

UMOWA NR .../R/2023

W dniu ..... 2023 r. w Warszawie, pomiędzy:

**Spółdzielnią Mieszkaniową „RADNA”**, 00-341 Warszawa ul. Radna 15 A, KRS 0000193500, stanowiący Załącznik Nr 1 do Umowy, NIP 525-00-12-455, REGON 006472160, e-mail: biuro@smradna.pl

reprezentowaną przez:

1. **Teresa Konowska – Prezes Zarządu**
2. **Tomasz Szczepański – Członek Zarządu,**

zwaną w dalszej treści Umowy “ZAMAWIAJĄCYM”,

a

....., 0.-....., ul. ...., KRS ....., stanowiący Załącznik  
Nr 2 do Umowy, NIP ....., REGON ....., e-mail:

.....,

reprezentowaną przez:

1. ....

zwaną w treści Umowy „WYKONAWCĄ”, w wyniku dokonania przez ZAMAWIAJĄCEGO wyboru oferty WYKONAWCY w przetargu nieograniczonym, została zawarta Umowa o następującej treści:

**§ 1. ZAKRES UMOWY**

Zamawiający zleca, a WYKONAWCA przyjmuje do wykonania: **Remont budynków mieszkalnych w zakresie więźby i pokrycia dachu wraz z jego ociepleniem, wymianą obróbek blacharskich, montażem ław kominiarskich, montażem instalacji elektrycznej przeciwoblodzeniowej zgodnie z Projektem Technicznym w budynkach przy ul. Lipowej 7, Lipowej 9 oraz Leszczyńskiej 10 (dwie klatki schodowe – dawniej Leszczyńska 8 posadowionych odpowiednio na działkach 2/4, 2/3, 18/6 z obrębem 50406 w Warszawie**

Będących własnością Zamawiającego, według załączonego Projektu Technicznego, zwanego dalej przedmiotem U mowy.

Szczegółowy zakres przedmiotu Umowy został opisany w Projekcie Technicznym, przedmiarze robot, specyfikacji robót.

1. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane. Miejsce realizacji zamówienia: 00-341 Warszawa ul. Lipowa 7, Lipowa 9, Leszczyńska 10(8)
2. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z terenem budowy, Projektem Technicznym, przedmiarem robót, specyfikacją robót, specyfikacją techniczną oraz uznaje je za wystarczającą podstawę do wykonania przedmiotu U mowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie a nie później jednak niż w terminie 7 dni od podpisania umowy do poinformowania Zamawiającego o wadach i brakach w załącznikach nr 1, 2 i 3 niniejszej Umowy, pod rygorem utraty uprawnienia do powoływania się na takie braki lub wady w tych załącznikach w przyszłości.
4. Wykonawca oświadcza, że prowadzi roboty siłami pracowników własnych.
5. Prace muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami i aktualną wiedzą techniczną oraz na warunkach określonych w niniejszej Umowie. Wykonawca oświadcza,

*Podpisy*

- że posiada umiejętności i wiedze pozwalającą, na wykonanie przedmiotu Umowy oraz, że zobowiązuje się do wykonania robót zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, warunkami technicznymi wykonawstwa i odbioru robót, zgodnie z przekazanymi załącznikami oraz należyta starannością.
6. W zakresie obowiązujących przepisów materiały dostarczone przez Wykonawcę i używane do przedmiotu Umowy powinny być oznaczone znakiem bezpieczeństwa. Zamawiający ma prawo żądać sprawdzenia jakości materiałów używanych do wykonania prac, jak również przedstawienie wyników wszelkich badań.
  7. W przypadku, gdy projekt Techniczny, przedmiar robót bądź specyfikacja robót nie podaje w sposób szczegółowy technologii wykonywania robót lub wykonania określonego elementu przedmiotu Umowy, Wykonawca zobowiązany jest do każdorazowego wcześniejszego uzyskania decyzji na piśmie w tym zakresie od Zamawiającego. Zamawiający dopuszcza stosowanie innych materiałów niż podane w załącznikach do Umowy pod warunkiem zapewnienia materiałów równoważnych, znacznie lepszych 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 zgody Zamawiającego na ich wprowadzenie.
  8. Wykonawca uwzględni w ofercie wszelkie uciążliwości związane z realizacją oraz zabezpieczeniem robót w budynkach oraz lokalach mieszkalnych spowodowane faktem użytkowania tych obiektów podczas trwania prac.
  9. Wykonawca ma obowiązek zminimalizować uciążliwości wynikające z prowadzenia robót w zamieszkałym budynku.
  10. Szczegółowy zakres robót przedstawiają stanowiące integralną część Umowy następujące dokumenty:
    - a) Projekt techniczny — załącznik nr 1,
    - b) Specyfikacja robót- załącznik nr 2,
    - c) Przedmiar robót — załącznik nr 3
    - d) Oferta wykonawcy wraz z kosztorysem ofertowym
    - e) Specyfikacja techniczna

## § 2. TERMINY REALIZACJI UMOWY

1. Strony ustalają terminy realizacji przedmiotu umowy:
  - a) rozpoczęcie realizacji przedmiotu Umowy: .....
  - b) zakończenie realizacji przedmiotu Umowy: .....
2. Za wykonanie przedmiotu umowy i dotrzymanie terminu, o którym mowa w ust.1 pkt b, strony uznają zakończenie przez WYKONAWCĘ robót budowlanych oraz podpisanie przez, obie strony protokołu odbioru końcowego robót.
3. WYKONAWCY z tytułu niekorzystnych warunków atmosferycznych przysługuje prawo przedłużenia terminu realizacji robót.
4. Zamawiający na pisemny wniosek Wykonawcy dopuszcza możliwie wydłużenia terminie realizacji przedmiotu Umowy określonych w harmonogramie rzeczowo- finansowym, w przypadku, gdy warunki atmosferyczne uniemożliwiają wykonywanie robót zgodnie z reżimami technologicznymi obowiązującymi dla danego rodzaju prac. Decyzja 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 oraz potwierdzone przez inspektora nadzoru inwestorskiego. Termin

*Łob* *Tka*

- realizacji przedmiotu Umowy będzie mogą być przedłużony o czas trwania przeszkody i musi zostać potwierdzony pisemnie aneksem do Umowy,
5. ZAMAWIAJĄCY nie ma obowiązku przedłużenia terminu wykonania przedmiotu umowy jeżeli WYKONAWCA w ciągu 7 dni przed możliwością zaistnienia takich okoliczności nie przedłoży zamawiającemu wniosku o przedłużenie terminu wraz z uzasadnieniem.
  6. ZAMAWIAJĄCY w ciągu 7 dni od daty złożenia wniosku przez wykonawcę zdecyduje, czy i o ile przedłuży termin wykonania przedmiotu umowy.
  7. Najpóźniej w ciągu 7 dni od wprowadzenia na plac budowy Wykonawca dostarczy Zamawiającemu harmonogram rzeczowo-finansowy robót.

### § 3. WYNAGRODZENIE

1. Wynagrodzenie umowne za wykonanie przedmiotu Umowy ustala się na podstawie oferty WYKONAWCY na kwotę netto ..... zł, słownie: ..... złotych .../100 groszy netto plus podatek VAT 8% tj. .... zł brutto słownie: ..... złotych .../100 groszy brutto.
2. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu ZAMAWIAJĄCY wynagrodzenie na podstawie cen jednostkowych ujętych w poszczególnych pozycjach kosztorysu ofertowego oraz ilości rzeczywiście wykonanych i odebranych robót ustalonych na podstawie obmiaru z zastrzeżeniem § 3 ust. 1.
3. Podstawę do wystawienia faktury stanowi załączony do niej oryginał protokołu odbioru robót potwierdzony przez upoważnionych przedstawicieli stron. ZAMAWIAJĄCY może odmówić podpisania protokołu do czasu usunięcia stwierdzonych wad wykonanych robót.
4. Wynikłe w toku realizacji zamówienia roboty dodatkowe lub zamiennie mogą być wykonywane przez tylko i wyłącznie na osobne zamówienie Zamawiającego na podstawie protokołu konieczności tych robót zaakceptowanego przez ZAMAWIAJĄCEGO. Roboty te będą rozliczne na podstawie cen jednostkowych lub czynników cenotwórczych tj. R, KP, Z, ZK nie większych niż stosowne w kosztorysie ofertowym stanowiącym załącznik do niniejszej Umowy.
5. Za roboty dodatkowe strony uznają roboty, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji, których nie można było wcześniej przewidzieć oraz gdy z przyczyn technicznych lub gospodarczych zamówienia dodatkowego nie można oddzielić od wykonania przedmiotu Umowy.
6. Protokół odbioru końcowego robót zostanie spisany w oparciu o sporządzony na podstawie obmiaru kosztorys powykonawczy lub zamienny w przypadku, gdy ilości rzeczywiście wykonanych robót uległy zmianie.
7. Wykonawcy nie przysługuje prawo dochodzenia zmiany wynagrodzenia, jeśli zmiana ta wynikałaby z niestaranego obliczenia ceny oferty.
8. ZAMAWIAJĄCY nie dokona zapłaty wynagrodzenia za roboty dodatkowe lub zamiennie wykonane z naruszeniem §3 ust. 4, 5. WYKONAWCA poniesie wszystkie konsekwencje finansowe i prawne wykonania tych robót bez zgody ZAMAWIAJĄCEGO.
9. Wynagrodzenie za wykonane roboty będzie płatne w terminie 30 dni roboczych od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT na rachunek bankowy WYKONAWCY wskazany na fakturze.
10. WYKONAWCA wystawi fakturę VAT wskazując odbiorcę usługi:

**Spółdzielnia Mieszkaniowa Radna**  
**00-341 Warszawa, ul. Radna 15A**  
**NIP: 525-00-12-455**

Seb Jla

Miejszem doręczenia (przestania) faktury jest siedziba Spółdzielni Mieszkaniowej „Radna”, ul. Radna 15 A, 00-341 Warszawa.

11. ZAMAWIAJĄCY dopuszcza wystawienie faktury częściowej na podstawie częściowego protokołu odbioru robót ze wskazaniem wartości robót lub stopnia ich zaawansowania. Faktura częściowa za wykonane roboty może być wystawiona tylko i wyłącznie po podpisaniu przez ZAMAWIAJĄCEGO częściowego protokołu odbioru, określającego wartość robót lub stopień ich zaawansowania.

#### § 4. OBOWIĄZKI STRON

##### 1. ZAMAWIAJĄCY zobowiązany jest do:

- a) przekazania terenu budowy w terminie do 7 dni od daty podpisania Umowy;
- b) finansowania przedmiotu Umowy;
- c) zapewnienia nadzoru inwestorskiego;
- d) odbioru robót zanikających, częściowych i ostatecznego przedmiotu Umowy;
- e) protokolarne przekazanie dokumentacji projektowej wraz z oświadczeniem projektanta, że przedmiotowa dokumentacja test kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć, w terminie do 7 dni od daty podpisania Umowy,
- f) przekazanie pozwolenia na budowę wraz z Dziennikiem Budowy w terminie 7 dni od daty podpisania niniejszej Umowy,
- g) dokonywanie i potwierdzanie zapisów w Dzienniku Budowy prowadzonym przez Wykonawcę,

##### 2. WYKONAWCA zobowiązany jest do:

- a) protokolarnego przejęcia terenu budowy;
- b) wyznaczenie kierownika budowy posiadającego uprawnienia budowlane bez ograniczeń w branży konstrukcyjnej oraz elektrycznej
- c) zgłoszenie kierownika do właściwego urzędu wraz z niezbędnymi załącznikami, uprawnienia budowlane, potwierdzenie przynależności do Izby Inżynierów Budownictwa
- d) prowadzenie dziennika budowy zgodnie z wszelkimi wymogami przepisów Prawa Budowlanego i innych Rozporządzeń i udostępnienie go Zamawiającemu oraz innym osobom uprawnionym celem dokonania wpisów i potwierdzeń oraz realizacja zaleceń wpisywanych do Dziennika budowy,
- e) opracowanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ)
- f) wykonanie projektu organizacji ruchu drogowego wraz z opłatą za zajęcie pasa drogowego w przypadku konieczności realizacji robót z rusztowań, wind, wyciągów czy innego sprzętu od strony ulicy Lipowej i Leszczyńskiej
- g) wykonanie tymczasowego ogrodzenia placu budowy,
- h) zabezpieczenia terenu budowy z zachowaniem najwyższej staranności i z: uwzględnieniem specyfiki przedmiotu umowy oraz jego przeznaczenia;
- i) zorganizowanie placu budowy, w tym umieszczenie tablicy informacyjnej, wykonanie ogrodzeń, instalacji, niezbędnych zabezpieczeń i wszystkich innych czynności koniecznych do zrealizowania robót w tym zabezpieczenie i oznakowanie prowadzonych robot oraz dbanie o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji zadania, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury, z dnia 26 czerwca 2002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia,
- j) współpraca z Zamawiającym w tym informowanie Zamawiającego (inspektora nadzoru)

- o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót,
- k) ubezpieczenia budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku ze zdarzeniami losowymi, odpowiedzialności cywilnej oraz następstw nieszczęśliwych wypadków, dotyczących pracowników i osób trzecich, które to wypadki mogą powstać w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi,
  - l) przestrzegania na terenie budowy i terenie przyległym przepisów BHP i ppoż.;
  - m) zawiadomienia ZAMAWIAJĄCEGO o wadach i brakach w załącznikach do Umowy jak również o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu;
  - n) dbania o należyty stan i porządek na terenie budowy i terenie przyległym do budowy, ciągach komunikacyjnych, prowadzeniu robót i dowozu materiałów na plac budowy w sposób nie powodujący zabrudzenia terenów sąsiednich i ciągów komunikacyjnych oraz zagrożenia bezpieczeństwa osób postronnych;
  - o) wykonania przedmiotu Umowy zgodnie z przekazanym Projektem Technicznym, przedmiarem robót, specyfikacją robót, specyfikacją techniczną, zasadami sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami prawa, normami i warunkami technicznymi wykonawstwa i odbioru robót w budownictwie;
  - p) pisemnego zgłoszenia przedmiotu Umowy do odbioru końcowego, uczestnictwa w czynnościach odbioru i zapewnienia usunięcia stwierdzonych wad;
  - q) uporządkowania terenu budowy oraz terenu przyległego, wszelkich ciągów komunikacyjnych i doprowadzenia go po zakończeniu robót do stanu nie gorszego od pierwotnego, najpóźniej do dnia odbioru końcowego;
  - r) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody powstałe na terenie objętym pracami, na zasadach ogólnych, od chwili przekazania miejsca robót,
  - s) niezwłoczne informowanie Zamawiającego o zaistniałych na terenie budowy kontrolach i wypadkach,
  - t) WYKONAWCA bez dodatkowego wynagrodzenia zobowiązany jest w toku realizacji przedmiotu Umowy, w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia urządzeń bądź ich części stanowiących własność ZAMAWIAJĄCEGO, do naprawienia ich i doprowadzenia do stanu pierwotnego,
  - u) zagwarantowanie obecności osoby zapewniającej nadzór techniczny nad realizowanym zadaniem, nadzór nad personelem w zakresie porządku i dyscypliny pracy (§ 5 ust.1 Umowy),
  - v) przygotowanie placu budowy, wykonanego przedmiotu zamówienia i wymaganych dokumentów łącznie z dokumentacją powykonawczą do dokonania odbioru przez ZAMAWIAJĄCEGO (atesty, aprobaty, certyfikaty, deklaracje zgodności itd.),
  - w) zgłoszenia zakończenia robót wraz ze wszelkimi wymaganymi załącznikami.
  - x) zapewnienie sprzętu oraz materiałów spełniających wymagania norm technicznych, aprobat, atestów, certyfikatów, deklaracji zgodności w pierwszym gatunku, zgodnych z wymaganiami ZAMAWIAJĄCEGO, produkcji polskiej lub krajów Unii Europejskiej,
  - y) utrzymanie porządku na terenie objętym pracami w czasie ich realizacji oraz ponoszenie kosztów wywozu odpadów,
  - z) niezwłoczne informowanie, pisemnie, ZAMAWIAJĄCEGO o zaistniałych przeszkodach i trudnościach mogących wpłynąć na jakość wykonywanych robót albo termin zakończenia wykonania remontu. W przypadku niewykonania powyższego obowiązku WYKONAWCA traci prawo do podniesienia powyższego zarzutu wobec ZAMAWIAJĄCEGO,
  - aa) pokrycie wszelkich kosztów powstałych w wyniku ewentualnych uszkodzeń elementów mieszkań, wyposażenia meblowego, osprzętu sanitarnego i elektrycznego, RTV, AGD i innych podczas realizacji robót w związku z zalaniem lokali mieszkalnych.

- bb) pokrycia kosztów energii elektrycznej i wody dla celów realizacji Umowy; woda na podstawie odczytu liczników, energia elektryczna na podstawie ryczaftu określonego przez ZAMAWIAJĄCEGO w protokole wprowadzenia na plac budowy. Pokrycie kosztów wynajmu pomieszczenia przeznaczonego na zaplecze magazynowe oraz kosztów prawa wjazdu na teren ZAMAWIAJĄCEGO.
- cc) Opracowanie i aktualizowanie na bieżąco harmonogramu rzeczowo-finansowego z podziałem miesięcznym oraz na budynki, określającego stopień zaawansowania robót. Sporządzenie ww. harmonogramu i przekazanie Zamawiającemu powinno nastąpić nie później niż 7 dni od przekazania Wykonawcy placu budowy.
- dd) Nieodpłatny wywóz i utylizacja wszelkich materiałów pochodzących z rozbiórek,
- ee) Uzyskanie świadectwa charakterystyki energetycznej budynków bez dodatkowej odpłatności,
- ff) wykonania innych prac i czynności wymienionych w Umowie.

### § 5. PRZEDSTAWICIELE STRON

1. Przedstawicielem WYKONAWCY jest ..... tel. ....
2. Przedstawicielem ZAMAWIAJĄCEGO jest ..... tel. ....
3. Przedstawiciel ZAMAWIAJĄCEGO uprawniony jest do wydawania WYKONAWCY poleceń związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z Umową wykonania jej przedmiotu oraz do egzekwowania zapisów Umowy oraz wszelkich zapisów wynikających z Prawa Budowlanego, Warunków Technicznych Wykonawstwa i Odbioru Robót, Warunków Technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, innych przepisów.
4. O zmianach osób funkcyjnych strony powiadamiają się wzajemnie na piśmie.
5. WYKONAWCA jest zobowiązany do zapewnienia ZAMAWIAJĄCEMU oraz wszystkim osobom przez niego upoważnionym, pracownikom organów nadzoru budowlanego oraz innych uprawnionych instytucji dostępu do terenu budowy oraz do wszystkich miejsc, gdzie są lub gdzie przewiduje się wykonanie robót związanych z realizacją przedmiotu Umowy.

### § 6. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. W celu należytego wykonania Umowy, WYKONAWCA wniesie na rzecz ZAMAWIAJĄCEGO przed podpisaniem umowy zabezpieczenie w wysokości ..... zł tj. 5 % kwoty Umowy brutto wynikającej z § 3 w jednej z następujących form:
  - a) pieniądzu - przelewem na rachunek bankowy ZAMAWIAJĄCEGO (konto PKO BP S. A. XV O/W-WA Nr 86 1020 1156 0000 7202 0007 3742),
  - b) w przypadku nie wniesienia zabezpieczenia jego wartość określona w ppkt a) zostanie potrącona z faktury końcowej za roboty lub faktury ją poprzedzającej jeżeli ostatnia faktura będzie na kwotę niższą niż 5% wynagrodzenia z Umowy.
2. Kwota powyższa to zabezpieczenie ZAMAWIAJĄCEGO z tytułu odmowy wykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu Umowy, służąca pokryciu roszczeń na wypadek zniszczeń mienia, kosztów wykonania robót przez innego wykonawcę oraz roszczeń z tytułu gwarancji jakości/rękojmi.
3. Strony postanawiają, że 50% wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania Umowy zostanie zwrócone po bezusterkowym odbiorze robót, a pozostałe 50% pozostanie na koncie ZAMAWIAJĄCEGO przez okres 60 miesięcy, w którym to okresie może być przejęte na własność ZAMAWIAJĄCEGO przez potrącenie należności przysługujących ZAMAWIAJĄCEMU wobec WYKONAWCY, w szczególności kar umownych i kosztów usunięcia wad obciążających WYKONAWCĘ. Ewentualna pozostałość zostanie zwrócona WYKONAWCY w terminie 21 dni po tym terminie.

*Leb* *TKA*

4. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady przedmiotu Umowy zostaje rozszerzona na okres udzielonej gwarancji.
5. Zwrot wpłaconej kwoty zabezpieczenia nie będzie dokonany w przypadku konieczności pokrycia przez ZAMAWIAJĄCEGO roszczeń do wysokości szkód powstałych z winy WYKONAWCY na rzecz osób trzecich.

#### § 7. GWARANCJA

1. WYKONAWCA udziela ZAMAWIAJĄCEMU gwarancji jakości na wykonany przedmiot Umowy.
2. Okres gwarancji ustala się na 60 miesięcy od daty końcowego odbioru robót. Bieg gwarancji rozpoczyna się w dniu następnym po podpisaniu protokołu końcowego odbioru robót. Rękojmię ustala się na 3 miesiące ponad okres gwarancji.
3. W przypadku stwierdzenia, w okresie gwarancyjnym wad i usterek wykonanych robót ZAMAWIAJĄCY powiadomi WYKONAWCĘ o ich zaistnieniu na piśmie w terminie 7 dni od daty ich ujawnienia, ustalając sposób i termin ich usunięcia.
4. WYKONAWCA zobowiązany jest do zawiadomienia ZAMAWIAJĄCEGO (Przedstawiciela wymienionego w §5 ust. 2) o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych. Usunięcie wad i usterek będzie stwierdzone protokolarnie przez obie strony.
5. WYKONAWCA zobowiązuje się do terminowego usunięcia zaistniałych wad i usterek zgłoszonych przez ZAMAWIAJĄCEGO.
6. W przypadku uchylenia się WYKONAWCY od usunięcia wad i usterek ujawnionych w okresie gwarancyjnym ZAMAWIAJĄCY będzie mógł powierzyć usunięcie wad i usterek innemu wykonawcy, a kosztami wykonania robót obciążyć WYKONAWCĘ.
7. Dochodzenie, w okresie obowiązywania gwarancji na roboty, praw wynikających z udzielonych przez producentów gwarancji na wbudowane materiały, obciąża WYKONAWCĘ.
8. W okresie gwarancji WYKONAWCA zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia ZAMAWIAJĄCEGO w terminie 3 dni od ich zaistnienia o:
  - a) zmianie siedziby lub firmy WYKONAWCY;
  - b) zmianie osób reprezentujących WYKONAWCĘ;
  - c) ogłoszeniu upadłości firmy;
  - d) wszczęciu postępowania układowego, w którym uczestniczy WYKONAWCA;
  - e) ogłoszeniu likwidacji firmy WYKONAWCY;
  - f) zawieszeniu działalności firmy WYKONAWCY.
9. ZAMAWIAJĄCY zwoła przed zakończeniem okresu gwarancji, komisję odbioru robót dla ustalenia warunków odbioru ostatecznego.
10. Odbiór ostateczny polega na ocenie wykonanych robót związanych z usunięciem wad zaistniałych w okresie gwarancji wskazanych przez komisję w protokole odbioru ostatecznego.
11. ZAMAWIAJĄCY jest zobowiązany do dokonania odbioru ostatecznego robót w ciągu 14 dni od powiadomienia go przez WYKONAWCĘ o usunięciu wad.
12. Jeżeli w toku czynności komisji odbioru końcowego i ostatecznego zostaną stwierdzone wady, to ZAMAWIAJĄCEMU przysługują następujące uprawnienia:
  - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad;
  - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
    - jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, ZAMAWIAJĄCY może zastosować karę, o której mowa w § 8 ust 1 pkt. d;
    - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem ZAMAWIAJĄCY może odstąpić od Umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.

13. Niezależnie od uregulowań zawartych w § 7 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 przy wykonaniu przedmiotu Umowy.

## § 8. KARY UMOWNE

### 1. WYKONAWCA zapłaci ZAMAWIAJĄCEMU kary umowne:

- a) 0,5 % wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu Umowy, jeżeli zwłoka powstała z przyczyn zależnych od WYKONAWCY, liczonej od dnia wyznaczonego na zakończenie przedmiotu Umowy do dnia faktycznego odbioru;
- b) 0,5 % wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień zwłoki w wykonaniu zobowiązań nałożonych na WYKONAWCĘ w Umowie w trakcie jej trwania, liczonych od daty niedotrzymanego przez WYKONAWCĘ terminu wyznaczonego przez ZAMAWIAJĄCEGO w wezwaniu do ich wykonania do daty ich faktycznego wykonania;
- c) 0,5 % wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad, liczonej od dnia wyznaczonego terminu na wykonanie usunięcia wad do dnia faktycznego odbioru;
- d) 10 % wynagrodzenia umownego netto z tytułu samego faktu istnienia wad trwałych w przedmiocie odbioru;
- e) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od WYKONAWCY w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego netto.

### 2. ZAMAWIAJĄCY zapłaci WYKONAWCY kary umowne:

- a) za zwłokę w odbiorze przedmiotu Umowy, z przyczyn zależnych od ZAMAWIAJĄCEGO w wysokości 0,25 % wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień zwłoki;
- b) z tytułu odstąpienia od Umowy z przyczyn zależnych od ZAMAWIAJĄCEGO, z wyłączeniem sytuacji określonej w § 12 ust. 1 pkt. a – w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego.

3. Strony zgodnie ustalają, że w przypadku kiedy wartość szkody jaką poniesie ZAMAWIAJĄCY z tytułu nienależytego wykonania lub nie wykonania przedmiotu Umowy, przekroczy wartość należnych kar umownych, ZAMAWIAJĄCEMU przysługuje prawo do dochodzenia odszkodowania do wysokości poniesionej szkody.

4. WYKONAWCA upoważnia ZAMAWIAJĄCEGO do potrącenia kar umownych z wypłaty za wykonaną robotę.

## § 9. ODBIÓR ROBÓT

1. WYKONAWCA powinien umożliwić ZAMAWIAJĄCEMU sprawdzenie każdej roboty, która zanika lub ulega zakryciu. Żadna robota nie może być zakryta lub w inny sposób uczyniona niedostępną bez zgody ZAMAWIAJĄCEGO.

2. Jeżeli ZAMAWIAJĄCY uzna odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu za zbędny,

ma obowiązek powiadomić o tym WYKONAWCĘ.

3. WYKONAWCA na żądanie ZAMAWIAJĄCEGO, ma obowiązek odkryć lub wykonać otwory niezbędne dla zbadania robót, o ile wcześniej nie poinformował ZAMAWIAJĄCEGO o gotowości robót do odbioru, a następnie na własny koszt przywrócić stan poprzedni.

4. WYKONAWCA przedstawi dokumenty niezbędne do dopuszczenia przedmiotu Umowy do użytkowania, m. in. protokoły i opinie.

5. Materiały i urządzenia użyte przez WYKONAWCĘ powinny odpowiadać warunkom określonym w ustawie Prawo Budowlane. Na każde żądanie ZAMAWIAJĄCEGO (osób nadzorujących) WYKONAWCA zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów certyfikat na



znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z PN lub aprobatę techniczną.

6. WYKONAWCA zawiadomi ZAMAWIAJĄCEGO pisemnie o zakończeniu robót, jednocześnie wystąpi z wnioskiem o powołanie komisji odbiorowej i ustalenie terminu odbioru.
7. ZAMAWIAJĄCY powoła komisję odbiorową na podstawie zgłoszenia WYKONAWCY o zakończeniu robót w terminie nie dłuższym niż 7 dni.

#### **§ 10. ZMIANY W UMOWIE**

1. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru WYKONAWCY, chyba że konieczność takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy lub zmiany te są korzystne dla ZAMAWIAJĄCEGO.
2. Zmiana Umowy dokonana z naruszeniem przepisu ust. 1 jest nieważna.
3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści Umowy muszą mieć formę pisemną pod rygorem nieważności.

#### **§ 11. UBEZPIECZENIE BUDOWY**

1. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia budowy i robót zgodnie z wartością niniejszej Umowy z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi i ryzykami budowlanymi oraz od odpowiedzialności cywilnej.
2. Ubezpieczeniu przez Wykonawcę podlegają w szczególności:
  - a. Objęte niniejszą umową roboty i materiały na pełną kwotę ich wartości (wartość kontraktu), urządzenia, maszyny, wyposażenie placu budowy i jego zaplecze od wszelkich ryzyk,
  - b. Odpowiedzialność cywilna za szkody na osobach i w mieniu osób trzecich oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi, a także ruchem pojazdów mechanicznych.
3. Wykonawca w ciągu 7 dni od podpisania Umowy przedłoży ww. polisę, której kopia stanowić będzie integralną część tej umowy pod rygorem odstąpienia przez Zamawiającego od Umowy z winy Wykonawcy.
4. W przypadku zmiany wartości Umowy Wykonawca zobowiązany jest dokonać korekty zmian sumy ubezpieczenia robót budowlanych po czym w ciągu 7 dni przedłożyć Zamawiającemu aneksy do polis.

#### **§ 12. ODSZTĄPIENIE OD UMOWY**

1. ZAMAWIAJĄCEMU przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy, gdy:
  - a) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy i ZAMAWIAJĄCY odstąpił od Umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku WYKONAWCA może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części Umowy.
  - b) WYKONAWCA z nieuzasadnionych przyczyn nie rozpoczął prac pomimo wezwania ZAMAWIAJĄCEGO złożonego na piśmie,
  - c) WYKONAWCA z nieuzasadnionych przyczyn nie kontynuuje rozpoczętych prac pomimo wezwania ZAMAWIAJĄCEGO złożonego na piśmie,
  - d) WYKONAWCA przerwał realizację prac i przerwa ta trwa dłużej niż 5 dni.
  - e) WYKONAWCĘ postawiono w stan likwidacji lub upadłości.

- f) WYKONAWCA prowadzi roboty niezgodnie z umową i jej załącznikami
  - g) WYKONAWCA w sposób rażąco narusza przepisy BHP, ppoż. i inne
2. WYKONAWCY przysługuje prawo odstąpienia od Umowy, jeżeli ZAMAWIAJĄCY odmawia bez wskazania uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru.
  3. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie pod rygorem nieważności takiego oświadczenia.
  4. W wypadku odstąpienia od Umowy WYKONAWCĘ oraz ZAMAWIAJĄCEGO obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
    - a) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od Umowy WYKONAWCA przy udziale ZAMAWIAJĄCEGO sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,
    - b) WYKONAWCA zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która odstąpiła od Umowy, WYKONAWCA sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, 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.
    - c) WYKONAWCA zgłosi ZAMAWIAJĄCEMU wniosek o dokonanie odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających niezwłocznie po ich wykonaniu,
    - d) WYKONAWCA najpóźniej w terminie 14 dni usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione, uporządkuje i protokołarnie przekaże teren budowy ZAMAWIAJĄCEMU.
  5. ZAMAWIAJĄCY w razie odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które WYKONAWCA nie odpowiada, obowiązany jest do:
    - a) dokonania odbioru robót przerwanych,
    - b) zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
    - c) przejęcia od WYKONAWCY terenu budowy.

## § 12. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Spory powstałe na tle wykonywania Umowy, w przypadku nie rozwiązania ich w drodze polubownej, rozstrzygane będą przez sąd właściwy według siedziby ZAMAWIAJĄCEGO.
2. W sprawach nie unormowanych w niniejszej Umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz Prawa budowlanego.
3. Umowę sporządzono w 2 egzemplarzach: 1 egzemplarz dla WYKONAWCY i 1 egzemplarz dla ZAMAWIAJĄCEGO.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

*Sol* *T/Coay*