

UMOWA Nr/2016

Zawarta dnia maja 2016 r. w Słupsku,

pomiędzy :

„Słupskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego” – Spółka z o.o. z siedzibą w Słupsku przy ul. Fałata 11, 76-200 Słupsk wpisanym do Krajowego Rejestru pod numerem **KRS 0000132426**, prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, o numerze identyfikacji podatkowej **NIP 839-23-19-320 ; REGON 770904455**, o kapitale zakładowym w wysokości **17.335.500,00 zł** wpłaconym i wniesionym w całości. reprezentowanym przez Zarząd Spółki działający przez :

Prezesa Zarządu – inż. Danutę Pietroń

zwanym dalej „**ZAMAWIAJĄCYM**”, z jednej strony

a

.....
.....
.....

reprezentowanym przez :

.....

zwanym dalej w treści umowy „**WYKONAWCĄ**”

§1

Podstawą zawarcia umowy jest wybór oferty Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego pod nazwą: **„Prowadzenie rozliczeń kosztów ogrzewania przy zastosowaniu podzielników elektronicznych z odczytem radiowym w budynkach mieszkalnych stanowiących własność Słupskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z o. o. w Słupsku”** przeprowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego opublikowanego w Biuletynie Zamówień Publicznych na portalu UZP numer **54083 - 2016** w dniu **16.05.2016 r.**

§ 2

1. W wyniku rozstrzygniętego przetargu nieograniczonego, Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zamówienia pn. **„Prowadzenie rozliczeń kosztów ogrzewania**

przy zastosowaniu podzielników elektronicznych z odczytem radiowym w budynkach mieszkalnych stanowiących własność Słupskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z o. o. w Słupsku”

- Wykonawca niniejszą umową zobowiązuje się wobec Zamawiającego do wykonania przekazania Zamawiającemu przedmiotu umowy wykonanego zgodnie z Opisem przedmiotu zamówienia wchodzącym w skład SIWZ oraz zasadami wiedzy technicznej oraz do usunięcia wszystkich wad i usterek powstałych w okresie obowiązywania umowy.

§ 3

A. Usługa określona w §2 stanowiąca przedmiot zamówienia obejmuje następujące budynki:

Zestawienie budynków mieszkalnych, mieszkań i podzielników

L. p.	Budynek	Ilość mieszkań	Ilość podzielników
1	Fałata 8	44	172
2	Fałata 9	32	132
3	Fałata 10	40	148
4	Fałata 11	27	99
5	Fałata 12	30	111
6	Fałata 13	24	92
7	Narutowicza 5	44	161
8	Narutowicza 6	24	90
9	Szafranka 6	61	235
10	Szafranka 8	32	128
11	Szafranka 10	39	149
12	Szafranka 12	60	232
	RAZEM	457	1749

B. Usługa określona w §2 stanowiąca przedmiot zamówienia obejmuje następujący zakres prac:

- Demontaż istniejących podzielników wyparkowych
- Dostawa i montaż kompletnego podzielnika elektronicznego w miejscu zdemontowanego zaprogramowanego na pełny tryb pracy dwuczujnikowej
- Inwentaryzacja pomieszczeń i grzejników
- Obliczenie współczynników korekcyjnych (redukcyjnych)
- Przekazanie Zamawiającemu danych z przeprowadzonej inwentaryzacji i obliczonych współczynników
- Wprowadzenie danych montażowych do systemu
- Zaprogramowanie podzielnika (dnia odczytu), przekazanie każdemu lokatorowi pisemnej informacji o funkcjonowaniu systemu rozliczeń oraz zasadach oszczędnego korzystania z instalacji C. O.
- Odczyt wskazań podzielników po zakończeniu sezonu grzewczego

9. Przekazanie Zamawiającemu rozliczenia kosztów ogrzewania w ciągu dni od zakończenia sezonu grzewczego
10. Prowadzenie rozliczeń kosztów centralnego ogrzewania przez okres 10 lat
11. Demontaż podzielników po okresie 10 lat
12. Wymiana podzielników uszkodzonych mechanicznie przez najemców
13. Prowadzenie rozliczeń kosztów centralnego ogrzewania przy zmianach lokatorów – odczyty z natury dokona Administracja Osiedla

