

zawarta w dniu ..... 2019 r. w Konstancinie-Jeziornie (zwana dalej „Umową”),  
pomiędzy:

**Spółdzielnią Mieszkaniową Lokatorsko-Własnościową** z siedzibą w Konstancinie-Jeziornie przy ul. Sobieskiego 6, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XIV Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000181453, NIP 1230022069, zwaną dalej „Zamawiającym”, reprezentowaną przez:

- 1) Justynę Rawską – p/o Prezesa Zarządu,
- 2) Stanisława Andruszkiewicza – Zastępcę Prezesa Zarządu

a

....., prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą .....  
w ....., wpisanym do Centralnej Ewidencji  
i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej pod numerem NIP  
....., REGON ....., zwanym dalej „Wykonawcą”,

zwanymi dalej łącznie „Stronami”.

Strony postanawiają, co następuje:

## § 1

### PRZEDMIOT UMOWY

1. ZAMAWIAJĄCY zleca, a WYKONAWCA przyjmuje do wykonania **remont schodów zewnętrznych w budynku położonym przy ul. Literatów 8 w Konstancinie-Jeziornie**, znajdującym się w zasobach ZAMAWIAJĄCEGO, zwany dalej „Przedmiotem Umowy”.
2. Szczegółowy zakres robót objętych Umową określa:
  - 1) Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia, która stanowi **Załącznik nr 1** do Umowy,
  - 2) Projekt budowlano wykonawczy,
  - 3) Przedmiar robót, który stanowi **Załącznik nr 2** do Umowy.
3. Ponadto WYKONAWCA zobowiązuje się, że wszelkie prace będą realizowane zgodnie z:
  - obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadami rzetelnej wiedzy technicznej i niniejszą Umową,
  - warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych,
  - Polskimi Normami PN jak również z opisem zakresu czynności do danego typu robót przedstawionych w katalogach KNR.
3. Każde odstępstwo od założonej technologii, jak również zmiana zakresu robót objętych Przedmiotem Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Niezbędne materiały do wykonania Przedmiotu Umowy zapewnia WYKONAWCA.
5. WYKONAWCA oświadcza, że zapoznał się z miejscem, w którym mają być prowadzone roboty, i nie wnosi w tym zakresie żadnych uwag mogących mieć wpływ na wykonanie Umowy.

## § 2

### KIEROWNICTWO ROBÓT, NADZÓR I ORGANIZACJA PRAC

1. Do nadzoru z ramienia ZAMAWIAJĄCEGO nad realizacją robót ZAMAWIAJĄCY wyznacza inspektora nadzoru inwestorskiego w osobie ....., posiadającego

- uprawnienia budowlane nr ....., który w dalszej części Umowy będzie nazywany „**Inspektorem**”.
2. Do kontaktu i nadzoru nad realizacją Przedmiotu Umowy WYKONAWCA wyznacza kierownika robót: ....., posiadającego uprawnienia budowlane nr ....., który w dalszej części Umowy będzie nazywany „**Kierownikiem**”.
  3. Członkowie Zarządu ZAMAWIAJĄCEGO mają prawo wydawania poleceń WYKONAWCY z mocą Inspektora.
  4. Polecenia wydane przez Inspektora skutkujące zmianę zakresu lub wartości robót wymagają potwierdzenia pisemnego przez Zarząd ZAMAWIAJĄCEGO.
  5. WYKONAWCA przy realizacji inwestycji zobowiązany jest do:
    - 1) urządzenia i zagospodarowania terenu budowy,
    - 2) zabezpieczenia placu budowy do czasu odbioru końcowego zgodnie z obowiązującymi przepisami,
    - 3) przywrócenia do stanu pierwotnego terenu budowy oraz obiektów, znajdujących się w obszarze robót po ich zakończeniu,
    - 4) wykonania innych prac i robót nie określonych wyżej, a niezbędnych do prawidłowej realizacji Przedmiotu Umowy,
    - 5) przestrzegania przepisów związanych z utrzymaniem czystości i porządku przy realizacji Przedmiotu Umowy w zakresie utylizacji odpadów budowlanych,
    - 6) systematycznego wywożenia kontenerów z odpadami po ich każdorazowym napełnieniu,
    - 7) ograniczenia uciążliwości dla mieszkańców oraz innych użytkowników budynku poprzez zagwarantowanie dojścia do budynku, w szczególności zapewnienie alternatywnego wejścia do klatki schodowej w przypadku całkowitego wyłączenia z użytkowania remontowanych schodów; WYKONAWCA zobowiązany jest zabezpieczyć ewentualną kładkę bądź prowizoryczne schody do budynku, za których stan techniczny ponosi pełną odpowiedzialność i w związku z tym odpowiada za wszelkie szkody wyrządzone osobom trzecim przez niewłaściwe zabezpieczenie terenu robót,
    - 8) bieżącego utrzymania czystości na terenie dróg transportowych na zewnątrz budynku, w granicach wskazanych przez ZAMAWIAJĄCEGO,
    - 9) realizacji robót uciążliwych pod względem hałasu i robót (brudnych) w dni robocze w godzinach 7<sup>00</sup> – 20<sup>00</sup>, w soboty w godz. 8<sup>00</sup> - 18<sup>00</sup>,
    - 10) naprawy lub pokrycia kosztów szkód spowodowanych przez WYKONAWCĘ w mieniu ZAMAWIAJĄCEGO i osób trzecich w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy,
    - 11) załatwienie wszelkich formalności i pokrycie kosztów związanych z ewentualnym zajęciem pasa ruchu lub chodnika.
  6. W chwili wejścia na teren budowy w terminie określonym w § 3 ust. 1 Umowy, ZAMAWIAJĄCY sporządza protokół przejęcia terenu, WYKONAWCA, podpisując ten protokół, bierze odpowiedzialność za ten teren zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej Umowie.
  7. Po zakończeniu robót i spełnieniu przez WYKONAWCĘ warunków opisanych w ust. 5 pkt 3, WYKONAWCA sporządza protokół przekazania terenu po budowie, a ZAMAWIAJĄCY, podpisując protokół uznaje, że teren budowy został przekazany zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej Umowie.

### § 3

#### TERMINY REALIZACJI

1. Rozpoczęcie robót nastąpi w dniu - ..... na podstawie protokołu wprowadzenia na roboty.

2. Termin zakończenia robót ustala się do dnia - .....
3. Po zakończeniu robót opisanych w § 1 niniejszej Umowy, Strony sporządzą Protokół Odbioru prac, którego procedurę tworzenia przedstawiono w § 6 Umowy.
4. W terminie 5 dni od podpisania Umowy WYKONAWCA zobowiązany jest do przedstawienia harmonogramu wykonania prac, który stanowić będzie **Załącznik nr 3** do Umowy.
5. Terminem zakończenia robót przez WYKONAWCĘ jest dzień podpisania przez Strony końcowego protokołu odbioru prac, o którym mowa powyżej w ust. 3.

#### § 4

#### WYNAGRODZENIE WYKONAWCY

1. Za wykonany i odebrany Przedmiot Umowy WYKONAWCA otrzyma szacunkowe wynagrodzenie ryczałtowe, ustalone na podstawie obmiaru powykonawczego oraz cen jednostkowych określonych w **załączniku nr 2** do Umowy
2. Szacunkowa wartość robót określona w ofercie wynosi: netto ..... zł wraz z podatkiem VAT w aktualnie obowiązującej wysokości, brutto: ..... (słownie: ..... złotych), dalej zwane „**Wynagrodzeniem**”.
3. Wynagrodzenie za Przedmiot Umowy obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem Przedmiotu Umowy wynikające z opisu Przedmiotu Umowy, jak również w nim nieujęte, a bez których nie można zrealizować Przedmiotu Umowy, w tym: koszty uzyskania uzgodnień i opinii, koszty związane ze zorganizowaniem zaplecza budowy, koszty zużycia wody i energii elektrycznej, koszty zakupu i transportu materiałów, koszty udzielonej gwarancji i rękojmi, koszty wywozu i utylizacji odpadów podczas prowadzenia robót budowlanych, wszelkie opłaty, w tym ubezpieczenia, zyski, narzuty, opusty, należny podatek VAT oraz pozostałe składniki cenotwórcze.

#### § 5

#### WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Strony ustalają, że rozliczenie za wykonane roboty, o którym mowa w § 4, nastąpi po odebraniu Przedmiotu Umowy. Podstawą wystawienia faktury jest podpisany przez obydwie Strony bezusterkowy Protokół Odbioru sporządzany zgodnie z § 6 Umowy oraz w przypadku zabezpieczenia należytego wykonania Umowy w formie gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej dostarczony dokument na cały okres obowiązywania rękojmi i gwarancji.
2. ZAMAWIAJĄCY zrealizuje płatność przelewem w ciągu 21 dni roboczych od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury przez ZAMAWIAJĄCEGO.
3. Za dzień zapłaty ustala się datę dokonania dyspozycji przelewu z rachunku ZAMAWIAJĄCEGO na rachunek WYKONAWCY.
4. Zwłoka w dokonaniu zapłaty należnego WYKONAWCY Wynagrodzenia upoważnia WYKONAWCĘ do naliczenia ustawowych odsetek z tytułu zwłoki.

#### § 6

#### ODBIÓR ROBÓT

1. Odbiór robót objętych Przedmiotem Umowy będzie dokonywany komisyjnie.
2. Brak zatwierdzenia odbioru przez komisję ZAMAWIAJĄCEGO powoduje niemożność wystawienia faktury z tytułu wykonanych robót. W tym przypadku WYKONAWCA zobowiązany jest do usunięcia wad wskazanych w protokole zgodnie z procedurą opisaną w ust. 12.
3. ZAMAWIAJĄCY na czas realizacji prac powołuje stałych członków Komisji Odbioru.

4. Skład Komisji Odbioru ze strony ZAMAWIAJĄCEGO może być zmieniany w zależności od terminowości potrzeb wykonywanych zadań.
5. W skład Komisji Odbioru ze strony WYKONAWCY wchodzi wyznaczeni przedstawiciele WYKONAWCY, którzy posiadają udzielane im każdorazowo pełnomocnictwa w zakresie odpowiednich robót.
6. O osiągnięciu gotowości do odbioru Przedmiotu Umowy lub jego części WYKONAWCA jest zobowiązany zawiadomić ZAMAWIAJĄCEGO na piśmie (w tym dopuszczona jest forma e-mail za potwierdzeniem odbioru przez ZAMAWIAJĄCEGO).
7. Komisja Odbioru powinna zakończyć czynności odbioru najpóźniej w 5-tym dniu roboczym, licząc od daty rozpoczęcia czynności odbioru (wliczając w to tylko dni robocze). Za zgodą Stron termin zakończenia czynności odbioru może ulec zmianie również w przypadku uzasadnionych wypadków losowych.
8. W przypadku kończenia etapu realizacji robót, które nie kończą się w dniu wskazanym w niniejszej Umowie jako zakończenie danego etapu, a które ulegają zakryciu i ich ocena techniczna nie będzie możliwa w późniejszym terminie, roboty te podlegają zgłoszeniu przez WYKONAWCĘ Inspektorowi, który w celu nieopóźniania robót zobowiązany jest w ciągu 48 godzin (2 dni robocze) ocenić prawidłowość stosowanych przy robotach technologii i materiałów.
9. W przypadku stwierdzenia wad określonych w Protokole Odbioru, Inspektor sporządza notatkę, której kopię otrzymuje WYKONAWCA w celu naprawienia wad lub ustosunkowania się do zastrzeżenia. W przypadku braku akceptacji przez WYKONAWCĘ zastrzeżeń opisanych w notatce, strony sporządzą protokół niezgodności w celu obiektywnej oceny zaistniałej sytuacji. Protokół ten do chwili rozstrzygnięcia sporu jest podstawą do wstrzymania robót.
10. Na każde żądanie ZAMAWIAJĄCEGO WYKONAWCA zobowiązany jest przedłożyć dla wbudowanych materiałów: certyfikat zgodności lub deklarację zgodności z Polską Normą, lub z aprobatą techniczną.
11. W dniu końcowego odbioru robót WYKONAWCA przekaze ZAMAWIAJĄCEMU certyfikaty i deklaracje zgodności na materiały.
12. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, ZAMAWIAJĄCEMU przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia – może odmówić podpisania Protokołu Odbioru do czasu usunięcia wad; w tym przypadku WYKONAWCA określi nowy termin usunięcia wad, a po ich naprawie zobowiązany jest do zawiadomienia ZAMAWIAJĄCEGO o usunięciu wad oraz o nowym terminie odbioru zakwestionowanych uprzednio robót; w trakcie odbioru WYKONAWCA sporządza nowy Protokół Odbioru zakończenia danego etapu robót;
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, a komisja dopuści ich akceptację, gdyż nie uniemożliwiają one użytkowania Przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem, ZAMAWIAJĄCY zażąda odpowiedniego obniżenia Wynagrodzenia dla WYKONAWCY z tego tytułu; gdyby negocjacje dotyczące obniżenia Wynagrodzenia nie były akceptowane przez ZAMAWIAJĄCEGO, WYKONAWCA zobowiązany jest do naprawienia wad, ponosząc konsekwencje dotyczące kar umownych opisanych w § 9;
  - 3) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie Przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem, ZAMAWIAJĄCY może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od dokonania czynności odbioru lub żądać wykonania Przedmiotu Umowy po raz drugi oraz obciążyć WYKONAWCĘ karą umowną z tytułu niewykonania Przedmiotu Umowy. Odstąpienie staje się skuteczne z dniem złożenia oświadczenia o odstąpieniu.
13. Usunięcie wad należy potwierdzić protokolarnie, protokół ten nie musi oznaczać końcowego odbioru robót na podstawie Protokołu Odbioru.

## § 7

### ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. WYKONAWCA wnosi zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości 5 % Wynagrodzenia brutto wynikającej z oferty WYKONAWCY, zwane dalej „Zabezpieczeniem”, które służy pokryciu roszczeń w okresie do dnia podpisania bezusterkowego końcowego Protokołu Odbioru robót, przedłużonym o 30 dni.
2. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy, a także pokryciu roszczeń z tytułu gwarancji jakości.
3. WYKONAWCA wnosi Zabezpieczenie w pieniądzu, które należy wpłacić ZAMAWIAJĄCEMU w dniu podpisania Umowy.
4. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu WYKONAWCA wpłaca przelewem na rachunek bankowy ZAMAWIAJĄCEGO: .....
5. ZAMAWIAJĄCY dopuszcza wniesienie Zabezpieczenia w formie gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej.
6. W przypadku Zabezpieczenia w formie gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej, WYKONAWCA zobowiązany jest dostarczyć do siedziby ZAMAWIAJĄCEGO oryginał dokumentu, obejmujący cały okres realizacji Umowy przedłużony o okres 30 dni po zakończeniu obowiązywania Umowy, w dniu podpisania Umowy.
7. WYKONAWCA ma obowiązek po podpisaniu bezusterkowego protokołu końcowego odbioru robót dostarczyć ZAMAWIAJĄCEMU dokument zabezpieczenia na cały okres rękojmi i gwarancji, przed wystawieniem faktury końcowej za wykonany Przedmiot Umowy w wysokości 5% rzeczywistego końcowego Wynagrodzenia.
8. 50% kwoty zabezpieczenia wymienionego w ust. 1 wpłaconego w pieniądzu zostanie zwrócone w ciągu 30 dni od dnia końcowego odbioru robót bez zastrzeżeń. Pozostała część Zabezpieczenia zostanie zwrócona w ciągu 14 dni na wniosek WYKONAWCY, po przedstawieniu przez WYKONAWCĘ protokołu usunięcia usterek po upływie okresu gwarancji i rękojmi.
9. Okres gwarancji zostanie przedłużony o czas dokonanych napraw tj. od dnia pisemnego zgłoszenia do dnia pisemnego odbioru bezusterkowego.

## § 8

### DODATKOWE ZABEZPIECZENIA STRON

1. WYKONAWCA przedstawi ZAMAWIAJĄCEMU wykaz pracowników wyznaczonych do wykonania Przedmiotu Umowy. Wykonawca powierza Zamawiającemu przetwarzanie danych osobowych, o których mowa w zdaniu poprzednim, wyłącznie w celu wywiązania się przez Wykonawcę z zadań określonych w Umowie oraz na okres świadczenia usług z niej wynikających, zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony danych osobowych.
2. WYKONAWCA zobowiązuje się realizować zlecone roboty przez wykwalifikowanych pracowników posiadających niezbędne uprawnienia, ważne badania lekarskie i aktualne przeszkolenie bhp, które przedstawi w formie oświadczenia lub okaże do wglądu.
3. Przy wykonywaniu robót objętych Umową WYKONAWCA zobowiązuje się do przestrzegania przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, przepisów przeciwpożarowych oraz do zabezpieczenia miejsca prowadzonych robót.
4. WYKONAWCA każdorazowo będzie wskazywał ZAMAWIAJĄCEMU zmianę osoby będącej Kierownikiem i posiadającym odpowiednie uprawnienia do sprawowania samodzielnej funkcji w budownictwie. Z osobami tymi będzie kontaktował się Inspektor, delegowany przez ZAMAWIAJĄCEGO w celu składania na bieżąco uwag, dotyczących realizacji Przedmiotu Umowy.

5. Kontrolę nad prawidłowym wykonaniem prac, objętych niniejszą Umową, sprawuje Inspektor.
6. Inspektor upoważniony jest do wydawania wiążących WYKONAWCĘ poleceń co do rodzaju, ilości i jakości robót objętych Umową, jeżeli nie wykraczają one poza zakres Umowy.
7. W przypadku niestosowania się przez pracowników WYKONAWCY do zaleceń wskazywanych przez Inspektora, na jego wniosek może nastąpić wstrzymanie prac i spisanie protokołu odstępstw przez członków komisji odbioru delegowanych przez ZAMAWIAJĄCEGO. W tym przypadku ZAMAWIAJĄCY wezwie drogą pisemną WYKONAWCĘ do usunięcia stwierdzonych wad i realizację Umowy zgodnie z uzgodnioną technologią. Fakt ten musi być odnotowany w notatce, spisanej przez obie Strony.
8. WYKONAWCA zobowiązuje się wykonać roboty z należytą starannością zgodnie z Polskimi Normami, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, Prawem budowlanym i innymi obowiązującymi przepisami.
9. WYKONAWCA ponosi pełną odpowiedzialność za nieprzestrzeganie postanowień § 8 ust. 2-5.
10. WYKONAWCA oświadcza, że jest ubezpieczony (posiada polisę lub inny dokument ubezpieczenia) na kwotę min. .... zł. WYKONAWCA ma obowiązek posiadać opłaconą polisę OC przez cały okres wykonania robót oraz okres gwarancji.
11. WYKONAWCA zobowiązany jest do przedłożenia ZAMAWIAJĄCEMU w dniu podpisania Umowy polisy OC.
12. Po zakończeniu robót WYKONAWCA zobowiązany jest uporządkować teren budowy poprzez doprowadzenie go do stanu pierwotnego i przekazać go ZAMAWIAJĄCEMU w terminie ustalonym na odbiór robót.
13. WYKONAWCA ponosi odpowiedzialność finansową za wyrządzone w trakcie robót szkody, w tym także wyrządzone osobom trzecim.
14. WYKONAWCA, korzystając z energii elektrycznej oraz poboru wody, zostanie rozliczony na podstawie ustalonego ryczałtu, który wynosi 100,00 zł netto plus podatek VAT w aktualnie obowiązującej wysokości za zużycie energii elektrycznej oraz 100,00 zł netto plus podatek VAT w aktualnie obowiązującej wysokości za zużycie wody, w okresie obowiązywania Umowy za każdy rozpoczęty miesiąc prowadzenia robót.
15. Wartość z faktury końcowej, po zakończeniu robót, zostanie pomniejszona o wartość ryczałtu, o którym mowa w ust. 14.
16. ZAMAWIAJĄCY wskaże punkt poboru wody i energii elektrycznej w budynku.
17. Pomieszczenia socjalne dla pracowników zabezpieczy WYKONAWCA we własnym zakresie.
18. ZAMAWIAJĄCEMU przysługuje prawo modyfikacji, określonego jak wyżej, Przedmiotu Umowy, polegającego na rezygnacji z części robót, wykonaniu robót zamiennych, zmiany zakresu robót, zmiany harmonogramu prac.
19. WYKONAWCA zobowiązuje się wykonać wszystkie roboty objęte Umową zlecone przez ZAMAWIAJĄCEGO własnymi siłami, z własnych materiałów przy użyciu własnego (lub wynajętego) sprzętu.
20. ZAMAWIAJĄCY nie wyraża zgody na wykonywanie robót przez podwykonawców.

## **§ 9**

### **KARY UMOWNE**

1. W przypadku niewywiązania się z warunków niniejszej Umowy, WYKONAWCA zapłaci ZAMAWIAJĄCEMU niżej określone kary umowne:
  - 1) jeżeli WYKONAWCA nie rozpocznie prac w ciągu 5 dni od terminu wskazanego w § 3 ust. 1 Umowy, w wysokości 10 % wartości Wynagrodzenia brutto,

- 2) za opóźnienie w oddaniu robót określonych w Przedmiocie Umowy w wysokości 0,2 % wartości Wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia,
  - 3) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze w wysokości 0,5 % wartości Wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia, liczony od następnego dnia po upływie wyznaczonego przez ZAMAWIAJĄCEGO terminu na ich usunięcie,
  - 4) w razie rozwiązania przez ZAMAWIAJĄCEGO Umowy z przyczyn leżących po stronie WYKONAWCY w wysokości 10 % Wynagrodzenia brutto,
  - 5) za opóźnienie w usunięciu wad ujawnionych po zakończeniu prac w okresie gwarancji w wysokości 0,2 % wartości Wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad.
2. Kary umowne za poszczególne naruszenia mogą być kumulowane i zostać potrącone zarówno z bieżących płatności jak i z wniesionego Zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, jak i faktury końcowej, do czego niniejszym WYKONAWCA upoważnia ZAMAWIAJĄCEGO.
  3. W przypadku braku możliwości potrącenia kar umownych zgodnie z ust. 2 powyżej, WYKONAWCA zobowiązany jest do ich uiszczenia na pierwsze pisemne wezwanie ZAMAWIAJĄCEGO w terminie i na konto wskazane w tym wezwaniu.
  4. Jeżeli kary umowne nie pokrywają faktycznie poniesionych szkód, Stronom przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.

## **§ 10 ROZWIĄZANIE UMOWY**

1. Strony oświadczają, że Umowa może być rozwiązana bez wypowiedzenia w przypadku:
  - 1) stwierdzenia przez ZAMAWIAJĄCEGO, iż WYKONAWCA nie rozpoczął robót określonych w niniejszej Umowie w terminie 10 dni od daty wskazanej w § 3 ust. 1 Umowy, określonej jako początek robót,
  - 2) przerwy w wykonywaniu robót objętych Umową na okres dłuższy niż 10 dni, nie wliczając w to dni ustawowo wolnych od pracy,
  - 3) 2-krotnego stwierdzenia przez ZAMAWIAJĄCEGO nienależytego wykonania robót objętych Umową, co zostało wpisane do dziennika budowy.
2. ZAMAWIAJĄCY zastrzega sobie prawo do rozwiązania Umowy w przypadku odstępstw od ustalonej technologii i jakości robót.
3. W przypadku opóźnienia w wykonaniu robót lub niewłaściwego co do jakości ich wykonania w okresie umownym, Zamawiający może powierzyć wykonanie robót osobie trzeciej, a poniesionymi z tego tytułu kosztami obciążyć Wykonawcę, co nie uchyla prawa ZAMAWIAJĄCEGO do żądania zapłaty kar umownych za okres opóźnienia od daty wymagalności wykonania robót do daty powierzenia ich wykonania osobie trzeciej.
4. W przypadku rozwiązania Umowy z przyczyn określonych w ust. 1 pkt 2-3, ust. 2, ust. 3, ZAMAWIAJĄCY jest zobowiązany do uiszczenia Wynagrodzenia za roboty, będące jej przedmiotem, wykonane do czasu rozwiązania Umowy, proporcjonalnie do stosunku należycie wykonanych prac do prac zaplanowanych Umową. W tym przypadku Strony sporządzają protokół inwentaryzacji robót w toku na dzień rozwiązania Umowy, w którym określą zakres zrealizowanych prac.
5. W razie rozwiązania Umowy, WYKONAWCA przy obligatoryjnym udziale ZAMAWIAJĄCEGO sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku na dzień rozwiązania oraz:
  - 1) zabezpieczy przerwane roboty we wzajemnie uzgodnionym zakresie na własny koszt,
  - 2) sporządzi wykaz materiałów wraz z ważnymi atestami i zasadnością zakupu urządzeń i konstrukcji, które nie mogą być wykorzystane przez WYKONAWCĘ, jeżeli odstąpienie od Umowy spowodował ZAMAWIAJĄCY.

6. Rozwiązanie Umowy nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku zapłaty kar umownych naliczonych zgodnie z § 9.
7. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie ZAMAWIAJĄCEGO, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, ZAMAWIAJĄCY może odstąpić od niniejszej Umowy w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

## **§ 11 GWARANCJE**

1. WYKONAWCA na wykonane roboty oraz użyte do ich wykonania materiały i urządzenia udziela gwarancji na okres **36 miesięcy**, a także rękojmię na okres 12 miesięcy od daty protokolarnego przekazania robót. WYKONAWCA jest odpowiedzialny za wady oraz usterki powstałe w okresie gwarancji i rękojmi na zasadach określonych w przepisach Kodeksu cywilnego.
2. WYKONAWCA zobowiązany jest do usunięcia wad i usterek w terminie 5 dni od pisemnego zgłoszenia ich przez ZAMAWIAJĄCEGO. W przypadku nieprzystąpienia do usuwania wad i usterek w terminie 3 dni, ZAMAWIAJĄCY może je usunąć we własnym zakresie, a kosztami obciążyć WYKONAWCĘ zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 5, na co Wykonawca wyraża zgodę. Każda usunięta usterka lub wada ma być potwierdzona protokołem i podpisana przez Inspektora.
3. W przypadku nieusunięcia usterek przez WYKONAWCĘ, ZAMAWIAJĄCY może usunięcie usterek zlecić innemu wykonawcy na koszt i ryzyko WYKONAWCY bez utraty gwarancji udzielonej przez WYKONAWCĘ, na co Wykonawca wyraża zgodę.
4. WYKONAWCA zobowiązuje się do wykonania robót z materiałów dopuszczonych do użytku. WYKONAWCA w trakcie odbioru robót zobowiązany jest przekazać ZAMAWIAJĄCEMU w stosunku do użytych materiałów certyfikat na znak bezpieczeństwa, dopuszczenie do użytku i deklarację zgodności.
5. Strony ustalają, że w okresie rękojmi i gwarancji wykonane zostaną następujące przeglądy gwarancyjne:
  - 1) po zakończeniu pierwszego roku gwarancji ZAMAWIAJĄCY powoła komisję w celu stwierdzenia ujawnionych w tym okresie wad i usterek a WYKONAWCA usunie wady i usterki w uzgodnionym między Stronami terminie,
  - 2) na jeden miesiąc przed zakończeniem okresu gwarancji ZAMAWIAJĄCY powoła komisję w celu stwierdzenia ujawnionych w okresie gwarancji wad i usterek a WYKONAWCA usunie wady i usterki w uzgodnionym między Stronami terminie,
  - 3) w przypadku ujawnienia wad lub usterek, stwarzających zagrożenie lub znaczną uciążliwość dla użytkowników obiektu, powoływane będą komisje awaryjne a WYKONAWCA usunie wady i usterki w uzgodnionym między Stronami terminie.
6. Z każdego przeglądu obiektu Strony sporządzą protokół, który stanowić będzie podstawę do podjęcia działań w nim określonych.

## **§ 12 POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Wszelkie zmiany Umowy dla swej ważności wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Formy pisemnej w postaci aneksu wymagają szczególnie roboty nieobjęte niniejszą Umową, a które mogą wyniknąć w trakcie realizacji robót. W takim przypadku Strony przygotowują protokół konieczności wykonania robót dodatkowych nieobjętych Umową. Na podstawie protokołu WYKONAWCA złoży kosztorys ofertowy, zakres robót dodatkowych oraz technologii realizacji zadania. Protokół nie jest aneksem w rozumieniu



niniejszej Umowy, a jedynie podstawą do negocjacji kosztów dodatkowych usług. Po zakończeniu negocjacji Strony podpisują aneks z wyszczególnieniem warunków opisanych w § 1, 3 i 4.

3. Wszelkie zmiany warunków Umowy dokonane poza formą pisemną nie obowiązują Strony, chyba że ich wykonanie jest konieczne ze względu na zachowanie bezpieczeństwa na budowie i zapobieżenie katastrofie budowlanej.
4. Strony Umowy zobowiązują się do niezwłocznego powiadomiania o każdej zmianie adresu lub telefonu.
5. W przypadku niezrealizowania zobowiązania wskazanego powyżej w ust. 4, doręczenie pisma pod adres wskazany w niniejszej Umowie uważa się za dokonane.
6. Przelew wierzytelności z niniejszej Umowy wymaga zgody ZAMAWIAJĄCEGO.
7. W sprawach nieunormowanych Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i Prawa budowlanego.
8. Spory wynikające z Umowy Strony poddają pod rozstrzygnięcie Sądu właściwego dla siedziby ZAMAWIAJĄCEGO.
9. Załączniki wymienione w treści Umowy stanowią jej integralną część.
10. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**