

Załącznik nr 16 do SIWZ
WZÓR UMOWY

UMOWA NR PTBS/ /2013
zawarta w dniu w Poznaniu
zgodnie z art. 39 ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004 r.
(tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. nr 113, poz. 759 z późn. zm.).

pomiędzy:

Poznańskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego sp. z o.o., z siedzibą w Poznaniu, przy ul. Konfederackiej 4, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań Nowe Miasto i Wilda Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000030524, o kapitale zakładowym 84 309 000 zł, NIP 778-12-25-831, REGON: 630682977,

reprezentowaną przez:

Prezesa Zarządu – Arkadiusza Stasicę

Wiceprezesa Zarządu – Bognę Narożną

zwaną dalej **ZAMAWIAJĄCYM**,

a

.....
.....
.....
zwanym dalej **WYKONAWCĄ**.

Wybrany na podstawie przeprowadzonego postępowania w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. nr 113, poz. 759 z późn. zm.).

§ 1. Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy są roboty ogólnobudowlane polegające na: **remontcie izolacji 35 balkonów lokali w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych oraz naprawa elementów zewnętrznych budynków (elewacyjnych i zagospodarowania terenu) na nieruchomości przy ul. Opieńskiego 2 i 4 ABC w Poznaniu.**
2. Miejsce i zakres wykonania niniejszej umowy określa opis przedmiotu zamówienia stanowiący **załącznik nr 1** do niniejszej Umowy.
3. Zamawiający oświadcza, że zakres prowadzonych robót nie wymaga uzyskania decyzji – pozwolenia na budowę lub zgłoszenia zamiaru, wykonania robót budowlanych.
4. Przedmiot umowy zostanie wykonany w sposób i na warunkach określonych w postanowieniach niniejszej umowy oraz w:
 - 4.1. Przedmiarze robót - **załącznik nr 2** do niniejszej umowy;
 - 4.2. Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót - **załącznik nr 3** niniejszej do umowy.

5. Prace muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami i aktualną wiedzą techniczną oraz na warunkach określonych w niniejszej umowie. Wykonawca oświadcza, że posiada umiejętności i wiedzę pozwalającą na wykonanie przedmiotu umowy oraz, że zobowiązuje się do wykonania robót zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej oraz zgodnie z przekazaną dokumentacją opisową przedmiotu umowy oraz należyłą starannością.
6. W zakresie obowiązujących przepisów materiały i urządzenia dostarczone przez Wykonawcę i używane do wykonania przedmiotu umowy powinny być oznaczone znakiem bezpieczeństwa oraz posiadać wymagane przepisami świadectwa, atesty, aprobaty techniczne. Zamawiający ma prawo żądać sprawdzenia jakości materiałów używanych do wykonania prac, jak również przedstawienia wyników tych badań.
7. Jeżeli wymagane są instrukcje konserwacji do rzeczy wykonanych w ramach przedmiotu umowy, Wykonawca ma obowiązek dostarczyć przedmiotowe instrukcje w dniu odbioru końcowego.
8. W przypadku, gdy dokumentacja opisowa przedmiotu umowy nie podaje w sposób szczegółowy technologii wykonywania robót lub wykonania określonego elementu przedmiotu umowy, bądź też nie precyzuje dostatecznie rodzaju i standardu materiałów, Wykonawca zobowiązany jest do każdorazowego wcześniejszego uzyskania decyzji w tym zakresie od Zamawiającego. Zamawiający dopuszcza zastosowanie, innych materiałów niż podane w załącznikach do umowy, pod warunkiem zapewnienia materiałów równoważnych, nie gorszych niż określone w tych dokumentach. W takiej sytuacji przed wbudowaniem tych materiałów, na Wykonawcy ciąży obowiązek przedłożenia zamawiającemu stosownych dokumentów, uwiarygodniających te materiały oraz uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego na ich wprowadzenie.
9. Wykonawca oświadcza, iż znane są mu wszelkie uwarunkowania faktyczne i prawne związane z wykonaniem przedmiotu umowy, w szczególności oświadcza, że zapoznał się z przedmiotowym zakresem robót i nie wnosi żadnych zastrzeżeń co do zakresu robót.
10. Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie do informowania Zamawiającego o wadach i brakach w dokumentacji opisowej przedmiotu umowy, pod rygorem utraty uprawnienia do powoływania się na takie braki lub wady w dokumentacji opisowej przedmiotu zamówienia w przyszłości.
11. SIWZ oraz oferta Wykonawcy stanowią integralną część niniejszej umowy.

§ 2 Obowiązki stron

1. Obowiązki Zamawiającego:
 - 1.1. Protokolarne przekazanie terenu realizacji przedmiotu umowy w terminie 2 dni kalendarzowych, licząc od dnia podpisania niniejszej umowy.
 - 1.2. Wskazanie punktów poboru energii elektrycznej i wody dla celów realizacji przedmiotu umowy i celów socjalnych na terenie robót.
 - 1.3. Bieżącego nadzoru realizacji przedmiotu umowy.
 - 1.4. Dokonanie odbioru wykonanych robót na warunkach określonych w § 5 niniejszej umowy.
 - 1.5. Zapłata umówionego wynagrodzenia.
2. Obowiązki Wykonawcy:

- 2.1. Prawidłowe wykonanie wszystkich prac związanych z realizacją przedmiotu umowy zgodnie z niniejszą umową, złożoną ofertą i z aktualnie obowiązującymi przepisami, w tym w szczególności prawa budowlanego oraz uzgodnieniami wiążącymi Wykonawcę na mocy niniejszej umowy.
- 2.2. Pisemne zgłoszenie robót do odbioru zgodnie z § 5 umowy.
- 2.3. Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody powstałe na terenie objętym pracami, na zasadach ogólnych, od chwili przekazania terenu budowy.
- 2.4. Niezwłoczne informowanie Zamawiającego o zaistniałych na terenie realizacji przedmiotu umowy wszelkich kontrolach i wypadkach.
- 2.5. Wykonawca bez dodatkowego wynagrodzenia zobowiązany jest w toku realizacji przedmiotu umowy, w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia mienia lub urządzeń Zamawiającego bądź ich części, do naprawienia ich i doprowadzenia do stanu pierwotnego.
- 2.6. Współpraca ze służbami Zamawiającego, w tym informowanie Zamawiającego o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót.
- 2.7. Zagwarantowanie stałej obecności osoby zapewniającej nadzór techniczny nad realizowanym zadaniem, nadzór nad personelem w zakresie porządku i dyscypliny pracy. Koordynowanie prac realizowanych przez podwykonawców, jeśli zostaną z podwykonawcami zawarte stosowne umowy w celu realizacji przedmiotu niniejszej umowy.
- 2.8. Przygotowanie terenu robót, wykonanego przedmiotu umowy i wymaganych dokumentów łącznie z dokumentacją do dokonania odbioru przez Zamawiającego.
- 2.9. Przestrzeganie przepisów bhp i ppoż.
- 2.10. Zapewnienie sprzętu i materiałów użytych do wykonania umowy spełniających wymagania obowiązujących norm technicznych.
- 2.11. Utrzymanie porządku na terenie objętym pracami w czasie ich realizacji oraz ponoszenie kosztów wywozu odpadów.
- 2.12. Uporządkowanie terenu robót do dnia dokonania odbioru końcowego.
- 2.13. Pisemne zgłoszenie w sekretariacie Zamawiającego gotowości do odbioru przedmiotu umowy, oraz uczestniczenie w czynnościach odbiorowych i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad.
- 2.14. Znajomość i stosowanie w czasie prowadzenia robót wszelkich przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego i bezpieczeństwa pracy, mających związek z realizacją niniejszej Umowy oraz ponoszenie ewentualnych opłat i kar za naruszenie przepisów dotyczących ochrony środowiska i bezpieczeństwa pracy.
- 2.15. Uczestniczenie w naradach koordynacyjnych zwoływanych przez Zamawiającego.
- 2.16. Niezwłoczne informowanie, pisemnie, Zamawiającego o zaistniałych przeszkodach i trudnościach mogących wpłynąć na jakość wykonywanych robót albo termin zakończenia wykonania przedmiotu umowy. W przypadku niewykonania powyższego obowiązku Wykonawca traci prawo do podniesienia powyższego zarzutu wobec Zamawiającego.

§ 3 Terminy realizacji robót

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w następujących terminach:

1. Termin całości przedmiotu umowy należy wykonać w ciągu 90 dni licząc od dnia podpisania umowy, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Zamawiający na pisemny wniosek Wykonawcy dopuszcza możliwość wydłużenia terminów realizacji przedmiotu umowy, w przypadku gdy warunki atmosferyczne uniemożliwiają wykonywanie robót zgodnie z reżimami technologicznymi obowiązującymi dla danego rodzaju prac. Decyzję w tym zakresie podejmuje Zamawiający. Warunkiem uwzględnienia wniosku Wykonawcy będą zapisy o wstrzymaniu a następnie podjęciu realizacji robót z powodu złych warunków atmosferycznych z podaniem ich parametrów dokonane przez kierownika budowy w dzienniku budowy a następnie potwierdzone przez inspektora nadzoru. Termin realizacji przedmiotu umowy ulega przedłużeniu o czas trwania przeszkody.

