wypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, Wykonawcę obciążają następujące obowiązki:
 - 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie uzgodnionym z Zamawiającym,
 - 2) Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia od umowy.
 - 3) Wykonawca usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza stanowiące jego własność oraz wszystkie urządzenia, sprzęt budowlany a także niewbudowane materiały i urządzenia.
3. Wykonawca może odstąpić od umowy gdy Zamawiający odmawia, bez wskazania uzasadnionej przyczyny odbioru robót wykonanych na podstawie niniejszej umowy lub podpisania protokołu odbioru,
4. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej (mailowej) pod rygorem nieważności.

§ 13

KARY UMOWNE

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach i wysokości:
 - 1) za zwłokę w terminowym realizowaniu przedmiotu umowy - w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 za każdy dzień zwłoki licząc od daty określonej w § 2,
 - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze - w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 za każdy dzień zwłoki w usunięciu ujawnionych wad,

- 3) za zwłokę w usunięciu wad ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi - w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 za każdy dzień zwłoki w ich usunięciu,
 - 4) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1.
 3. Należność z tytułu kar umownych Zamawiający potrąci z należności Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
 4. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych powyżej kar umownych.

§ 14

WARUNKI ZMIANY UMOWY

Zamawiający zastrzega możliwość zmiany postanowień umowy zawartej z wybranym Wykonawcą w następujących przypadkach:

1. zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w szczególności w zakresie dotyczącym zmian prawa podatkowego (np. stawek podatku od towarów i usług) pod warunkiem, że zmiana wywiera bezpośredni wpływ na realizację przedmiotu umowy i może prowadzić do modyfikacji wyłącznie tych zapisów umowy, do których się odnosi,
2. zmiany regulacji dotyczących realizacji przedsięwzięcia objętego umową o dofinansowanie co do sposobu realizacji lub finansowania zadań objętych Zapytaniem Ofertowym, wywierające bezpośredni wpływ na realizację umowy z Wykonawcą i mogące prowadzić do modyfikacji tych zapisów umowy, do których się odnoszą,
3. powstania możliwości zastosowania nowszych i korzystniejszych dla Zamawiającego rozwiązań technicznych od istniejących w chwili podpisania umowy, o ile nie zwiększy to kwoty wynagrodzenia,
4. zmiany dotyczącej realizacji dodatkowych dostaw od Wykonawcy, nieobjętych zamówieniem podstawowym, o ile stały się niezbędne dla realizacji zamówienia i zostały spełnione łącznie następujące warunki:
 - a) zmiana Wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności sprzętu, usług lub instalacji, zamówionych w ramach zamówienia podstawowego,
 - b) zmiana Wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla Zamawiającego,
 - c) wartość każdej kolejnej zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie;
5. zmiana nie prowadzi do zmiany charakteru umowy i spełnione są łącznie następujące warunki:
 - a) konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których Zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć i
 - b) wartość zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie;
6. Wykonawcę, któremu Zamawiający udzielił zamówienia, ma zastąpić nowy Wykonawca:
 - a) w wyniku połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji lub nabycia dotychczasowego Wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy Wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy,
 - b) w wyniku przejęcia przez Zamawiającego zobowiązań Wykonawcy względem jego podwykonawców,
7. wystąpienia siły wyższej,
8. zmiany terminu realizacji umowy w przypadku zaistnienia przyczyn zewnętrznych niezależnych od Zamawiającego lub Wykonawcy skutkujących niemożliwością dotrzymania pierwotnych terminów wynikających z Umowy;
9. zmniejszenia kwoty wynagrodzenia Wykonawcy spowodowane ograniczeniem lub wyłączeniem z realizacji przez Zamawiającego części przedmiotu zamówienia;
10. zmiany terminu obowiązywania Umowy w przypadku zmiany terminu realizacji przedsięwzięcia, w ramach którego Umowa jest realizowana;
11. zmiany osób odpowiedzialnych za kontakty i nadzór nad realizacją Przedmiotu umowy,

12. zmiany nazwy firmy, siedziby Stron Umowy, numerów kont bankowych oraz innych danych identyfikacyjnych;

§ 15

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Do spraw nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Wszelkie zmiany do umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Spory wynikłe w związku z niniejszą umową rozstrzygał będzie Sąd Powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Integralną część umowy stanowią:
 - 1) Oferta Wykonawcy wraz z załącznikami
 - 2) Oświadczenie o braku powiązań kapitałowych lub osobowych z Zamawiającym
 - 3) Specyfikacja
 - 4) Projekt – nowy układ
 - 5) Szkic stanu istniejącego
 - 6) Rozmieszczenie elektryki i oświetlenia – projekt
 - 7) Gniazdka – opis
 - 8) Oświetlenie – opis

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

ⁱ Wskazanie części zamówienia, której dotyczy umowa

ⁱⁱ Jeśli dotyczy

ⁱⁱⁱ Termin zostanie określony zgodnie z terminami wskazanymi w specyfikacji oraz zapytaniu ofertowym w zależności od tego, której części zamówienia dotyczy umowa

^{iv} Dotyczy tylko tych części zamówienia, które obejmują wykonanie robót wraz z dostawą materiałów

^v Dotyczy tylko tych części zamówienia, które obejmują wykonanie robót wraz z dostawą materiałów