

## UMOWA nr ...../...../2020

zawarta w Chorzowie, w dniu ..... roku, pomiędzy

**ADM Chorzów Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Chorzowie (41-500) przy ulicy Chopina 10/2, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach VIII Wydział Gospodarczy- KRS pod numerem KRS 0000554435, NIP 6272741280, REGON: 361327626, kapitał zakładowy w wysokości 200.000,00 zł wpłacony całkowicie, reprezentowaną przez Pana Mariusza Kściuczka – Prezesa Zarządu, działającego na rzecz wspólnoty przy ul. .... w Chorzowie.

Zwanymi dalej: **Zamawiającym**

a

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

zwanym dalej **Wykonawcą**

### § 1

#### Przedmiot i zakres umowy

1. Zamawiający działając w oparciu o uchwałę nr ..... z dnia ..... ogółu właścicieli Wspólnoty Mieszkaniowej ..... powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania:..... zgodnie z zatwierdzonym projektem technicznym, przedmiarem prac oraz kosztorysem ofertowym w budynku Wspólnoty mieszkaniowej przy ulicy ..... w Chorzowie.
2. Szczegółowy zakres zamówienia określa: projekt techniczny, przedmiar prac oraz kosztorys ofertowy złożony przez Wykonawcę, stanowiące integralną część niniejszej umowy.
3. Przez wykonanie czynności, o których mowa w ust.1, rozumie się:
  - a) zapewnienie i zabezpieczenie przez Wykonawcę wszystkich niezbędnych materiałów i wyrobów,
  - b) dopełnienie czynności związanych z transportem, technologią i organizacją,
  - c) zastosowanie właściwego sprzętu i urządzeń,
  - d) zapewnienie siły roboczej o odpowiednich kwalifikacjach,
  - e) wykonanie czynności zgodnie z obowiązującymi przepisami.
4. Wykonawca oświadcza, że posiada kwalifikacje oraz wszelkie wymagane przepisami prawa zezwolenia do realizacji czynności objętych niniejszą umową, a ponadto oświadcza, że zapoznał się z terenem budowy a w szczególności z jego uzbrojeniem i dostępem do mediów, na którym wykonane mają być czynności, o których mowa w ust.1 jak i dokumentacją o której mowa w ust. 2 i nie zgłasza w tym zakresie żadnych uwag i zastrzeżeń.
5. Strony ustalają, że:
  - a) Zamawiający przekaze Wykonawcy protokolarnie plac budowy, po zawarciu umowy, w terminie określonym w § 3 ust. 1 lit. a niniejszej umowy, po otrzymaniu przez Zamawiającego potwierdzenia zgłoszenia w PINB, potwierdzenia wniesienia zabezpieczenia, o którym mowa w §2 pkt. 5 i harmonogramu zgodnie z §3 pkt 2.
  - b) Wykonawca ma prawo wstępu na teren placu budowy po protokolarnym przekazaniu go przez Zamawiającego.
6. Zamawiający ustanawia do pełnienia funkcji inspektora nadzoru: .....
7. Wykonawca ustanawia kierownika budowy: .....

### § 2

#### Wynagrodzenie i zabezpieczenie wykonania umowy

1. Wynagrodzenie za czynności objęte niniejszą umową ustalone zostanie na podstawie kosztorysu końcowego (powykonawczego) złożonego przez Wykonawcę i zatwierdzonego przez inspektora nadzoru Zamawiającego, przy czym wynagrodzenie to nie może przekroczyć kwoty wskazanej w kosztorysie ofertowym tj. .... zł **netto**.
2. Prace wykonywane w ramach niniejszej umowy objęte są stawką VAT, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

3. Kwota wskazana w kosztorysie ofertowym stanowi całość wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu realizacji przedmiotu umowy. Wynagrodzenie to obejmuje również wszelkie inne roboty i koszty, które nie zostały ujęte w kosztorysie ofertowym Wykonawcy, a są niezbędne do prawidłowego wykonania umowy, zgodnie z przedłożoną do umowy dokumentacją oraz stanem faktycznym nieruchomości.
4. Za roboty objęte kosztorysem ofertowym, przedmiotem robót bądź specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót ale nie wykonane jako zbędne, wynagrodzenie nie przysługuje.
5. Wykonawca w nieprzekraczalnym terminie 7 dni od daty podpisania niniejszej umowy, celem należytego wykonania umowy oraz na poczet należytego wykonania zobowiązań z tytułu rękojmi i gwarancji wniesie zabezpieczenie w wysokości: ..... zł (co stanowi 5% kwoty netto wartości umownej) i przedstawi Zamawiającemu dowód jego wniesienia. W terminie 30 dni po prawidłowym wykonaniu umowy potwierdzonym protokołem końcowym odbioru robót, zabezpieczenie zostanie zmniejszone do kwoty ....., co stanowi 50% kwoty wniesionego zabezpieczenia, o którym mowa w zdaniu poprzednim, na poczet należytego wykonania zobowiązań z tytułu rękojmi i gwarancji.
6. Zabezpieczenie wniesione zostanie w formie pieniężnej na rachunek bankowy Zamawiającego o numerze **33 1020 2368 0000 2502 0477 6292**, gwarancji bankowej lub gwarancji ubezpieczeniowej.
7. Wnoszone zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 5 musi umożliwiać skuteczną i bezwarunkową realizację uprawnień Zamawiającego z jego tytułu w całym okresie realizacji umowy oraz w okresie obowiązywania rękojmi i gwarancji.
8. W wypadku niemożności dotrzymania terminu realizacji umowy, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy, Wykonawca ma obowiązek do odpowiedniej zmiany terminu obowiązywania zabezpieczenia (gwarancja bankowa lub ubezpieczeniowa), przed podpisaniem aneksu do umowy.
9. Zabezpieczenie na poczet należytego wykonania zobowiązań z tytułu rękojmi i gwarancji obowiązuje w całym okresie rękojmi za wady i udzielonym okresie gwarancji.
10. W całym okresie obowiązywania zabezpieczenia Wykonawca ma prawo do zmiany jego formy, po uzyskaniu wcześniejszej akceptacji Zamawiającego.
11. W przypadku nie wniesienia zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 5 we wskazanym terminie umowa ulega rozwiązaniu z winy Wykonawcy a Zamawiającemu przysługuje kara umowna w wysokości 10 % wartość wynagrodzenia umownego netto, określonej w § 2 ust. 1 umowy.
12. W przypadku wygaśnięcia zabezpieczenia w terminie w którym powinno obowiązywać lub utrudnień w wykorzystaniu zabezpieczenia, Zamawiający dokonana jego potrącenia z ostatniej faktury.
13. Zabezpieczenie będzie zwracane, nie później niż w 30 dniu po upływie okresu rękojmi i gwarancji za wady.
14. Wykonawca zobowiązuje się do uiszczenia na rachunek bankowy Zamawiającego wskazany w wystawionej fakturze, opłatę za sprawowanie nadzoru inwestorskiego w wysokości ..... zł (słownie: ..... ) co stanowi 2,5% kwoty netto wartości umownej.
15. W przypadku uiszczenia zabezpieczenia zgodnie z par 2 pkt. 5 w formie pieniężnej i wystąpienia różnicy pomiędzy kwotą umowną netto, a kwotą wynikającą z kosztorysu powykonawczego, większej niż 20% ceny umownej strony mogą dokonać korekty zabezpieczenia, o którym mowa w par 2 pkt. 5 niniejszej umowy proporcjonalnie do wysokości różnicy.

### **§ 3 Termin realizacji umowy**

1. Czynność objęte niniejszą umową wykonane będą w terminie:
  - a) rozpoczęcie realizacji: ..... – tj. data protokolarnego przekazanie terenu budowy przez Zamawiającego,
  - b) zakończenie realizacji: ..... – tj. ostateczna data zakończenia wszystkich prac zgodnie z par. 8 pkt 10.
2. Harmonogram prac określający terminy zakończenia robót dla wybranych elementów, z szczególnym uwzględnieniem robót zanikowych, stanowi załącznik do niniejszej umowy.

### **§ 4 Realizacja przedmiotu zamówienia**

1. **Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami niniejszej umowy oraz zgodnie z :**
  - a) projektem,
  - b) przedmiarem prac
  - c) warunkami pozwolenia na budowę,
  - d) warunkami wynikającymi z obowiązujących przepisów technicznych i prawa budowlanego,
  - e) wymaganiami wynikającymi z obowiązujących Polskich Norm i aprobat technicznych,
  - f) zasadami rzetelnej wiedzy technicznej i ustalonymi zwyczajami.
2. Do wykonania przedmiotu zamówienia Wykonawca użyje własnych materiałów, maszyn i urządzeń.
3. Przy realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązuje się stosować wyroby dopuszczone do użytkowania w budownictwie w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.

4. Zakres zamówienia zostanie zrealizowany przez Wykonawcę samodzielnie. Zamawiający nie wyraża zgody na podwykonawstwo.
5. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania i umieszczenia na terenie budowy tablicy informacyjnej zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.

## **§ 5 Obowiązki stron**

1. Zamawiający przekazując protokolarnie Wykonawcy plac budowy i wskaże jego granice.
2. Po przejściu placu budowy Wykonawca staje się jego gospodarzem w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego.
3. Wykonawca zobowiązuje się również do:
  - a) wykonania i utrzymania na swój koszt ogrodzenia placu budowy, zabezpieczenia terenu budowy oraz pilnowania mienia i bezpieczeństwa osób realizujących zlecone prace remontowe,
  - b) utrzymania porządku na terenie placu budowy oraz w jego bezpośrednim otoczeniu. Odpady powinny być odpowiednio składowane i zabezpieczone przed przemieszczaniem się. W przypadku stwierdzenia przez inspektora nadzoru nieporządku na placu budowy lub w jego bezpośrednim otoczeniu wynikającym z prowadzonych prac Wykonawca otrzyma wezwanie do usunięcia nieprawidłowości ze wskazanym terminem.
  - c) wykonania w razie potrzeby niezbędnych przyłączy wody i kanalizacji oraz energii elektrycznej wraz z odpowiednimi licznikami, celem zaopatrzenia placu budowy w media, a także do bieżącego pokrywania kosztów za ich dostarczenie,
  - d) prowadzenia robót zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i obowiązującymi przepisami techniczno – budowlanymi z zachowaniem warunków BHP,
  - e) zgłoszenia do odbioru prac Zamawiającemu wszystkich robót zanikowych,
  - f) załatwienia wszystkich uzgodnień związanych z prowadzeniem robót, wymaganych przez podmioty niezależnie od Zamawiającego (**np.: SPK, GZE, MZUiM, RPWiK, PEC, GOZG, WABiGP itp.**) a także niezbędnej dokumentacji powykonawczej związanej z przedmiotem zamówienia o ile odrębne przepisy nie stanowią inaczej oraz poniesienia kosztów powyższych Uzgodnień i dokumentacji,
  - g) dopuszczenie do prac tylko pracowników posiadających odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia zawodowe, oraz w przypadku prac na wysokości posiadających odpowiednie badania wysokościowe.
  - h) złożenie w siedzibie Zarządcy Zamawiającego kosztorysu powykonawczego w terminie 7 dni od daty odbioru robót,
  - i) dostarczenia do odbioru wszelkich dokumentów niezbędnych do stwierdzenia prawidłowości wykonanych prac oraz zgodności zastosowania materiałów z wymaganiami określonymi w polskich normach (aprobaty, certyfikaty, atesty). Powyższe obejmuje również dokumentację powykonawczą, jeżeli jest wymagana odrębnymi przepisami.
  - j) samodzielnego wykonania robót objętych zamówieniem bez podzlecenia podwykonawcom.
  - k) usunięcia wszystkich usterek i zniszczeń jakie wyrządzone zostaną mieszkańcom i w części wspólnej na koszt własny w terminie natychmiastowym.

**l) Pokrycia kosztów mediów zużytych przy realizacji prac remontowcy**
4. Wykonawca przeprowadzi wszelkie działania przewidziane ustawą Prawo Budowlane zmierzające do przekazania przedmiotu inwestycji w użytkowanie.

## **§ 6 Obowiązkowe ubezpieczenie**

1. Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia obowiązkowych umów ubezpieczenia na kwotę, której wartość każdej z osobna, będzie co najmniej odpowiadać kwocie wskazanej w § 2 ust. 1 umowy, w następujących zakresach:
  - a) budowy i mienia znajdującego się na placu budowy od ognia i innych zdarzeń losowych na czas trwania budowy,
  - b) od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone osobom trzecim wynikające z działalności Wykonawcy związanej z przedmiotem zamówienia na czas trwania budowy oraz okresu gwarancyjnego.
2. **Kopia polis Wykonawcy stanowi załącznik do niniejszej umowy.**

## **§ 7 Ochrona środowiska i odpady**

1. Wykonawca, jako podmiot korzystający ze środowiska, jest obowiązany do przestrzegania wymagań ochrony środowiska na podstawie obowiązujących przepisów.
2. W trakcie wykonywania robót Wykonawca jest zobowiązany chronić środowisko na obszarze ich prowadzenia, a w szczególności zapewnić ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu.
3. W przypadku wystąpienia bezpośredniego zagrożenia szkodą w środowisku Wykonawca obowiązany jest niezwłocznie podjąć działania zapobiegawcze.

4. W przypadku wystąpienia szkody w środowisku Wykonawca obowiązany jest do ograniczenia szkody i podjęcia działań naprawczych.
5. W przypadku, gdy działania Wykonawcy spowodują lub mogą spowodować powstawanie odpadów, Wykonawca zobowiązany jest do postępowania z odpadami w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami i wymaganiami ochrony środowiska, a w szczególności zobowiązuje się usunąć na własny koszt wszelkie odpady i części niewykorzystanych materiałów. W przypadku niewywiązania się Wykonawcy z tego obowiązku, Zamawiający ma prawo zlecić powyższe czynności osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, a następnie obciążyć Wykonawcę fakturą na kwotę stanowiącą koszt posprzątania oraz usunięcia i utylizacji odpadów. Zlecenie przez Zamawiającego powyższych czynności osobie trzeciej nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wytworzone odpady.
6. Roboty ziemne oraz inne roboty związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone przez Wykonawcę w pobliżu drzew lub krzewów albo ich zespołów, mogą być wykonywane wyłącznie w sposób nieszkodzący drzewom lub krzewom.
7. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za zniszczenie terenów zieleni albo drzew lub krzewów spowodowane niewłaściwym wykonywaniem robót ziemnych lub wykorzystaniem sprzętu mechanicznego albo urządzeń technicznych oraz zastosowaniem środków chemicznych w sposób szkodliwy dla roślinności oraz za usuwanie drzew lub krzewów bez wymaganego zezwolenia a także za zniszczenie spowodowane niewłaściwą pielęgnacją terenów zieleni, zadrzewień, drzew lub krzewów zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz.U. 2009.151,1220 tekst jednolity z późn. zm.).
8. Wykonawca zwróci Zamawiającemu wszelkie opłaty, kary pieniężne i inne koszty nałożone przez organy administracji i sądy na Zamawiającego z tytułu naruszenia przepisów Prawa ochrony środowiska, ustawy o ochronie przyrody, Prawa wodnego, ustawy o odpadach, oraz ustawy o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie, jeżeli nałożenie tych kar, opłat i kosztów było następstwem działania lub zaniechania Wykonawcy.
9. Kwoty, o których mowa w ust. 8 Zamawiający może potrącać z płatności wynagrodzenia należnego Wykonawcy lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 2 ust. 5-11 umowy.

## **§ 8** **Odbiory**

1. Wykonawca zobowiązuje się powiadomić Zamawiającego na 14 dni przed planowanym zakończeniem robót w celu wyznaczenia terminu odbioru prac za protokołem. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru prac uwag do wykonanych robót, prace uważa się za odebrane w dniu usunięcia stwierdzonych usterek.
2. Jeżeli podczas odbioru stwierdzono, że roboty nie zostały zakończone spisany zostanie protokół a Wykonawca ponownie zawiadomi Zamawiającego o planowanym nowym terminie zakończenia robót na 14 dni wcześniej.
3. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady lub usterki, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady i usterki wykryte przy odbiorze lub w toku robót budowlanych nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad (drobne wady i usterki usuwane będą niezwłocznie, a najpóźniej w ciągu 5 dni),
  - 2) jeżeli wady i usterki wykryte przy odbiorze nie nadają się do usunięcia to:
    - a) Zamawiający może odpowiednio obniżyć wynagrodzenie, jeżeli uniemożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem,
    - b) Zamawiający może od umowy odstąpić lub może żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem.
4. Za ostateczne ukończenie prac, w przypadku wystąpienia wad lub usterek, o których mowa w ust. 3 pkt 1) umowy, strony uważają odbiór robót poprawionych. Po zakończeniu robót poprawionych strony przystąpią do podpisania protokołu usunięcia wad lub usterek, który będzie stanowić załącznik do protokołu odbioru końcowego.
5. Zamawiający dopuszcza wystawienie faktur częściowych, jedynie za swoją zgodą wyrażoną na piśmie oraz w oparciu o harmonogram, o którym mowa w § 3 ust. 2 umowy. Podstawą wystawiania ewentualnych faktur częściowych będzie protokół odbioru częściowego wykonanych robót podpisany przez inspektora nadzoru Zamawiającego.
6. **Powyżej 50 tys. stosujemy zapis-**Dopuszcza się dwa odbiory częściowe do których stosuje się odpowiednio zapisy umowy dotyczące końcowego odbioru robót.  
**Poniżej 50 tys. stosujemy zapis-** Dopuszcza się jeden odbiór częściowy (za uprzednią pisemną zgodą zarządcy), do którego stosuje się odpowiednio zapisy umowy dotyczące końcowego odbioru robót.
7. Wykonawca zobowiązuje się do złożenia w ciągu 7 dni od daty końcowego odbioru robót, kosztorysu powykonawczego.
8. Zamawiający w terminie do 10 dni od daty złożenia kosztorysu powykonawczego zobowiązany jest do jego weryfikacji.
9. Wykonawca w terminie do 5 dni od otrzymania zweryfikowanego kosztorysu powykonawczego zobowiązany jest wystawić fakturę i dostarczyć Zamawiającemu prawidłową fakturę. Niedostarczenie w wyznaczonym terminie prawidłowo wystawionej faktury wiązać się będzie z naliczeniem kar umownych, a prace uważane będą za niezakończone.
10. Prace uznaje się za zakończone w przypadku zrealizowanie łącznie pkt 7,8,9,10 par. 8.

## **§ 9** **Roboty dodatkowe**

1. Nie przewiduje się wykonania robót dodatkowych, chyba że w toku prac ujawniona zostanie konieczność wykonania prac warunkujących realizację przedmiotu umowy podstawowej, a prace te nie zostały przewidziane w projekcie budowlanym.
2. Podstawą do wszczęcia postępowania o roboty dodatkowe będzie wniosek podpisany przez inspektora nadzoru Zamawiającego zawierający: ofertę Wykonawcy, dokumentację fotograficzną oraz uzasadnienie.
3. Podstawą do fakturowania prac dodatkowych będzie osobna umowa, zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Jeżeli Zamawiający stwierdzi wykonanie prac bez opisanej wyżej podstawy, Wykonawca traci prawo do wynagrodzenia za nie. Wyjątek stanowią prace awaryjne, wykonane w sytuacji zagrożenia życia lub zdrowia osób oraz zagrożenia strat materialnych zaakceptowane przez inspektora nadzoru Zamawiającego.

## **§ 10** **Kosztorys powykonawczy i rozliczenie**

1. Ostateczne wynagrodzenie ustalone zostanie w oparciu o zweryfikowany kosztorys powykonawczy. Podstawą opracowania i weryfikacji kosztorysu są :
  - 1) rzeczywisty zakres wykonanych robót,
  - 2) zasady wyceny wg. Katalogów Nakładów Rzeczowych,
  - 3) składniki kalkulacyjne oraz ceny ryczałtowe robót zaproponowane w kosztorysie ofertowym.
2. Zamawiający zobowiązuje się do weryfikacji kosztorysu powykonawczego w terminie 7 dni od daty złożenia kosztorysu.
3. Uregulowanie należności nastąpi na podstawie faktur VAT, dołączonego protokołu odbioru końcowego i zweryfikowanego kosztorysu powykonawczego i oświadczenia kierownika budowy o wykonaniu robót zgodnie z projektem.
4. Faktury będą płatne w ciągu 30 dni od daty złożenia przez Wykonawcę faktury wystawionej na podstawie protokołów odbioru oraz zweryfikowanego kosztorysu powykonawczego.
5. Fakturę należy wystawić zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa na **ADM Chorzów Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Chorzowie (41-500) przy ulicy Chopina 10/2, NIP 6272741280 i dostarczyć do siedziby zarządcy przy ulicy Chopina 10/2 w Chorzowie wraz z zatwierdzonym protokołem odbioru.
6. Zamawiający dokona zapłaty faktur na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze VAT w terminie 30 dni licząc od daty jej dostarczenia.
7. Za dzień zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

## **§ 11** **Kary umowne**

1. Jeżeli termin zakończenia prac, określony w § 8 ust. 10 umowy, zostanie przekroczony Zamawiającemu przysługuje od Wykonawcy kara umowna w wysokości 0,5 % wartości umownej netto, określonej w § 2 ust. 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia.
2. Do opóźnienia nie wlicza się terminów związanych z odbiorami, o których mowa w § 8 ust. 1-2 umowy oraz terminów związanych z usunięciem drobnych wad i usterek, o których mowa w § 8 ust. 3 pkt 1) umowy.
3. W przypadku odstąpienia od wykonania przedmiotu Umowy przez Wykonawcę, Zamawiającemu przysługuje kara umowna w wysokości 10 % wartość wynagrodzenia umownego netto, określonej w § 2 ust. 1 umowy.
4. W przypadku nieprzedłożenia przez Wykonawcę kopi polisy ubezpieczenia, o których mowa w § 6 umowy, Zamawiającemu przysługuje kara umowna w wysokości 10 % wartość wynagrodzenia umownego netto, określonej w § 2 ust. 1 umowy.
5. W przypadku nieuporządkowania placu budowy lub terenu w jego bezpośrednim otoczeniu w terminie wskazanym w wezwaniu, o którym mowa w par 5, pkt 3b umowy Zamawiającemu przysługuje od Wykonawcy kara umowna w wysokości 0,5 % wartości wynagrodzenia umownego netto określonej w § 2 ust. 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia.
6. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia nałożonych kar umownych z przedłożonych do zapłaty faktur oraz z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 2 ust. 5-11 umowy. W przypadku braku pokrycia nałożonych kar umownych w kwotach pozostałych do zapłaty, Wykonawca zobowiązany jest do uregulowania kary umownej lub jej nie potrąconych części w terminie 14 dni od dnia nałożenia.

7. Zamawiający może dochodzić od Wykonawcy odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary umownej, na zasadach ogólnych przewidzianych w Kodeksie cywilnym.
8. Postanowienia Umowy dotyczące kar umownych z tytułu odstąpienia od Umowy zachowują moc pomimo odstąpienia od Umowy.

## **§ 12**

### **Odstąpienie od umowy**

1. W razie wystąpienia opóźnienia w wykonaniu robót Zamawiający może:
  - a) wyznaczyć Wykonawcy dodatkowy termin wykonania robót z zastrzeżeniem prawa odstąpienia od umowy po bezskutecznym jego upływie i z zachowaniem prawa do dochodzenia kar umownych,
  - b) odstąpić od umowy.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy, jeżeli:
  - a) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz ich nie kontynuuje mimo wezwania Zamawiającego,
  - b) Wykonawca przerwał całkowicie realizację robót bez uzasadniania i nie realizuje ich przez okres 7 dni roboczych od pisemnego wezwania Zamawiającego, z zastrzeżeniem przerw uzgodnionych na piśmie z Zamawiającym,
  - c) Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową i dokumentacją lub też nienależycie wykonuje swoje zobowiązanie umowne i pomimo upływu 7 dni od pisemnego wezwania przez Zamawiającego nie zmienił swojego postępowania.
3. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia.
4. W przypadku odstąpienia od umowy strony obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - a) w terminie 7 dni od odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót na dzień odstąpienia,
  - b) zabezpieczenie przerwanych robót nastąpi na koszt strony odstępującej od umowy.

## **§ 13**

### **Gwarancja i rękojmia**

1. Wykonawca udziela ..... miesięcy gwarancji na wykonane roboty oraz użyte materiały. Rozpoczęciem biegu okresu gwarancji jest data końcowego odbioru prac wskazana w protokole odbioru.
2. W czasie trwania gwarancji Wykonawca przyjmuje wszelkie zobowiązania dotyczące utrzymania właściwego stanu technicznego przedmiotu gwarancji ponosząc wszelkie koszty z tego tytułu.
3. W czasie trwania gwarancji Zamawiający podejmując jakiegokolwiek działania związane z przedmiotem gwarancji a mogące mieć wpływ na stan techniczny elementu objętego gwarancją, powiadamia o tym fakcie Wykonawcę.
4. W przypadku stwierdzenia wad w terminie rękojmi lub gwarancji użytkowanego obiektu lub instalacji, będącego przedmiotem niniejszej umowy, Zamawiający lub użytkownik obiektu przedłoży Wykonawcy reklamację na piśmie określając zakres żądanej naprawy oraz oczekiwany termin usunięcia wady. Usunięcie wad powinno być stwierdzone na piśmie.
5. Jeżeli wada nie zostanie usunięta w określonym terminie, Zamawiającemu przysługuje kara umowna w wysokości 0,1 % wartości wynagrodzenia umownego netto, określonego w § 2 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
6. W razie nie przystąpienia Wykonawcy w terminie wskazanym przez Zamawiającego do usunięcia wad względnie usterek ujawnionych w okresie gwarancji, a także w razie nie usunięcia wad w określonym terminie Zamawiający zleci innemu podmiotowi ich usunięcie na koszt i odpowiedzialność Wykonawcy, wykorzystując posiadane zabezpieczenia, co nie wyklucza możliwości dochodzenia kar umownych.

## **§ 14**

### **Postanowienia końcowe**

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić jedynie w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. Możliwość zmiany zastosowanych materiałów w stosunku do zaofferowanych w kosztorysie ofertowym nie wymaga zmiany umowy i może nastąpić po pisemnej akceptacji projektanta i inspektora nadzoru Zamawiającego przy bezwzględnym zachowaniu zasady, iż zaofferowane materiały muszą być co najmniej takie jak wymagane w dokumentacji projektowej pod względem jakości.
3. Zmiany w zakresie zmiany terminu są dopuszczalne w przypadkach:
  - a) wystąpienia robót dodatkowych, od wykonania których uzależnione jest wykonanie zamówienia podstawowego,
  - b) wystąpienia konieczności ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu zamówienia,

- c) wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających realizację przedmiotu zamówienia zgodnie z procesem technologicznym,
  - d) przestoju spowodowanych siłą wyższą,
  - e) wstrzymania robót przez uprawnione organy, z przyczyn nie wynikających z winy Stron umowy,
  - f) wstrzymania robót w wyniku odkrycia przedmiotów koniecznych do zidentyfikowania przez odpowiednie służby.
4. Strony wprowadzają bezwzględny zakaz przelewu wierzytelności (art. 509 k.c. i nast.) wynikających z niniejszej umowy (w tym odsetek) na osoby trzecie.
  5. W sprawach nie unormowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
  6. Spory, jakie mogą wyniknąć z realizacji umowy, będzie rozstrzygać Sąd właściwy dla Zamawiającego.
  7. Wszystkie wskazane w umowie załączniki stanowią jej integralną część.
  8. Poprzez formę pisemną rozumie się również korespondencję drogą mailową na adres wykonawcy: .....
  9. Umowa została spisana w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

.....  
Zamawiający

.....  
Wykonawca

Potwierdzam odbiór umowy w dniu

.....  
Data i podpis Wykonawcy

#### OŚWIADCZENIE

Wykonawca oświadcza, że przy realizacji prac korzystać będzie z mediów.

Rozliczenie za pobór wody dokonane zostanie na podstawie:

- a) Własnego licznika wody
- b) Podlicznika wody
- c) Ryczałtu
- d) Inne .....

Rozliczenie za pobór energii elektrycznej dokonane zostanie na podstawie:

- a) Podlicznika energii elektrycznej
- b) Ze średniego zużycia licznika administracyjnego
- c) Własne źródło energii (agregat)
- d) Inne.....

\*Niewłaściwe skreślić