§ 4 Ubezpieczenie budowy

1. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia robót zgodnie z wartością niniejszej umowy z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi i ryzykiem oraz od odpowiedzialności cywilnej.
2. Ubezpieczeniu przez Wykonawcę podlegają w szczególności:
 - 2.1. roboty objęte niniejszą umową, urządzenia oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonywaniem robót – od ognia, zalania i innych zdarzeń losowych oraz klęsk żywiołowych;
 - 2.2. odpowiedzialność cywilna za szkody na osobach i w mieniu oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałe w związku z prowadzonymi robotami, a także ruchem pojazdów mechanicznych.
3. Wykonawca przed terminem przekazania terenu robót przedłoży do wglądu Zamawiającego oryginał umowy ubezpieczenia (polisy), o których mowa w ust. 1. oraz przekaze Zamawiającemu ich kserokopie pod rygorem odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z winy Wykonawcy.

§ 5 Odbiory

1. Termin odbioru końcowego robót jest tożsamy z terminem sporządzenia protokołu odbioru przedmiotu umowy przez komisję odbiorową bez zastrzeżeń, określoną zgodnie z § 5 pkt. 4.1. i 4.2. umowy.
2. Odbiorom częściowym będą podlegały roboty zanikające i ulegające zakryciu. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu z wyprzedzeniem 2 dni, umożliwiając ich odbiór przez inspektora nadzoru. Jeżeli Wykonawca nie dopełni tego obowiązku jest zobowiązany na żądanie inspektora nadzoru odkryć elementy, a następnie przywrócić na własny koszt elementy do stanu poprzedniego.
3. Przystąpienie do odbioru robót przez inspektora nadzoru nastąpi bezzwłocznie po pisemnym zgłoszeniu przez Wykonawcę, w terminie nie dłuższym jednak niż 3 dni.
4. Odbiór końcowy:
 - 4.1. Specjalna komisja w składzie Inspektor Nadzoru oraz przedstawiciel Zamawiającego dokona protokolarnego odbioru końcowego przedmiotu umowy. Rozpoczęcie czynności odbiorowych nastąpi w terminie 3 dni licząc od daty dostarczenia przez Wykonawcę Zamawiającemu pisemnego zgłoszenia zakończenia robót i gotowości do odbioru. Zakończenie czynności

odbiorowych winno nastąpić w ciągu 7 dni od daty ich rozpoczęcia, chyba że nastąpią okoliczności uniemożliwiające ich zakończenie.

- 4.2. W czynnościach odbioru końcowego winni uczestniczyć przedstawiciele Wykonawcy, Zamawiającego oraz jednostek, których udział nakazują odrębne przepisy, o czym zostaną zawiadomieni przez Wykonawcę.
- 4.3. Wraz ze zgłoszeniem gotowości odbioru Wykonawca przedłoży Zamawiającemu:
 - 4.3.1. oświadczenie Wykonawcy o zgodności wykonania przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją opisową przedmiotu umowy oraz przepisami,
 - 4.3.2. świadectwa jakości, certyfikaty oraz świadectwa wykonanych prób i atesty na zastosowane i wbudowane materiały,
 - 4.3.3. instrukcje konserwacji dla wykonanych elementów w ramach niniejszej umowy.
5. Z odbioru końcowego zostanie sporządzony protokół podpisany przez Zamawiającego i Wykonawcę, który zawierać będzie wszystkie ustalenia i zalecenia poczynione w trakcie odbioru.
6. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, jego wadliwego wykonania, niezgodnego z umową lub przeznaczeniem Zamawiający może odmówić odbioru z winy Wykonawcy.
7. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady:
 - 7.1. Nadające się do usunięcia, to Zamawiający może zażądać usunięcia wad wyznaczając Wykonawcy w tym celu odpowiedni termin; fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie. Terminem usunięcia wad będzie termin protokolarnego potwierdzenia przez komisję odbiorową Zamawiającego, że wady zostały usunięte.
 - 7.2. Nie nadające się do usunięcia, to Zamawiający może:
 - 7.2.1. jeżeli wady umożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem żądać obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej;
 - 7.2.2. jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, odstąpić od odbioru i zażądać wykonania wskazanego zakresu przedmiotu umowy po raz drugi wyznaczając ostateczny termin ich realizacji. W przypadku nie wykonania w ustalonym terminie przedmiotu umowy po raz drugi Zamawiający może odstąpić od umowy z winy Wykonawcy, zachowując prawo do naliczenia Wykonawcy zastrzeżonych kar umownych i odszkodowań na zasadach określonych w § 11 niniejszej umowy oraz żądania naprawienia szkody wynikłej z nienależytego wykonania umowy.
8. Wykonawca jest zobowiązany do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad.
9. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
10. Zamawiający może usunąć w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt wady nie usunięte przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie.

§ 6 Nadzór

1. Zamawiający ustanowi Inspektorem nadzoru robót budowlanych – Pana Wacława Czuba (tel. 609 888 804).
2. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmiany osób, wymienionych w ust. 1 bez zgody Wykonawcy, powiadamiając go o tym na piśmie, co nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.
3. Inspektor nadzoru inwestorskiego działa w granicach umocowania nadanego mu przez Zamawiającego.
4. Inspektor nadzoru inwestorskiego uprawniony jest do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z ilością i jakością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową wykonania robót.
5. Inspektor nadzoru inwestorskiego nie jest upoważniony do podejmowania decyzji dotyczących robót dodatkowych i zamiennych w imieniu Zamawiającego bez jego zgody i pisemnego potwierdzenia Zamawiającego.
6. Przedstawicielem Wykonawcy na terenie wykonywanych robót będzie p., nr tel.

§ 7 Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają w wysokości:
netto zł. + obowiązujący podatek VAT
brutto zł. (słownie:)
2. Cena w zakresie robót budowlanych jest ceną ryczałtową.
3. Wynagrodzenie we wskazanej w ust. 1 wysokości obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu niniejszej umowy.

§ 8 Warunki i forma płatności wynagrodzenia

1. Wynagrodzenie płatne będzie po zakończeniu wykonania przedmiotu umowy. Podstawą do wystawienia faktury VAT będzie protokół końcowy bez zastrzeżeń, sporządzony przez strony niniejszej umowy. Wyplata wynagrodzenia nastąpi w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury VAT.
2. Wykonawca uprawniony jest do wystawienia faktury VAT nie wcześniej, niż po podpisaniu przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego bez zastrzeżeń.
3. Wyplata wynagrodzenia będzie następowała na następujący rachunek bankowy Wykonawcy:
4. Za dzień zapłaty uznaje się dzień dokonania polecenia przelewu przez Zamawiającego.

§ 9 Zabezpieczenie roszczeń z tytułu gwarancji jakości i rękojmi

Przed podpisaniem przez strony niniejszej umowy końcowego protokołu zdawczo-odbiorczego bez uwag, Wykonawca wpłaci Zamawiającemu kwotę stanowiącą 8% wysokości wynagrodzenia, o którym mowa w §7 ust.1 niniejszej umowy jako zabezpieczenie roszczeń Zamawiającego

z tytułu gwarancji i rękojmi. Zabezpieczenie to zostanie zwrócone w terminie 30 dni po upływie okresu gwarancji i rękojmi.

§ 10 Gwarancja i rękojmia

1. Przed dokonaniem odbioru końcowego przedmiotu umowy bez zastrzeżeń Wykonawca udzieli Zamawiającemu pisemnej gwarancji jakości na wykonany przedmiot umowy. Szczegółowe warunki gwarancji określa załącznik nr 4 do niniejszej umowy.
2. Na wykonane roboty budowlane i materiały Wykonawca udziela Zamawiającemu 36-miesięcznej gwarancji jakości, chyba, że na materiały producent udzielił dłuższej gwarancji. W takiej sytuacji obowiązuje okres gwarancji producenta. Termin gwarancji biegnie od dnia dokonania odbioru protokołem odbioru końcowego bez zastrzeżeń.
3. Niezależnie od uprawnień z tytułu gwarancji Zamawiającemu przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi.
4. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy zostaje rozszerzona na okres udzielonej gwarancji, tj. na 36-miesiący licząc od dnia dokonania odbioru protokołem odbioru końcowego bez zastrzeżeń.
5. Niezależnie od uregulowań zawartych w § 11 Umowy, w okresie obowiązywania niniejszej umowy, po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu, Wykonawca jest i będzie odpowiedzialny wobec Zamawiającego na zasadach uregulowanych w kodeksie cywilnym za wszelkie szkody oraz roszczenia osób trzecich w przypadku, gdy będą one wynikać z wad przedmiotu umowy lub nie dołożenia należytej staranności przez Wykonawcę lub jego Podwykonawcę przy wykonaniu przedmiotu umowy.
6. Wykonawca oświadcza, że posiada umowę ubezpieczenia z tytułu odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej przez Wykonawcę działalności gospodarczej, potwierdzoną polisą nr i zobowiązuje się posiadać taką umowę przez okres obowiązywania niniejszej umowy.
7. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.

§ 11 Kary umowne

1. Strony zastrzegają prawo naliczenia kar umownych za niewykonanie, nieterminowe lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - 2.1 za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1 (brutto);
 - 2.2 za opóźnienie w oddaniu Zamawiającemu przedmiotu umowy, w wysokości 0,5% wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1 (brutto) za każdy dzień opóźnienia;
 - 2.3 za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi, w wysokości 0,5% wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1 (brutto), za każdy dzień opóźnienia liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
 - 2.4 za opóźnienie w uporządkowaniu terenu w wyznaczonym terminie w wysokości 0,5% wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1 (brutto) za każdy dzień opóźnienia.

- 2.5 za opóźnienie w uporządkowaniu terenu po odstąpieniu Wykonawcy od umowy w wyznaczonym terminie w wysokości 0,5% wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1 (brutto) za każdy dzień opóźnienia.
 - 2.6 w przypadku, gdy roboty objęte przedmiotem niniejszej umowy będzie wykonywał podmiot inny niż Wykonawca, albo Podwykonawca nie zgłoszony przez Zamawiającemu – karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1 (brutto).
 - 2.7 jeżeli czynności zastrzeżone dla kierownika budowy będzie wykonywała inna osoba niż wskazana w ofercie przetargowej, albo nie zaakceptowana przez Zamawiającego – karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1 (brutto).
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną:
 - 3.1. za opóźnienie w przekazaniu terenu budowy w wysokości 0,5%, wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1 (brutto) umowy za każdy dzień opóźnienia, licząc od następnego dnia po terminie w którym plac budowy miał być przekazany,
 - 3.2. za opóźnienie w przystąpieniu do odbioru w wysokości 0,5% ,wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1 (brutto) umowy za każdy dzień opóźnienia, licząc od następnego dnia po terminie w którym odbiór miał być rozpoczęty,
 - 3.3. za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego, z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego z wyłączeniem sytuacji zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1 (brutto).
 4. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w terminie 10 dni od daty wystąpienia przez Zamawiającego z żądaniem zapłacenia kary. W razie opóźnienia w zapłacie Zamawiający może potrącić należną mu karę z dowolnej należności przysługującej Wykonawcy względem Zamawiającego, na co Wykonawca wyraża nieodwołalną zgodę.
 5. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w terminie 10 dni od daty wystąpienia przez Wykonawcę z żądaniem zapłacenia kary.
 6. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 12 Zmiana umowy

1. Zamawiający dopuszcza zmianę postanowień zawartej umowy zgodnie z art. 144 Ustawy Pzp w stosunku do treści złożonej oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w następujących przypadkach i na określonych warunkach:
 - 1.1. dopuszczalne jest skrócenie terminu wykonania umowy pod warunkiem uzyskania zgody stron,
 - 1.2. dopuszczalna jest zmiana świadczenia Wykonawcy na lepszej jakości pod warunkiem zachowania tożsamości przedmiotu świadczenia,
 - 1.3. dopuszczalna jest zmiana wynagrodzenia umownego Wykonawcy w przypadku ustawowej zmiany powszechnie obowiązujących przepisów w zakresie wysokości stawki podatku od towarów i usług na przedmiot zamówienia,
 - 1.4. dopuszczalne jest wydłużenie terminu umowy w przypadku określonym w §3 ust.2 umowy lub w przypadku wystąpienia nadzwyczajnych okoliczności których Zamawiający nie mógł przewidzieć.

- 1.5. Zamawiający dokonał zmiany sposobu wykonania części przedmiotu umowy, czego nie przewidziano w chwili zawarcia umowy,
 - 1.6. wystąpiła konieczność wprowadzenia przez Zamawiającego zmian w przedmiarze robót lub Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, czego nie przewidziano w chwili zawarcia umowy.
2. Zmiana postanowień zawartej umowy wymaga, pod rygorem nieważności formy pisemnej, chyba, że przepisy odrębne wymagają formy szczególnej. Zmiana umowy na wniosek Wykonawcy wymaga wykazania okoliczności uprawniających do dokonania tej zmiany.

§ 13 Odstąpienie od umowy

Oprócz przypadków wymienionych w Kodeksie cywilnym, innych przepisach obowiązującego prawa, stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:
 - 1.1. w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
 - 1.2. gdy Wykonawca nie stawiał się do przekazania terenu budowy w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, nie rozpoczął robót w wyznaczonym terminie bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
 - 1.3. gdy Wykonawca skierował bez akceptacji Zamawiającego do kierowania robotami inne osoby niż wskazane w ofercie przetargowej,
 - 1.4. gdy wielokrotnie naliczono kary umowne za nienależyte wykonanie przedmiotu umowy;
 - 1.5. gdy Wykonawca przerwał realizację robót bez uzasadnionej przyczyny i przerwa trwa dłużej niż 14 dni.
 - 1.6. w sytuacji, o której mowa w § 5 ust. 7.2.2. niniejszej umowy.
 - 1.7. gdy Wykonawca realizuje przedmiot umowy niezgodnie z postanowieniami określonymi w niniejszej umowie.
2. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy jeżeli:
 - 2.1. Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
3. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i musi zawierać uzasadnienie. Termin na złożenie oświadczenia o odstąpieniu wynosi 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach uprawniających do odstąpienia od umowy a określonych w niniejszym paragrafie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
 - 4.1. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony odpowiedzialnej za przyczynę odstąpienia,
 - 4.2. Zamawiający dokona protokolarnego odbioru robót, wg stanu na dzień odstąpienia;

- 4.3. W terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi nieodpłatnie szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia,
 - 4.4. Wykonawca sporządzi nieodpłatnie wykaz tych materiałów, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego.
 - 4.5. Wykonawca przekaże Zamawiającemu wykonane roboty, atesty, gwarancje oraz wszelkie dokumenty związane z realizacją umowy.
 - 4.6. Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 30 dni od odstąpienia, uporządkuje teren robót oraz usunie z terenu robót urządzenia, przez niego dostarczone lub wniesione.
5. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający zapłaci odpowiednie wynagrodzenie za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia oraz za materiały zużyte przez Wykonawcę do dnia odstąpienia od umowy.

§ 14 Spory

1. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy obie strony są zobowiązane przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego.
2. Reklamację wykonuje się poprzez skierowanie drugiej Stronie konkretnego roszczenia na piśmie.
3. Strona, do której wpłynęło roszczenie ma obowiązek do pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego roszczenia w terminie 14 dni roboczych od daty zgłoszenia.
4. W razie odmowy uznania roszczenia, względnie nie udzielenia odpowiedzi w terminie, o którym mowa w ust. 3, zainteresowana Strona uprawniona jest do wystąpienia na drogę sądową. Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

§ 15 Podwykonawstwo

1. Podwykonawstwo nie zmienia zobowiązań Wykonawcy. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników w takim samym zakresie jak za swoje działania.
2. Jakkolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku podwykonawcy będzie traktowana, jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.
3. Wykonawca jest w pełni odpowiedzialny w stosunku do Zamawiającego za zlecone do podwykonania części robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy, jak za własne.

§ 16 Postanowienia końcowe

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Kodeksu cywilnego, prawa budowlanego oraz inne obowiązujące przepisy prawa.
2. Strony zobowiązują się wzajemnie do pisemnego zawiadamiania drugiej Strony o każdorazowej zmianie adresu wskazanego w Umowie. Doręczenie pod adres wskazany przez Stronę, w przypadku odesłania zwrotnego przez pocztę przesyłki wysłanej na podany adres uważa się za

skuteczne z upływem siódmego dnia, licząc od dnia następującego po dniu wysłania, jeżeli przesyłka nie została podjęta przez adresata, bez względu na przyczynę niepodjęcia.

Adresy do doręczeń:

Wykonawcy:

.....
Zamawiającego: Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.,
ul. Konfederacka 4, 60-281 Poznań, tel. 61 8508 321; fax 61 8508 300

3. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności. Załączniki stanowią integralną część Umowy.
4. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla wykonawcy i dwa dla zamawiającego.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

Załączniki do umowy:

- Opis przedmiotu zamówienia – załącznik nr 1,
- Przedmiar robót – załącznik nr 2,
- STWiOR – załącznik nr 3,
- Gwarancja – załącznik nr 4.