C. Wymagania stawiane elektronicznym radiowym podzielnikom kosztów ogrzewania.

1. Elektroniczne radiowe podzielniki kosztów ogrzewania powinny spełniać wymagania normy PN-EN 834: 2013
2. Elektroniczne radiowe podzielniki kosztów ogrzewania powinny przysyłać dane zużycia za pomocą fal radiowych – odczyt bez wchodzenia do mieszkania
3. Podzielniki powinny być przygotowane do montażu na każdym typie grzejnika
4. Podzielniki powinny mieć wbudowane dwa czujniki mierzące temperatury: jeden grzejnika, drugi pomieszczenia, a w przypadku zakłóceń cieplnych powinny przełączyć się na metodę jednoczujnikowego pomiaru.
5. Podzielniki winny być wyposażone w elektroniczną plombę
6. Podzielniki powinny być wyposażone w minimum pięciocyfrowy wyświetlacz kontroli zużycia, który będzie wskazywał bieżącą ilość jednostek zużycia oraz jednostki zużycia poprzedniego okresu rozliczeniowego
7. Podzielniki powinny umożliwiać comiesięczne zapamiętywanie wskazań oraz rejestrację maksymalnej temperatury w okresie rozliczeniowym
8. Podzielniki powinny posiadać system liczb kontrolnych, eliminujących całkowicie możliwość wprowadzenia do systemu nieprawidłowych danych
9. Podzielniki powinny mieć możliwość dowolnego zaprogramowania daty startu i daty zakończenia okresu rozliczeniowego oraz automatyczne zerowanie wskazań po zakończeniu okresu rozliczeniowego
10. Podzielniki powinny umożliwiać sygnalizację uszkodzeń i prób manipulacji (rejestracja momentu wystąpienia usterki)
11. Podzielniki powinny być wyposażone w baterię o 10 – letnim (plus rezerwa) okresie użytkowania.
12. Podzielniki winny być dostosowane do zamontowania w przyszłości radiowego przesyłu danych przez internet

§ 4

1. Rozpoczęcie realizacji zamówienia nastąpi w terminie **do 7 dni od podpisania umowy** tj. do dnia
2. Zakończenie realizacji zamówienia nastąpi w następujących terminach:
 - a/ Pkt. 1-7 wymienione w §3 pkt. B umowy w ciągu **60 dni** od daty podpisania umowy

b/ Pkt. 8-10 i 13 wymienione w §3 pkt. B umowy w ciągu **40 dni** od zakończenia sezonu grzewczego przez okres 10 pełnych okresów grzewczych.

c/ Pkt. 11 wymieniony w §3 pkt. B umowy w ciągu **30 dni** po zakończeniu dziesiątego okresu grzewczego

d/ Pkt. 12 wymieniony w §3 pkt. B umowy w ciągu **7 dni** od daty zgłoszenia przez Zamawiającego

Przez zakończenie realizacji przedmiotu umowy należy rozumieć wykonanie całości prac objętych danym etapem umowy potwierdzonym podpisaniem protokołu odbioru końcowego przez Zamawiającego.

§ 5

1. Wykonawca przekaze Zamawiającemu w terminie 5 dni od dnia podpisania umowy całościowy harmonogram prac, z wyszczególnieniem rodzaju tych prac i terminów realizacji w odniesieniu do poszczególnych budynków.
2. Wykonawca zobowiązany jest do bieżącego informowania lokatorów o terminach prowadzonych prac.
3. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego, pisemnego informowania Zamawiającego o zaistniałych utrudnieniach ze strony lokatorów wpływających na planową realizację zamówienia w odniesieniu do harmonogramu, o którym mowa w ust.1.
4. Zgłoszenie zaistniałych utrudnień po terminach określonych w harmonogramie, o którym mowa w ust. 1 traktowane będzie jako naruszenie terminu realizacji zamówienia z winy Wykonawcy.
5. W przypadku terminowego zgłoszenia informacji o utrudnieniach, Zamawiający zobowiązuje się do podjęcia wszelkich działań w celu ich usunięcia.

§ 6

1. Wykonawca zobowiązany jest posiadać ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej w wysokości co najmniej 50 000 zł w całym okresie realizacji przedmiotu umowy.
2. W terminie 7 dni od daty zawarcia umowy Wykonawca jest obowiązany przedstawić Zamawiającemu polisę ubezpieczeniową potwierdzającą, iż posiada ubezpieczenie, o którym mowa w ust.1 - pod rygorem odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy (w ciągu 14 dni od dnia upływu terminu na przedstawienie polisy) lub zawarcia takiej umowy przez Zamawiającego za Wykonawcę. Koszty zawarcia umowy Zamawiający ma prawo potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy.

