

U M O W A nr

zawarta w dniu 2020 roku w Radomiu na wykonanie zadania pod nazwą **„Roboty remontowe zastępczego wykonania w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych zlokalizowanych przy ul. Rapackiego 20A, 22A i 22B w Radomiu.**
pomiędzy:

RTBS „Administrator” Sp. z o.o.,

z siedzibą w Radomiu przy ul. Waryńskiego 16A, 26-600 Radom, wpisaną pod nr KRS 0000119241 do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Miasta Stołecznego Warszawy, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego,

NIP 796-00-24-084, REGON 670704475, Kapitał zakładowy w wysokości: 13 827 595,92 PLN

e-mail: sekretariat@rtbs.eu,

reprezentowaną przez:

Lech Barszcz – Prezes Zarządu

zwaną w treści umowy „Zamawiającym”, a

,

z siedzibą w Radomiu , przy ul. , 26-600 Radom; zarejestrowaną w KRS

NIP REGON

reprezentowaną przez:

zwanym/ą w treści umowy „Wykonawcą”

łącznie zwanych „Stronami”.

Umowa zostaje zawarta w wyniku przeprowadzonego przez Zamawiającego zapytania ofertowego na podstawie obowiązującego u Zamawiającego „Regulaminu udzielania zamówień o wartości **nie przekraczającej 50 000 zł netto**” z dnia 06.03.2020r.

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty remontowe zastępczego wykonania w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych zlokalizowanych przy ul. Rapackiego 20A, 22A i 22B w Radomiu, których zakres został określony w przedmiarach robót oraz w wy-

kazie wad i usterek z przeglądu gwarancyjnego stanowiących **Załącznik nr 1a** oraz **1b** do niniejszej umowy.

2. **Wykonawca zobowiązany jest wykonać z należytą starannością wszelkie roboty i prace objęte przedmiotem umowy z zachowaniem wymaganej jakości, mając na uwadze zasady wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązujące przepisy i normy oraz w terminach określonych w umowie.**
3. Wykonawcy znane są warunki realizacji przedmiotu umowy, w szczególności zapoznał się z lokalizacją przedmiotu umowy, założeniami i oczekiwaniami Zamawiającego co do standardu oraz jakości wykonania oraz dokonał szczegółowej wizji i przeglądu miejsca robót.
4. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednie kwalifikacje, niezbędne uprawnienia, potencjał techniczny, osoby zdolne do wykonania przedmiotu umowy i znajduje się w sytuacji umożliwiającej jej wykonanie.

§ 2

NADZÓR

1. Nadzór nad realizacją przedmiotu umowy pełnić będą niżej wymienione osoby:
 - 1.1. **Rafał Kiciór** tel. **884 822 833** e-mail: **kicior_r@rtbs.eu**
 - 1.2. **Łukasz Bak** tel. **660 125 857** e-mail: **bak_l@rtbs.eu**
2. Zmiana osób określonych w ust. 1 nie wymaga formy aneksu do niniejszej umowy. O ewentualnej zmianie Zamawiający niezwłocznie powiadomi Wykonawcę stosownym pismem lub przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – e-mail.
3. Osoby pełniące nadzór nad realizacją przedmiotu umowy działają w granicach określonych przepisami ustawy Prawo budowlane i kompetencji przekazanych przez Zamawiającego.

§ 3

KIEROWNIK ROBÓT

1. Kierownikiem robót jest: tel. e-mail:
2. Zmiana Kierownika robót nie wymaga formy aneksu do niniejszej umowy. O ewentualnej zmianie Wykonawca niezwłocznie powiadomi Zamawiającego stosownym pismem lub przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – e-mail.
3. W przypadku zmiany Kierownika robót, nowa osoba powołana do pełnienia ww. obowiązków musi spełniać wymagania określone w ustawie Prawo budowlane dla pełnionej funkcji.
4. Zamawiający może żądać zmiany Kierownika robót, jeżeli uzna, że nie wykonuje on należycie swoich obowiązków. Wykonawca obowiązany jest dokonać zmiany w terminie nie dłuższym niż 14 dni od dnia złożenia wniosku przez Zamawiającego.
5. Kierownik robót działać będzie w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo budowlane. Upoważnienie do działania w imieniu Wykonawcy w zakresie szerszym wymaga pisemnego pełnomocnictwa. Kierownik robót zobowiązany jest do stałego nadzoru nad realizacją robót.

§ 4

TEREN ROBÓT

1. W okresie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren robót w stanie uporządkowanym, a zbędne materiały, odpady, śmieci, gruz budowlany, opakowania i inne pozostałości po zużytych materiałach niezwłocznie usuwał we własnym zakresie i na własny koszt poza teren

robót przestrzegając obowiązującego Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Miasta Radomia. W przypadku zaniechania powyższych czynności Zamawiający wykona je na koszt Wykonawcy i dokona potrącenia z faktury rozliczeniowej.

2. Po zakończeniu robót Wykonawca jest zobowiązany uporządkować teren robót i przekazać go Zamawiającemu.

§ 5

DOSTAWA MEDIÓW

1. Zamawiający wskaże Wykonawcy miejsca poboru wody i energii elektrycznej.
2. Wykonawca własnym staraniem i na własny koszt zapewni w okresie realizacji robót i po ich zakończeniu wywóz śmieci powstałych z własnej i podwykonawców działalności i wykonywanych przez nich robót i usług oraz nie dopuści do przekroczenia dopuszczalnych norm w ściekach, pochodzących z własnej i podwykonawców działalności i wykonywanych przez nich robót i usług, odprowadzonych do kanalizacji miejskiej.

§ 6

MATERIAŁY

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych. Niedopuszczalne jest wbudowywanie oraz magazynowanie przez Wykonawcę i podwykonawców materiałów i urządzeń, co do których mogą zgłosić swoje roszczenia osoby trzecie.
2. Materiały i urządzenia użyte do wykonania przedmiotu umowy odpowiadają co do jakości wymagom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie (art. 10 ustawy Prawo budowlane) oraz innych obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa, wymagom określonym w przedmiocie umowy i indywidualnie wskazanym wymagom Zamawiającego.
3. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca jest zobowiązany okazać w stosunku do wskazanych materiałów i urządzeń oraz wymaganych przepisami dla tych materiałów i urządzeń odpowiednie certyfikaty zgodności z Polską Normą, aprobaty techniczne, atesty, świadectwa jakości itp.
4. Dokumentację w tym zakresie Wykonawca winien przekazać ją Zamawiającemu w procedurze odbioru końcowego.
5. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania, na żądanie Zamawiającego, prawidłowości wykonania robót oraz jakości użytych materiałów przez Wykonawcę i podwykonawców przy realizacji zadania.
6. Jeżeli w rezultacie przeprowadzonych badań okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonane roboty są niezgodne z umową co do jakości, to koszty badań dodatkowych oraz skutki z tym związane obciążą Wykonawcę.
7. Strony zgodnie postanawiają, iż wszystkie materiały i urządzenia oraz stosowane technologie robót wymagają akceptacji przez Zamawiającego. Warunek ten realizowany będzie w taki sposób, że Zamawiający może żądać od Wykonawcy w każdej fazie robót udzielenia szczegółowych informacji technicznych o stosowanych materiałach i technologiach.

§ 7

PODWYKONAWCY

1. Wykonawca wykona przedmiot umowy siłami własnymi lub z udziałem podwykonawców wskazanych w ofercie.

2. Zgłoszenie podwykonawców może nastąpić także w trakcie realizacji umowy, winno być zgłoszone w formie pisemnej i zawierać informacje dotyczące zakresu robót wykonywanych przez podwykonawców, oraz informacje odnoszące się do podwykonawców (adresy, telefony, e-mail). Najdalej w ciągu trzydziestu dni od dnia doręczenia Zamawiającemu zgłoszenia Zamawiający może złożyć podwykonawcy i Wykonawcy sprzeciw wobec wykonywania wskazanych w zgłoszeniu robót przez oznaczonego podwykonawcę.
3. Zasada określona w ust. 2 dotyczy także dalszych podwykonawców.
4. Wykonawca nie może powierzyć wykonania przedmiotu zamówienia osobom trzecim z wyłączeniem zgłoszonych podwykonawców lub dalszych podwykonawców.
5. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców lub dalszych podwykonawców.
6. Wykonawca zapewni ustalenie w umowach z podwykonawcami takiego okresu odpowiedzialności za wady, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności z tytułu gwarancji udzielonej przez Wykonawcę wobec Zamawiającego.
7. Kserokopie umów zawartych z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami zostaną przekazane Zamawiającemu niezwłocznie po ich podpisaniu.
8. Jakiegokolwiek zmiany w zakresie umów z podwykonawcami lub zmiany podwykonawców wymagają ponownego zgłoszenia w trybie wskazanym w ust. 2.

§ 8

TERMINY

1. Strony zgodnie ustalają termin realizacji przedmiotu umowy: od dnia **2020 r.** do dnia **15 grudnia 2020 r.**
2. Jeżeli po zgłoszeniu przez Wykonawcę zakończenia całości robót, jedna z osób pełniących nadzór, o których mowa § 2 ust. 1 umowy, potwierdzi ich zakończenie, wówczas termin zgłoszenia jest terminem zakończenia robót objętych przedmiotem umowy.

§ 9

ZMIANY TERMINU

1. Zmiana umownego terminu zakończenia całości robót może nastąpić, jeżeli niedotrzymanie terminu pierwotnego stanowi konsekwencję:
 - a. okoliczności, których przy zachowaniu należytej staranności nie można było przewidzieć,
 - b. konieczności wykonania dodatkowych badań, ekspertyz, analiz itp.,
 - c. zmiany wymagań związanych z realizowanym zamówieniem, wynikających z konieczności wykonania robót zamiennych niewykraczających poza zakres przedmiotu zamówienia, a koniecznych dla wykonania całości robót i uzyskania założonego efektu użytkowego,
 - d. konieczności wykonania robót dodatkowych dla należytego wykonania przedmiotu zamówienia określonego w **załącznikach nr 1a i 1b** do niniejszej umowy,
 - e. zmiany przepisów,
 - f. konieczności wykonania prac wynikających z zaleceń organów uprawnionych np. Nadzoru budowlanego, PIP, itp.,
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do przedłużenia umownego terminu wykonania przedmiotu umowy niezależnie od okoliczności wymienionych w ust. 1.

§ 10

WYNAGRODZENIE WYKONAWCY

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy, określonego w § 1 niniejszej Umowy, Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe łącznie z podatkiem VAT w wysokości **zł słownie** **złotych** **groszy** w tym kwota netto w wysokości: **słownie** **złote** **groszy** .

Wynagrodzenie poza przewidzianymi przez obowiązujące przepisy prawa lub przez zapisy Umowy nie podlega zmianie. Wynagrodzenie ryczałtowe jest równe wartości Umowy.

2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust 1. obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu Umowy. Wynagrodzenie obejmuje również ewentualne koszty Wykonawcy związane ryzykiem oddziaływania czynników mających lub mogących mieć wpływ na wykonanie przedmiotu Umowy.
3. Niedoścadowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu Umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
4. W celu dokonania rozliczenia końcowego przedmiotu umowy, Wykonawca zgłasza osobie pełniącej nadzór gotowość do odbioru przedmiot umowy z jednoczesnym przedstawieniem zestawienia wykonanych robót.
5. Po zatwierdzeniu przez osobę pełniącą nadzór zakresu wykonanych robót, strony mogą przystąpić do odbioru końcowego robót. Wykonawca wystawia fakturę VAT końcową za wykonanie przedmiotu umowy po podpisaniu przez Strony protokołu odbioru końcowego robót.
6. Należność jednorazowa płatna będzie w formie przelewu na rachunek bankowy wskazany na fakturze wystawionej przez Wykonawcę. Termin zapłaty nastąpi w ciągu 21 dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury.
7. Rozliczenie końcowe za wykonanie przedmiotu umowy dokonane zostanie na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT.
8. Datą zapłaty jest data dokonania polecenia przelewu przez Zamawiającego. W przypadku zwłoki w płatności obowiązują odsetki ustawowe.
9. Zamawiający na podstawie art. 4 ust 3 ustawy z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym wyłącza stosowanie ustrukturyzowanych faktur elektronicznych.
10. Przy dokonywaniu płatności za nabyte towary lub usługi wymienione w załączniku nr 15 do ustawy o zmianie ustawy od podatku towarów i usług oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2019, poz., 1751), udokumentowane fakturą, w której kwota należności ogółem stanowią kwotę, o której mowa w art. 19 pkt. 2 ustawy z dnia 6 marca 2018 r. – Prawo przedsiębiorców tj. jednorazowa wartość transakcji, bez względu na liczbę wynikających z niej płatności przekracza 15 000,00 zł lub równowartość tej kwoty, podatnicy są obowiązani zastosować mechanizm podzielonej płatności.

§ 11

OBOWIĄZKI STRON

A. Obowiązki Zamawiającego:

1. Przekazanie terenu robót Wykonawcy.

2. Zapewnienie nadzoru.
3. Sprawdzenie ilości i jakości wykonanych robót, a w szczególności robót zanikających i ulegających zakryciu.
4. Zapłata za zrealizowane przez Wykonawcę i odebrane roboty.

B. Obowiązki Wykonawcy:

1. Wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi normami, przepisami i zasadami wiedzy technicznej oraz sztuką budowlaną, z ponoszeniem pełnej odpowiedzialności za prawidłowy przebieg realizacji prac oraz innych czynności, które wynikły przy realizacji umowy.
2. Oznaczenie i zabezpieczenie terenu robót, zapewnienie warunków bezpieczeństwa w trakcie wykonywania robót.
3. Zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót.
4. Wykonanie we własnym zakresie i na własny koszt niezbędnego urządzenia terenu robót, a po zakończeniu robót dokonanie jego likwidacji w ciągu 10 dni i przekazanie terenu Zamawiającemu po jego uporządkowaniu, w stanie, w jakim został oddany Wykonawcy.
5. Naprawienie na własny koszt szkód i zniszczeń wyrządzonych: w lokalach mieszkalnych lub osobom trzecim w wyniku prowadzonych robót. Po usunięciu szkód i zniszczeń Wykonawca przedstawi Zamawiającemu pisemne oświadczenia najemców lub właścicieli lokali o ich usunięciu i zrzeczeniu się wszelkich roszczeń w stosunku do Zamawiającego.
6. Zorganizowanie robót w taki sposób, aby nie stwarzać utrudnień mieszkańcom i służbom technicznym administracji.
7. Niezależnie od obowiązków wymienionych wyżej Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczegółowe:
 - a. pełnienie funkcji koordynacyjnych w stosunku do robót realizowanych przez podwykonawców,
 - b. ponoszenie całkowitej odpowiedzialności za przedmiot umowy od dnia rozpoczęcia robót do dnia ustalonego w końcowym protokole odbioru,
 - c. informowanie pisemnie Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych w terminie do 7 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania,
 - d. podstawę wykonania robót dodatkowych lub zamiennych stanowić może jedynie protokół konieczności, z którego wynikać będzie, że konieczne jest wykonanie robót dodatkowych albo zamiennych z uwagi na wymogi sztuki budowlanej i wiedzy technicznej. Protokół konieczności powinien być podpisany co najmniej przez Wykonawcę, w tym kierownika robót, Zamawiającego, osobę pełniącą nadzór,
 - e. rozliczenie robót dodatkowych, zamiennych nastąpi przy zastosowaniu czynników kalkulacji z kosztorysu ofertowego, a w przypadku braku takiej możliwości w oparciu o ceny r-g, materiałów i sprzętu nie wyższe niż średnie ceny kwartalne publikowane w wydawnictwach SEKOCENBUD za kwartał poprzedzający kwartał, w którym dokonano zamówienia.
 - f. uwzględnienie w organizacji i technologii robót uwarunkowania, iż osoba pełniąca nadzór może dokonać odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu w okresie do 3 dni roboczych od daty zawiadomienia,
 - g. ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę p.poż i dozór mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od Zamawiającego lub mające związek z prowadzonymi robotami,

- h. wykonanie i kierowanie robotami objętymi Umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane,
- 8. Prace ujęte w niniejszej umowie wykonywane będą przez pracowników Wykonawcy zdolnych do ich wykonania zgodnie z przepisami bhp, obowiązki wynikające z art. 207, art. 207¹ i art. 304 Kodeksu pracy ciąży na Wykonawcy.
- 9. Uzyskanie wszelkich zezwoleń lub pozwoleń oraz poniesienie w wyniku ich uzyskania kosztów obciąża Wykonawcę.

§ 12

KARY UMOWNE

1. Strony postanawiają, że formę odszkodowania stanowią kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:
 - a. za zwłokę w terminowym wykonaniu przedmiotu umowy: **200,00 zł** za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
 - b. za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie gwarancji: **100,00 zł** za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - c. za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy **20%** wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 10 ust. 1 niniejszej umowy,
3. Zamawiający zapłaci kary umowne Wykonawcy w następujących przypadkach:
 - a. przekroczenia terminu odbioru końcowego przedmiotu umowy: **100,00 zł** za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przekraczającego wysokość kar umownych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 13

ODBIÓR ROBÓT

1. Odbiór końcowy zostanie rozpoczęty w okresie 5 dni od daty zatwierdzenia, o którym mowa w § 10 ust. 5 umowy i zostanie zakończony w ciągu 7 dni roboczych.
2. Strony postanawiają, że z czynności odbioru końcowego będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak również terminy wyznaczone do usunięcia stwierdzonych wad.
3. Do protokołu odbioru końcowego robót Wykonawca dołączy protokoły potwierdzenia usunięcia wad w lokalach według załączonego wzoru stanowiącego załącznik nr 4 do niniejszej umowy.
4. Jeżeli podczas dokonywania odbioru końcowego Zamawiający stwierdzi, że wykonane roboty zawierają wady uczyni o tym ustaleniu uwagę do protokołu i wstrzyma się z odbiorem końcowym do czasu usunięcia stwierdzonych wad wyznaczając jednocześnie Wykonawcy termin na usunięcie wad. Niedotrzymanie (opóźnienie) przez Wykonawcę wyznaczonego terminu skutkować będzie naliczeniem kary umownej w wysokości określonej w § 12 ust. 2 lit. b umowy.
5. W przypadku, o którym mowa w pkt 4 odbiór końcowy robót zakończy się spisaniem protokołu końcowego odbioru robót w dniu następującym po zakończeniu usuwania wad. Zakończenie usuwania wad potwierdzone pisemnie przez osobę pełniącą nadzór Wykonawca zgłosi Zamawiającemu pisemnie.

§ 14

WARUNKI GWARANCJI

1. Wykonawca przejmuje pełną odpowiedzialność za fachowe, technicznie nienaganne, zgodne z najnowszym stanem techniki i wiedzy technicznej oraz odpowiadające przyjętym zasadom sztuki budowlanej i przepisom prawa wykonanie robót i zgodność z normami dostarczonych i zastosowanych materiałów, konstrukcji i urządzeń.
2. W ramach gwarancji Wykonawca obowiązany jest do usunięcia wad fizycznych lub do wymiany rzeczy na wolne od wad.
3. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy, wynikające z Kodeksu cywilnego zostaje rozszerzona na okres udzielonej gwarancji jakości. Okres rękojmi za wady biegnie równoległe z okresem udzielonej gwarancji jakości i wygasa wraz z upływem okresu gwarancji jakości. Jednakże w razie wykonywania przez kupującego uprawnień z gwarancji bieg terminu do wykonania uprawnień z tytułu rękojmi ulega zawieszeniu z dniem zawiadomienia sprzedawcy o wadzie. Termin ten biegnie dalej od dnia odmowy przez gwaranta wykonania obowiązków wynikających z gwarancji albo bezskutecznego upływu czasu na ich wykonanie. Roszczenia z tytułu rękojmi za wady lub/i gwarancji jakości mogą być dochodzone także po upływie terminu udzielonej gwarancji jakości jeżeli Zamawiający zgłosił Wykonawcy istnienie wady w okresie objętym gwarancją jakości.
4. Gwarancją jakości i rękojmią za wady objęte są wszystkie roboty wykonane na podstawie umowy, bez względu na to, czy zostały wykonane przez Wykonawcę, czy przez osoby trzecie, którymi posłużył się on przy wykonywaniu umowy. Gwarancja jakości i rękojmi za wady udzielona przez Wykonawcę dotyczy jakości wykonanych robót oraz użytych materiałów oraz urządzeń i obejmuje całość przedmiotu umowy. Wykonawca zapewnia nieodpłatne wykonywanie zadań gwarancyjnych w okresie gwarancji jakości i rękojmi za wady.
5. Gwarancja jakości i rękojmi za wady dotyczy i obejmuje całość przedmiotu umowy. Wykonawca udziela Zamawiającemu **12 miesięcznej** gwarancji na przedmiot umowy licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy.
6. Wykonawca zapewnia wykonanie naprawy gwarancyjnej (usunięcie awarii, wady, niesprawności itp.) niezwłocznie, maksymalnie do 5 dni roboczych od daty zgłoszenia przez Zamawiającego. Jeżeli z uwagi na zakres lub charakter ujawnionych wad ich usunięcie w terminie 5 dni roboczych będzie niemożliwe, Strony ustalą wspólnie dłuższy termin na ich usunięcie.

§ 15

ZMIANY UMOWY

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga zgody obu Stron wyrażonej pisemnie w formie aneksu pod rygorem nieważności z zastrzeżeniem § 2 ust. 2 oraz § 3 ust. 2 umowy.
2. Zmiany do umowy mogą dotyczyć:
 - 2.1. Wynagrodzenia oraz przedmiotu umowy:
 - a) jeżeli dla należytego wykonania zamówienia konieczne będzie wykonanie robót dodatkowych lub zamiennych,
 - b) w przypadku, gdy w trakcie wykonywania robót pojawią się na rynku nowe, nowocześniejsze, lub o wyższych parametrach użytkowych urządzenia lub technologie, które lepiej będą zaspokajać potrzeby Zamawiającego,
 - c) w przypadku zmiany obowiązującej stawki VAT; w takim przypadku Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w wysokości ceny netto powiększonej o kwotę VAT, wyliczoną

zgodnie ze stawką obowiązującą w dniu wystawienia faktury,

2.2. Terminu wykonania zamówienia:

- a) jeżeli wykonanie robót zamiennych i/lub dodatkowych ze względu na zasady wiedzy technicznej i sztuki budowlanej (wydłużenie terminu nie może być dłuższe niż okres konieczny do realizacji ww. prac i robót),
- b) na skutek okoliczności wynikających z tzw. „siły wyższej” lub wymogów środowiskowych, lub uwarunkowań prawnych i administracyjnych.
- c) jeżeli warunki atmosferyczne uniemożliwiają prowadzenie robót budowlanych zgodnie z wymaganiami sztuki budowlanej. Wstrzymanie robót z tego powodu musi być potwierdzone i zaakceptowane przez osobę pełniącą nadzór. Wstrzymanie robót budowlanych ze względu na warunki atmosferyczne typowe (właściwe) dla danej pory roku i miesiąca, lub zła organizacja robót nie uzasadnia zmiany umowy,
- d) w przypadku zaistnienia na placu robót niezainwentaryzowanych kolizji bądź innych przeszkód (np. niewybuchy, znaleziska archeologiczne itp.),
- e) w przypadku niezawinionego przez żadną ze Stron umowy przedłużenia się procedur prawnych, administracyjnych, działań gestorów sieci itp.

Uwaga: Wydłużenie terminu może nastąpić maksymalnie o okres odpowiadający odpowiednio okresowi trwania niesprzyjających warunków bądź okres konieczny do usunięcia przeszkód faktycznych, prawnych, administracyjnych itp. będących przesłanką do wydłużenia terminu.

§ 16

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

Oprócz przypadków wymienionych w ustawie – Kodeks cywilny stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w razie:
 - a. ogłoszenia upadłości lub rozwiązania firmy Wykonawcy,
 - b. wydania nakazu zajęcia całości majątku Wykonawcy,
 - c. nierozpoczęcia robót przez Wykonawcę w okresie 14 dni od terminu wyznaczonego do rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy, bez uzasadnionych przyczyn lub ich niekontynuowania, mimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - d. przerwy w realizacji robót z winy Wykonawcy trwającej dłużej niż 14 dni.
2. W przypadku zaistnienia okoliczności opisanych w ust. 1 obowiązują kary umowne przewidziane w § 12.
3. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w razie zawiadomienia Wykonawcy, że Zamawiający – wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności – nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań wobec Wykonawcy.
4. Odstąpienie od umowy następuje w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
5. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - a) w terminie 10 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale osób pełniących nadzór sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, wg stanu na dzień odstąpienia. Protokół ten winien zawierać kosztorys inwentaryzacyjny sporządzony jako wyciąg z kosztorysu ofertowego,

- b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty do momentu przekazania terenu robót Zamawiającemu,
- c) Wykonawca niezwłocznie zgłosi Zamawiającemu gotowość odbioru robót przerwanych oraz zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca,
- d) najpóźniej w ciągu 5 dni Wykonawca usunie z terenu robót urządzenia zaplecza przez niego dostarczone bądź wzniesione,
- e) w razie odstąpienia od umowy, z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający jest obowiązany do dokonania odbioru robót przerwanych i do zapłaty wynagrodzenia za roboty wykonane, wg stanu na dzień odstąpienia, bez zwrotu za nakłady poniesione na przyszłe wykonanie przedmiotu umowy.

§ 17

SPORY

Spory wynikłe na tle wykonania niniejszej umowy rozstrzygał będzie Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającej.

§ 18

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

- 1. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego zbywać ani przenosić na rzecz osób trzecich praw i wierzytelności powstałych w związku z realizacją niniejszej Umowy.
- 2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego i Prawa budowlanego.
- 3. W związku z zawarciem niniejszej umowy Strony zgodnie oświadczają, że każda z nich wyraża zgodę na przetwarzanie i udostępnianie danych zawartych w umowie oraz na publikację umowy w ogólnodostępnym elektronicznym rejestrze umów.
- 4. Umowę sporządzono w 2 egzemplarzach, 1 dla Zamawiającego i 1 dla Wykonawcy.

§ 19

ZAŁĄCZNIKI

Integralną część niniejszej umowy stanowią załączniki:

- a. Załącznik nr 1a – Przedmiar robót,
- b. Załącznik nr 1b – Wykaz wad i usterek z przeglądu gwarancyjnego,
- c. Załącznik nr 2 – Kopia oferty Wykonawcy na **Roboty remontowe zastępczego wykonania w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych zlokalizowanych przy ul. Rapackiego 20A, 22A i 22B w Radomiu,**
- d. Załącznik nr 3 – Umowa powierzenia przetwarzania danych osobowych,
- e. Załącznik nr 4 – Wzór protokołu potwierdzenia usunięcia wad w lokalu.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....