§ 7

1. Wykonawca zobowiązuje się realizować zamówienie zachowując niezbędne warunki bezpieczeństwa.
2. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji nieujawnionych do wiadomości publicznej, dotyczących lokatorów mieszkań, które powziął w związku lub podczas wykonywania umowy, w tym m.in. danych osobowych lokatorów.

§ 8

1. Ze strony Wykonawcy pracami kierować będzie
2. Zmiana w trakcie realizacji przedmiotu umowy osoby kierującej pracami musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga zaakceptowania przez Zamawiającego.
3. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę w terminie 3 dni od daty przedłożenia propozycji wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje wskazanej osoby będą spełniać warunki udziału w postępowaniu zawarte w SIWZ. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana jw. winna być potwierdzona pisemnie i nie wymaga aneksu do umowy.
4. Ze strony Zamawiającego prace koordynować będą Administratorzy Osiedli.

§ 9

1. Wykonawca ma prawo do zatrudnienia podwykonawców biorąc jednocześnie odpowiedzialność prawną i finansową za ich działalność.
2. Umowa o podwykonawstwo – należy przez to rozumieć umowę w formie pisemnej o charakterze odpłatnym, której przedmiotem są usługi, dostawy lub roboty budowlane stanowiące część zamówienia publicznego, zawarta między wybranym przez Zamawiającego Wykonawcą a innym podmiotem (podwykonawcą), a w przypadku zamówień publicznych na roboty budowlane także między podwykonawcą a dalszym podwykonawcą lub między dalszymi podwykonawcami.
3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
4. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo **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. Zamawiający, w terminie 5 dni zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
 - 1) niespełniające wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia;
 - 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 4.
6. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 5 uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
7. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopie zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
8. Zamawiający, w terminie określonym w ust. 5, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 5.
9. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 5 uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.

10. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopie 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 w sprawie zamówienia publicznego oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez Zamawiającego w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 30 000 zł.
11. W przypadku, o którym mowa w ust. 10, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest 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.
10. Przepisy ust. 3–11 stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo
12. Podwykonawcę w stosunkach z Zamawiającym reprezentuje Wykonawca.

§ 10

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia są ryczałtowe stawki jednostkowe określone w formularzu cenowym oferty:
 - roczna opłata abonamentowa za dzierżawę i rozliczenie kosztów ciepła
..... zł netto za 1 rozliczony podzielnik
 - opłata za dodatkowe rozliczenie przy zmianie lokatora (tzw. między odczyty)
..... zł netto za 1 rozliczony podzielnik
 - wymiana podzielnika (uszkodzenia mechaniczne, wymiana grzejnika)
..... zł netto za 1 wymieniony podzielnik
 Do powyższych wartości zostanie doliczony podatek VAT w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury .
2. Wartość umowy zgodnie z przedstawioną ofertą wynosi bruttozł (słownie:
.....
w tym kwota netto zł , VAT zł
3. Powyższe jednostkowe wynagrodzenie ryczałtowe obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, włącznie z kosztami własnymi Wykonawcy wynikającymi z realizacji obowiązków określonych umową, również koszty robót i materiałów niezbędnych do wykonania całości prac objętych umową, wynikających z obowiązujących przepisów.
4. Ryczałtowe jednostkowe stawki netto podlegają waloryzacji o wskaźnik inflacji podany przez GUS, na wniosek Wykonawcy po przekroczeniu wskaźnika wzrostu o 2%.

§ 11

1. **Zapłata wynagrodzenia** określonego w § 10 ust. 2 nastąpi **jednorazowo** za wykonanie całości prac objętych danym etapem umowy potwierdzonym podpisaniem protokołu odbioru końcowego przez Zamawiającego.
1. Przed wypłatą wynagrodzenia Zamawiający wymaga przedstawienia dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, o których mowa w art. 143c ust. 1, biorącym udział w realizacji części zamówienia. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, wstrzymuje się wypłatę należnego

wynagrodzenia, w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.

2. Płatność zostanie dokonana przelewem na konto Wykonawcy w terminie **do 30 dni od dnia otrzymania faktury przez Zamawiającego**.
3. Zamawiający oświadcza, że jest płatnikiem podatku od towarów i usług (VAT) i posiada numer identyfikacji podatkowej (**NIP**) **839-23-19-320**.
4. Strony ustalają, że zapłata następuje z chwilą obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
5. Wykonawca ma prawo naliczać odsetki za nieterminową zapłatę faktur w wysokości ustawowej.

§ 12

1. Zamawiający w terminie 3 dni roboczych od daty otrzymania zawiadomienia przystąpi do odbioru przedmiotu umowy. W przypadku stwierdzenia braku gotowości do odbioru Zamawiający powiadomi pisemnie o tym fakcie Wykonawcę, wskazując jednocześnie podstawę uniemożliwiającą rozpoczęcie lub kontynuowanie odbioru wykonanych robót i wyznaczony termin kolejnego odbioru.
2. Strony ustalają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych wad.
3. W razie nie usunięcia w ustalonym terminie przez Wykonawcę wad lub/i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym Zamawiający jest upoważniony do ich usunięcia na koszt Wykonawcy.
4. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Zamawiającego poniesionych przez niego kosztów dokonania usunięcia wady bądź usterki w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty pod rygorem ich pokrycia z zabezpieczenia.
5. Wykonawca zobowiązany jest do osobistego stawiennictwa przy odbiorze lub wyznaczyć w tym celu upoważnionego pisemnie pełnomocnika. Nieobecność Wykonawcy lub pełnomocnika nie wstrzymuje czynności odbioru, Wykonawca traci jednak w tym wypadku prawo do zgłoszenia swoich zastrzeżeń i zarzutów w stosunku do wyniku odbioru.

§ 13

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu na okres obowiązywania umowy gwarancji na wykonane prace, w rozumieniu art. 577 K. C., Okres gwarancji rozpoczyna się następnego dnia po podpisaniu protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się usunąć na swój koszt i ryzyko wady i usterki stwierdzone w przedmiocie niniejszej Umowy w okresie gwarancji lub rękojmi w terminach określonych w ust. 4.
3. Naprawy i sprawdzenia gwarancyjne muszą być dokonane najpóźniej do 7 dni od momentu zgłoszenia przez Słupski TBS Sp. z o.o. w Słupsku faxem, lub pocztą elektroniczną. Potwierdzenie usunięcia usterki musi być zgłoszone pisemnie, wraz z podaniem przyczyny jej powstania.
4. W przypadku konieczności dokonania naprawy serwisowej w okresie gwarancji, Wykonawca musi zapewnić urządzenie zastępcze. W przypadku konieczności wymiany urządzenia musi być ono wymienione od razu na nowe, identyczne urządzenie.
5. Odpowiedzialność Wykonawcy oprócz obowiązku naprawy wady i usterki przedmiotu umowy w ramach gwarancji lub rękojmi, obejmuje również obowiązek naprawy innych ewentualnych szkód poniesionych przez Zamawiającego, w szczególności powstałych wskutek wad bądź usterek w przedmiocie umowy bądź wskutek wadliwie wykonanej naprawy. Wykonawca pokrywa również ewentualne straty Zamawiającego, które poniósł lub mógł ponieść w czasie, w którym Wykonawca naprawiał przedmiot umowy.

§ 14

1. Z tytułu wykonania niniejszej umowy Strony ponoszą odpowiedzialność na zasadach ogólnych z zastrzeżeniem poniższych postanowień.
2. Wykonawca zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:
 - a) 0,2% - wysokości wynagrodzenia, o którym mowa w § 10 ust. 2, za każdy dzień opóźnienia licząc od dnia terminu umownego zakończenia umowy do dnia podpisania protokołu odbioru,
 - b) 0,2% - wysokości wynagrodzenia, o którym mowa w § 10 ust. 2, za każdy dzień opóźnienia w usunięciu wad lub usterek, liczonego od dnia wyznaczonego na wykonanie usunięcia wad lub usterek, do dnia faktycznego usunięcia wad lub usterek potwierdzonego przez Inspektora Nadzoru,
 - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy karę umowną w wysokości 15 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 10 ust. 2.
 - d) 0,2%- wysokości wynagrodzenia o którym mowa w § 10 ust. 2, za każdy dzień zwłoki z tytułu:
 - braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom,
 - nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany
 - nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, lub jej zmiany
3. Jeżeli wskutek niewykonania lub nienależytego wykonania umowy powstanie szkoda, Wykonawca zobowiązany jest do jej pokrycia w pełnej wysokości i na własny koszt.
4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych naliczonych przez Zamawiającego z wystawionej przez siebie faktury.
5. Wykonawca ma prawo naliczać odsetki za nieterminową zapłatę faktur w wysokości ustawowej.

§ 15

W razie wystąpienia 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 powyższych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.

§ 16

1. Zamawiającemu przysługuje do dnia zakończenia protokolarnego odbioru końcowego przedmiotu umowy prawo odstąpienia od umowy z przyczyn dotyczących Wykonawcy bez konieczności wyznaczania dodatkowego terminu, gdy :
 - 1) zostanie złożony wniosek o rozwiązanie firmy Wykonawcy lub likwidację Wykonawcy,
 - 2) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy uniemożliwiający wykonanie umowy,
 - 3) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - 4) Wykonawca nie przekaze całościowego harmonogramu prac, o którym mowa w § 5 ust.1,
 - 5) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa trwa dłużej niż 7 dni.

2. Ponadto Zamawiającemu w terminie wskazanym w ust.1 przysługuje prawo odstąpienia od umowy z przyczyn dotyczących Wykonawcy:

- 1) gdy Wykonawca będzie prowadził roboty w sposób niezgodny z postanowieniami umowy lub wadliwie. Zamawiający wezwie Wykonawcę do należytego wykonywania przedmiotu umowy i wyznaczy ku temu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie tego terminu Zamawiający ma prawo od umowy odstąpić i powierzyć wykonanie przedmiotu umowy innemu Wykonawcy na koszt i ryzyko Wykonawcy,
- 2) w razie naruszenia przez Wykonawcę jakiegokolwiek obowiązku wynikającego z niniejszej umowy i nie usunięcia tego uchybienia w wyznaczonym dodatkowo terminie pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego.

§ 17

1. Wykonawca w dniu podpisania wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wynagrodzenia (§ 10 ust. 2) tj. kwotę w formie
2. Kwota, tj. 70 % zabezpieczenia , o którym mowa w ust.1 zostanie zwrócona w terminie 30 dni od dnia wykonania I etapu określonych w § 4 ust. 2a umowy i uznania przez Zamawiającego za należyście wykonane tj. od dnia ostatecznego odbioru wykonanych prac.
3. Kwota, tj. 30 % zabezpieczenia , o którym mowa w ust.1 zostaje pozostawiona na zabezpieczenie ewentualnych roszczeń z tytułu rękojmi za wady. Podlega ono zwrotowi nie później niż w 15 dniu po upływie zakończenia całości prac objętych umową.

§ 18

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy mogą być dokonane za zgodą obu stron w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.
2. Niedopuszczalne są istotne zmiany postanowień umowy w stosunku do treści oferty, chyba że Zamawiający przewidział możliwość dokonania takiej zmiany w ogłoszeniu o zamówieniu lub specyfikacji istotnych warunków zamówienia (wraz z umową) oraz określił warunki takiej zmiany.
3. Zamawiający dopuszcza możliwość dokonania w umowie następujących istotnych zmian:
 - a) terminu wykonania przedmiotu umowy w przypadku, gdy lokator nie udostępnił Wykonawcy lokalu celem wykonania usługi,
 - b) terminu wykonania przedmiotu umowy w razie zaistnienia, po zawarciu umowy, zdarzeń o charakterze siły wyższej, niezależnych od Stron, które uniemożliwiłyby terminowe wykonanie zobowiązań. Przez pojęcie siły wyższej należy rozumieć zdarzenie, które ma charakter nadzwyczajny (nie dające się przewidzieć), a którego skutkom nie można zapobiec nawet przy dołożeniu najwyższego stopnia staranności,
 - c) osób, ze strony Wykonawcy przewidzianych do realizacji zadania na zasadach określonych w umowie,

§ 19

Integralnymi częściami niniejszej umowy, poza wymienionymi w jej treści, są :

- 1) oferta Wykonawcy,
- 2) Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia.

§ 20

W sprawach, które nie zostały uregulowane niniejszą umową, mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 29.01.2004r. - Prawo zamówień publicznych oraz Kodeksu cywilnego i inne właściwe dla przedmiotu umowy.

§ 21

Ewentualne spory powstałe na tle realizacji przedmiotu umowy strony poddają rozstrzygnięciu sądu właściwego miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

§ 22

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy, dwa dla Zamawiającego.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY