

**PROJEKT UMOWY**

UMOWA NR .....

zawarta w Łodzi w dniu .....r. pomiędzy:

**Spółdzielnią Mieszkaniową „Radogoszcz-Zachód”** z siedzibą w Łodzi, ul. 11-go Listopada 38 wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000097659, NIP: 947-16-99-524, REGON: 471588882, reprezentowaną przez:

1. mgr inż. Piotra Lebedzińskiego - Prezesa Zarządu
2. mgr Przemysława Pilarczyka – Członka Zarządu ds. Ekonomicznych – Głównego Księgowego

zwaną „Zamawiającym”

a

Panem .....prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą: ..... adres: ..... NIP: ..... REGON: .....

zwanym „Wykonawcą”,

**OŚWIADCZENIA STRON**

**§ 1**

Zamawiający oświadcza, że:

1. Nie jest prowadzone w stosunku do Zamawiającego postępowanie układowe, upadłościowe, likwidacyjne jak również egzekucyjne mogące spowodować niewypłacalność Zamawiającego.
2. Zamawiający ustala adres do korespondencji: **Łódź 91-371, ul. 11-go Listopada 38.**
3. Osobą upoważnioną do reprezentowania Zamawiającego na terenie budowy i podpisywania protokołów odbioru jest Pan Piotr Lebedziński.

**§ 2**

Wykonawca oświadcza, że:

1. Wykonawca ustala adres do korespondencji: ..... .....
2. Zapoznał się z zakresem rzeczowym wykonywanych robót zatwierdzonym do realizacji, nie stwierdził wad oraz nieścisłości, które mogłyby mieć wpływ na zgodność zadania z zasadami sztuki budowlanej oraz na koszty budowy, a w szczególności wzrost wynagrodzenia, o którym mowa w § 9 niniejszej Umowy i nie wnosi żadnych zastrzeżeń,
3. Zapoznał się ze wszystkimi warunkami i okolicznościami, które są niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, w tym istniejącą infrastrukturą i terenem budowy,
4. Zatrudnieni przez niego pracownicy posiadają odpowiednie uprawnienia do wykonywania robót budowlanych objętych niniejszą Umową zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
5. Posiada stosowne doświadczenie, wiedzę, sprzęt i wykwalifikowany personel w zakresie wykonywania robót gwarantujący terminowe zakończenie Robót Budowlanych przewidzianych niniejszą Umową i w zakresie realizacji przedmiotu umowy jest profesjonalistą,
6. Nie jest prowadzone w stosunku do Wykonawcy postępowanie układowe, upadłościowe lub likwidacyjne,
7. Wyraża zgodę na badanie przez Zamawiającego, przy udziale Kierownika Robót stanu trzeźwości osób przebywających na terenie budowy za pomocą alkomatu i zobowiązuje się do poinformowania tych osób o obowiązku poddania się badaniu. Jeżeli po przeprowadzonym badaniu osoby przebywającej na terenie budowy wskazanie przez alkomat zawartości

alkoholu w wydychanym powietrzu wyniesie powyżej 0,1 mg w 1 dm<sup>3</sup>, Wykonawca natychmiast usunie tę osobę z terenu budowy i zapłaci Zamawiającemu umowną karę pieniężną w wysokości 1.000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych 00/100). Powyższą karę pieniężną Wykonawca zapłaci również w przypadku, gdy osoba, której zachowanie wskazuje, że jest w stanie po spożyciu alkoholu, odmówi poddania się badaniu alkomatem. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu umowną karę pieniężną w wysokości 10.000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych 00/100) w przypadku stwierdzenia, że Kierownik Robót jest w stanie po spożyciu alkoholu, potwierdzonego badaniem alkomatem lub w przypadku gdy odmówi poddania się takiemu badaniu.

Z badania alkomatem zostanie spisany protokół. Opisane powyżej umowne kary pieniężne będą potrącane z płatnością najbliższej faktury na rzecz Wykonawcy.

### § 3

1. Wykonawca ustanawia Kierownika Robót, którym jest ..... , zwany dalej Kierownikiem Robót.
2. Kierownik Robót jest upoważnionym przedstawicielem Wykonawcy, będzie przyjmował od przedstawiciela Zamawiającego kierowane do Wykonawcy polecenia.
3. Kierownik Robót jest zobowiązany do całodziennego osobistego dozoru nad Robotami Budowlanymi lub zapewnienia odpowiedniego zastępstwa w trakcie nieobecności urlopowej lub chorobowej.

## PRZEDMIOT UMOWY

### § 4

1. Zamawiający zleca a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania i oddania Zamawiającemu Robót Budowlanych polegających na wykonaniu **remontu balkonów - loggi** w budynkach wielorodzinnych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogoszcz - Zachód” w Łodzi - zgodnie z Technologią Wykonania Robót - Załącznik Nr 3.  
Roboty Budowlane objęte niniejszą Umową będą nazywane przez Strony Robotami Budowlanymi.
2. Wykonawca zobowiązuje się w szczególności do:
  - a. realizacji robót budowlanych w sposób zgodny z wszelkimi zasadami sztuki budowlanej, normami i z zachowaniem staranności wymaganej od profesjonalisty oraz ich wykonania zgodnie z określoną w Załączniku nr 3 Technologią Wykonania Robót,
  - b. sporządzenia dokumentacji powykonawczej wykonanych robót - jeśli wystąpi taka potrzeba,
  - c. uzyskania wszelkich koniecznych do prowadzenia robót opracowań, uzgodnień, pozwoleń, itp.,
  - d. wykonania dostaw i montażu elementów robót,
  - e. wykonania wszystkich pomiarów, prób, rozruchów, uzgodnień koniecznych do oddania zakresu niniejszej Umowy do użytkowania,
  - f. do przeszkolenia Użytkowników z zakresu eksploatacji i napisania instrukcji eksploatacyjnej,
  - g. opracowania, działania i czynności, w tym formalno-prawnych, skutkujących przekazaniem Zamawiającemu gotowego przedmiotu umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że Roboty Budowlane zostaną wykonane zgodnie z technologią wykonania przekazaną Wykonawcy przez Zamawiającego, zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, prawem budowlanym, Polskimi Normami oraz obowiązującymi przepisami z najwyższą starannością wymaganą od podmiotu profesjonalnie świadczącego tego typu usługi.

4. Strony wyrażają zgodę na dokonywanie zmian w treści niniejszej Umowy oraz jej aneksowanie w formie pisemnej – podpisanej przez Strony, na każdym etapie robót i w każdym czasie.
5. Integralną część Umowy stanowią:
  - a. Zakres prac rzeczowo – finansowy - Załącznik Nr 1,
    - a) Protokół wprowadzenia na teren budowy - Załącznik Nr 2,
    - b) Technologia Wykonania Robót Budowlanych - Załącznik Nr 3.
6. Wykonawca dokona wszystkich koniecznych pomiarów na terenie budowy. Wykonawca po zapoznaniu się z terenem budowy przewidzi wszelkie ewentualne problemy, które zostaną uwzględnione w wynagrodzeniu ryczałtowym, o którym mowa w § 9 pkt 1 niniejszej Umowy.
7. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za naruszenie praw autorskich, patentów oraz znaków ochronnych.

## § 5

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania Robót Budowlanych z własnych materiałów oraz zobowiązuje się do użycia materiałów wskazanych przez Zamawiającego.
2. Materiały powinny odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonym w przepisach budowlanych.
3. Wszelkie zmiany materiałów i wyrobów nie mogą się odbyć bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego. Propozycja zmiany wyrobu lub materiału winna być uzasadniona przez Wykonawcę, a materiał lub wyrób zamienny powinny być:
  - a. równy co do jakości i funkcjonalności w stosunku do pierwotnego;
  - b. nie powodować kolizji z innymi materiałami;
  - c. nie wpływać na wzrost wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 9 niniejszej Umowy.
4. W przypadku wbudowania przez Wykonawcę materiałów nie zaakceptowanych przez Zamawiającego zgodnie z procedurą określoną w pkt 3 niniejszego paragrafu, Zamawiający według własnego uznania może zobowiązać Wykonawcę do natychmiastowej rozbiórki robót budowlanych, gdzie te materiały zostały wbudowane albo pozostawić wbudowany materiał, bez konieczności zapłaty za roboty budowlane, gdzie ten materiał został wbudowany.

## TERMINY REALIZACJI

### § 6

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji Robót Budowlanych:
  - a. Udostępnienie terenu budowy nastąpi w dniu ..... r.,
  - b. Rozpoczęcie Robót Budowlanych nastąpi w dniu .....r.,
  - c. Zakończenie Robót Budowlanych nastąpi do dnia .....r.
2. Terminem oddania przedmiotu umowy jest podpisanie przez Zamawiającego bez zastrzeżeń Protokołu Odbioru Końcowego.
3. Termin wykonania poszczególnych elementów Robót Budowlanych określa Zakres Prac, stanowiący Załącznik Nr 1.

### § 7

1. Zachowanie terminów określonych w Załączniku nr 1 do niniejszej Umowy jest podstawowym obowiązkiem Wykonawcy. Wszelkie zdarzenia i fakty zaistniałe w trakcie wykonywania Robót Budowlanych na terenie budowy, nie spowodowane działalnością Wykonawcy a mające, zdaniem Wykonawcy wpływ na dotrzymanie terminów realizacji Robót Budowlanych muszą być zgłoszone przedstawicielowi Zamawiającego w terminie 24

- godzin od zdarzenia, w formie pisemnej. Zamawiający wspólnie z Wykonawcą oceniają zaistniałą sytuację i przygotowują pisemną zmianę Zakresu prac, jeśli wspólnie tak postanowią.
- Zamawiający uprawniony jest do przerywania Robót Budowlanych wykonywanych przez Wykonawcę i ich wznowienia w innym terminie, w przypadku uzasadnionej konieczności wykonania robót budowlanych przez innych Wykonawców. Przesunięcie terminu wykonania Robót Budowlanych przez Zamawiającego z przyczyn opisanych w tym punkcie, nie stanowi podstawy do zmiany wysokości wynagrodzenia określonego w § 9 niniejszej Umowy oraz zmiany terminu oddania Robót Budowlanych, jeżeli cały zakres Robót Budowlanych Wykonawcy zostanie przerwany na okres nie dłuższy niż 15 dni roboczych, przy czym jednorazowe wstrzymanie nie może nastąpić na okres dłuższy niż 7 dni roboczych.
  - Jednakże, gdy Wykonawca nie realizuje Robót Budowlanych zgodnie z Zakresem Prac stanowiącym Załącznik nr 1, w przypadku uzasadnionej konieczności wykonania robót budowlanych przez innych Wykonawców, Zamawiający uprawniony jest do przerywania Robót Budowlanych wykonywanych przez Wykonawcę na kolejny okres 10 dni roboczych i ich wznowienia w innym terminie, na zasadach określonych w pkt. 2 niniejszego paragrafu.
  - Strony przewidują możliwość przedłużenia terminów wykonywania prac określonych w Załączniku nr 1 z uwagi na konieczność udostępnienia rusztowań innym Wykonawcom oraz niekorzystne warunki pogodowe. Zmiana w/w terminów możliwa jest za obopólną zgodą Stron wyrażoną w formie pisemnej.

#### § 8

- Termin oddania Robót Budowlanych ulega przesunięciu w przypadku, gdy Zamawiający nie udostępni terenu budowy, tj. brak możliwości pomiaru lub montażu.
- W każdym przypadku przerywania Robót Budowlanych, Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia ich na własny koszt.

### WYNAGRODZENIE WYKONAWCY

#### § 9

- Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości: ... ..zł brutto za wykonanie 1 sztuki loggi (słownie: ..... złotych brutto 00/100).
- Wynagrodzenie ryczałtowe określone w pkt. 1 niniejszego paragrafu jest wynagrodzeniem całkowitym i niezmiennym przez cały okres realizacji Inwestycji.
- Zamawiający zastrzega sobie możliwość zwiększenia zakresu Umowy o prace nie ujęte w Załączniku nr 1 po wcześniejszej akceptacji przez Strony nowych warunków handlowych.

#### § 10

- Faktura częściowa za Roboty Budowlane może być wystawiona nie wcześniej niż po podpisaniu protokołu odbioru Robót Budowlanych bez zastrzeżeń, a faktura końcowa po dokonaniu przez Zamawiającego odbioru końcowego przedmiotu umowy bez zastrzeżeń, przy udziale osoby upoważnionej z ramienia Zamawiającego.
- Płatności za wykonywane roboty budowlane dokonywane będą przez Zamawiającego przelewem na podstawie faktur VAT wystawionych przez Wykonawcę w każdym okresie rozliczeniowym na konto bankowe Wykonawcy wskazane w treści faktur. Podstawą do określenia płatności częściowej miesięcznej będzie Zakres Prac stanowiący Załącznik nr 1, który Wykonawca uzgodni i dostarczy w dniu podpisania niniejszej Umowy, z zastrzeżeniem że Wykonawca jest zobowiązany do aktualizacji i uzgadniania Zakresu Prac w przypadku wystąpienia okoliczności powodujących zmiany istotnych terminów w trakcie realizacji inwestycji. Wykonawca wystawiać będzie częściowe faktury VAT zgodnie z oceną Kierownika Robót, stosownie do procentowego zaawansowania elementów robót budowlanych zgodnie z Zakresem Prac stanowiącym Załącznik nr 1. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu na koniec danego okresu rozliczeniowego miesięczny protokół

zaawansowania robót stanowiący również rozliczenie do faktur częściowych wystawionych w danym okresie rozliczeniowym.

3. Elementy robót budowlanych ujęte w miesięcznym protokole zaawansowania robót, których zaawansowanie w danym miesiącu rozliczeniowym przekroczy 90%, podlegają obowiązkowo odbiorowi technicznemu w tym samym miesiącu rozliczeniowym pod rygorem negatywnej oceny przez Zamawiającego ich procentowego zaawansowania wskazanego przez Wykonawcę w miesięcznym protokole zaawansowania robót.
4. Rozliczenie należności Wykonawcy nastąpi na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę. Podstawą do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę będzie każdorazowo odpowiedni protokół odbioru końcowego, o którym mowa w § 14 niniejszej Umowy, sporządzony i podpisany przez Strony bez zastrzeżeń. Protokół odbioru wskazywać będzie opis wykonanych prac i zastrzeżeń. Niepodpisanie przez obie Strony protokołu odbioru nie stanowi podstawy do wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT. Faktury wystawione przedwcześnie, bezpodstawnie lub wadliwie nie rodzą obowiązku zapłaty po stronie Zamawiającego.
5. Zapłata za poszczególne faktury częściowe następować będzie w terminie ..... dni (słownie: .....dni ) od dnia otrzymania faktury przez Zamawiającego.
6. Zapłata za fakturę końcową wystawioną na podstawie protokołu odbioru końcowego podpisanego przez obydwie Strony bez zastrzeżeń, nastąpi w terminie .....dni (słownie: ..... dni) dni od dnia otrzymania faktury przez Zamawiającego.
7. Strony ustalają, że dniem zapłaty jest dzień wypływu środków z rachunku Zamawiającego w formie przelewu.
8. Ponadto Wykonawca ponosi:
  - a. koszty wszelkich zużytych mediów, tj. w szczególności: prądu, wody, telekomunikacji, tymczasowego zajęcia dróg.
  - b. koszty zaplecza socjalnego Wykonawcy, wywozu śmieci z terenu budowy, utylizacji odpadów powstałych przy realizacji niniejszej Umowy, w tym wywozu ziemi, gruzu,
  - c. koszty zapewnienia ochrony terenu budowy od momentu jego przekazania do chwili dokonania odbioru końcowego,
  - d. koszty wszelkich innych opłat związanych z realizacją przedmiotu niniejszej Umowy, w tym wszelkich kar administracyjnych (mandaty itp.), a zawinionych przez Wykonawcę.
9. W przypadku, gdy koszty opisane w pkt. 8 niniejszego paragrafu ponoszone są przez Wykonawcę na podstawie faktur lub innych dokumentów księgowych wystawionych przez Zamawiającego, Zamawiający może potrącić wynikające z tych faktur wierzytelności wobec Wykonawcy.

## **OBYWIAZKI STRON**

### **§11**

Zamawiający zobowiązany jest do:

1. Przekazania Wykonawcy terenu budowy na podstawie protokołu wprowadzenia na budowę podpisanego przez Strony w terminie określonym w § 6 niniejszej Umowy,
2. Wskazanie Wykonawcy miejsca poboru energii elektrycznej i wody dla potrzeb związanych z wykonaniem Robót Budowlanych, najpóźniej do dnia rozpoczęcia tych Robót, odbiorów robót budowlanych,
3. Zapłaty wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy zgodnie z § 9 niniejszej Umowy po weryfikacji zgodności realizacji.

### **§12**

Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:

1. Wykonania z zachowaniem należytej staranności Robót Budowlanych, zgodnie z przekazaną i zatwierdzoną przez Zamawiającego technologią wykonania, a także zgodnie z obowiązującymi "warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót", Polskimi Normami,

- przepisami BHP i p/poż oraz zasadami współczesnej wiedzy technicznej, przepisami prawa budowlanego i sztuką budowlaną, ochroną środowiska,
2. Przedłożenia do wglądu Zamawiającemu certyfikatów, deklaracji zgodności, aprobat technicznych i atestów na stosowane materiały i urządzenia przed ich wbudowaniem oraz przekazania ich Zamawiającemu w dniu podpisania protokołu odbioru końcowego,
  3. Dokonania wszelkich wymaganych prób i badań w Robotach Budowlanych oraz przedłożenia właściwych deklaracji, atestów i certyfikatów,
  4. Przekazywania Zamawiającemu wszelkich informacji dotyczących wykonania Robót Budowlanych,
  5. Prawidłowego wykonywania obowiązków nałożonych na Wykonawcę przez prawo budowlane i inne przepisy,
  6. Przekazania w dniu odbioru końcowego Robót Budowlanych kart i oświadczeń gwarancyjnych oraz dokumentów dotyczących zastosowanych materiałów i wykonanych robót,
  7. Oddania Zamawiającemu w ustalonym terminie Robót Budowlanych,
  8. Bezwzględного przestrzegania całkowitego zakazu wnoszenia, przetrzymywania, a w szczególności spożywania napojów alkoholowych na terenie budowy,
  9. Ubezpieczenia własnej działalności od odpowiedzialności cywilnej, deliktowej i kontraktowej oraz ubezpieczenia mienia,
  10. Pokrycia wszelkich kosztów związanych z wykonaniem prac porządkowych, które wykona Zamawiający w przypadku nie wykonania ich przez Wykonawcę.
  11. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe w ogródkach przy blokach mieszkalnych, do których doszło podczas wykonywania Robót Budowlanych z winy Wykonawcy.

## **OCHRONA WŁASNYCH ROBÓT BUDOWLANYCH I MAJĄTKU, ROBÓT INNYCH WYKONAWCÓW I MAJĄTKU ZAMAWIAJĄCEGO**

### **§ 13**

1. Wykonawca jest odpowiedzialny za ochronę Robót Budowlanych do czasu ich przekazania Zamawiającemu.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny za zabezpieczenie Robót Budowlanych przed skutkami warunków atmosferycznych oraz innymi działaniami.
3. Jeżeli w trakcie wykonywania Robót Budowlanych Wykonawca spowoduje szkody w istniejących elementach budynku bądź w robotach budowlanych innych wykonawców aktualnie realizowanych lub ukończonych, wartość tych szkód oszacuje Kierownik Robót przy udziale Wykonawcy i wykonawcy tych robót budowlanych, zaś ustaloną w ten sposób kwotą zostanie obciążony Wykonawca. Ewentualnie Wykonawca może zostać zobowiązany do dokonania naprawy lub wymiany uszkodzonych elementów, robót budowlanych, materiałów i urządzeń na własny koszt.
4. Wykonawca przejmuje na siebie odpowiedzialność za wszelkie działania i zaniechania Kierownika Robót i osób zatrudnionych przy realizacji przedmiotu Umowy.
5. Wykonawca na własny koszt jest zobowiązany zabezpieczyć i chronić swoje mienie zgodnie z instrukcjami, odpowiednimi przepisami prawa, a w szczególności zobowiązany jest do zabezpieczenia na własny koszt swoich maszyn i urządzeń, znajdujących się na terenie budowy.
6. Wszystkie roboty budowlane wykonane zostaną w całości z materiałów, sprzętu i urządzeń dostarczonych przez Wykonawcę. Przed wbudowaniem materiałów, sprzętu i urządzeń innych niż zatwierdzonych przez Zamawiającego, Wykonawca jest zobowiązany uzyskać akceptację w formie „Karty zatwierdzenia materiału, urządzenia, sprzętu do wbudowania”.

## ODBIORY ROBÓT

### §14

1. Strony ustalają, że będą dokonywane następujące odbiory Robót Budowlanych:
  - a. Odbiory robót zanikowych i podlegających zakryciu,
  - b. Odbiór końcowy,
  - c. Odbiór pogwarancyjny – przed upływem okresu gwarancji, o której mowa w § 23 niniejszej Umowy.
2. Wykonawca w dniu odbioru końcowego zobowiązany jest przedłożyć wymagane dokumenty, zaświadczenia i protokoły niezbędne dla dokonania odbioru. Przed odbiorem Wykonawca winien sprawdzić Roboty Budowlane pod względem kompletności i braku wad oraz natychmiast przeprowadzić ewentualne prace uzupełniające i poprawkowe.
3. Odbiory Robót Budowlanych będą dokonane tylko w przypadku braku wad, które uniemożliwiają wykonywanie dalszych prac zgodnie z Załącznikiem Nr 1.
4. Wykonawca winien zgłaszać na piśmie gotowość do odbiorów osobie upoważnionej z ramienia Zamawiającego przynajmniej na 3 dni robocze (słownie: trzy dni robocze) przed odbiorem robót budowlanych zgodnie z pkt 1 niniejszego paragrafu.
5. Odbiór pogwarancyjny powinien być zgłoszony na piśmie.
6. Strony postanawiają, iż odbioru końcowego Robót Budowlanych dokona Zamawiający przy udziale osoby upoważnionej z ramienia Wykonawcy.
7. Warunkiem zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości dokonania odbioru końcowego jest uzyskanie przez niego wszystkich przewidzianych obowiązującymi przepisami prawa atestów i zezwoleń, kart gwarancyjnych odnośnie urządzeń i instalacji, materiałów budowlanych zamontowanych lub wykonanych w trakcie realizacji Robót Budowlanych.
8. Z czynności odbioru końcowego Robót Budowlanych zostanie spisany protokół, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku czynności i podpisany przez obie Strony, który Zamawiający doręczy Wykonawcy w dniu zakończenia czynności odbioru.
9. Zamawiający, do czasu usunięcia wad, może odmówić przystąpienia do odbioru końcowego, jeżeli Roboty Budowlane nie osiągnęły gotowości do odbioru.
10. Zakończenie odbioru końcowego winno nastąpić najpóźniej w ciągu 3 dni roboczych (słownie: trzy dni robocze) od daty jego rozpoczęcia.
11. Wykonawca zobowiązany jest, na własny koszt i ryzyko, odkryć lub zrobić otwory w częściach robót, które nie zostały odebrane zgodnie z powyższymi procedurami i w przypadku, gdy roboty zostały wykonane prawidłowo, przywróci je do stanu początkowego.
12. W przypadku stwierdzenia usterek podczas któregośkolwiek z odbiorów, Strony sporządzą i podpiszą protokół odbioru, w którym usterki zostaną wyszczególnione. Usterki zostaną przez Wykonawcę usunięte w terminie 7 dni roboczych (słownie: siedmiu dni roboczych) od dnia podpisania protokołu, chyba że Zamawiający w protokole ustali inny termin ich usunięcia. W przypadku odbioru końcowego niedopuszczalne jest wystąpienie wad i usterek.
13. W przypadku nie usunięcia wad lub usterek w ustalonym terminie, Zamawiający uprawniony jest do zlecenia usunięcia wad/usterek podmiotowi trzeciemu bądź usunięcia ich samodzielnie na koszt i ryzyko Wykonawcy bez konieczności uzyskiwania upoważnienia sądowego na wykonanie zastępcze. Wykonanie zastępcze w zakresie usunięcia wad/usterek w żaden sposób nie uchyla rękojmi oraz gwarancji udzielonej przez Wykonawcę.

### §15

1. Jeżeli wady nie dadzą się usunąć, Zamawiający może żądać obniżenia wynagrodzenia w odpowiednim stosunku.
2. Obniżenie wynagrodzenia nie powoduje ograniczenia gwarancji Wykonawcy na te roboty.

3. Zastosowanie postanowień § 14 niniejszej Umowy i ust.1 niniejszego paragrafu nie wyłącza prawa Zamawiającego do zastosowania kar umownych, określonych w § 17 niniejszej Umowy.

## **ODPOWIEDZIALNOŚĆ, KARY UMOWNE**

### **§16**

Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wykonanie Robót Budowlanych zgodnie z otrzymaną i zatwierdzoną technologią wykonania, "warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót", Normami oraz zasadami współczesnej wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.

### **§17**

1. Strony zgodnie ustalają, że w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, Strony mogą zastosować kary umowne naliczane w okolicznościach i wysokościach, określonych w pkt. 2 i 3 niniejszego paragrafu.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - a. w przypadku zwłoki Wykonawcy, w wykonaniu Robót Budowlanych w stosunku do dat określonych w Załączniku nr 1, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za każdy dzień zwłoki w wysokości 0,2 % wartości brutto robót ujętych w Załączniku nr 1, których opóźnienie dotyczy,
  - b. niezależnie od obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej, w przypadku zwłoki przekraczającej 30 dni (słownie: trzydzieści dni) Zamawiający może od niniejszej Umowy odstąpić z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, bez wyznaczania dodatkowego terminu,
  - c. opóźnienia w usuwaniu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym Robót Budowlanych poza termin określony w niniejszej Umowy - w wysokości 50,00 zł (słownie: pięćdziesiąt złotych 00/100) - za każdy dzień opóźnienia,
  - d. opóźnienia w usuwaniu wad stwierdzonych w okresie gwarancji lub rękojmi - w wysokości 50,00 zł (słownie: pięćdziesiąt złotych 00/100) - za każdy dzień opóźnienia,
  - e. odstąpienia od niniejszej Umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy określonych w §19 niniejszej Umowy w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w §9 niniejszej Umowy.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w razie:
  - a. opóźnienia w przystąpieniu do odbioru końcowego Robót Budowlanych - w wysokości 500,00 zł (słownie: pięćset złotych 00/100) za każdy dzień opóźnienia, z tym, że kara umowna nie będzie naliczana, jeżeli opóźnienie nie przekroczy 7 dni (słownie: siedem dni),
  - b. odstąpienia od niniejszej Umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego określonych w § 19 w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, określonego w §9 niniejszej Umowy.
4. Zamawiający jest uprawniony do wypłaty wynagrodzenia wynikającego z faktur wystawianych zgodnie § 14 niniejszej Umowy, pomniejszonego o naliczone kary umowne.
5. W przypadku poniesienia szkody przewyższającej kwotę zastrzeżonej kary umownej, Strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

## **GWARANCJE WYKONANIA UMOWY**

### **§18**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu w związku z wykonaniem Robót Budowlanych gwarancji na okres: ..... (słownie: .....).
2. Bieg powyższego terminu liczony jest od dnia dokonania bezusterkowego odbioru końcowego przez Zamawiającego.
3. Wszelkie wady i usterki robót budowlanych ujawnione w okresie gwarancji Wykonawca usunie na własny koszt w terminie 14 dni (słownie: czternastu dni) od czasu uzgodnionego

przez Strony, od dnia pisemnego zgłoszenia wady lub w innym terminie ustalonym przez Zamawiającego, jeżeli ww. termin będzie technicznie nieuwzględniony do usunięcia danej wady czy usterki. Powyższy termin nie dotyczy tzw. przypadków nagłych, wymagających natychmiastowego usunięcia wady lub usterki (np. wyciek z instalacji, itp.), w szczególności ze względu na konieczność zmniejszenia szkody, bądź w celu zapobieżenia jej powstania. W takich przypadkach Zamawiający może zażądać od Wykonawcy natychmiastowego usunięcia wady lub usterki, a jeżeli nie będzie to możliwe, zlecić ich usunięcie innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy, obciążając Wykonawcę powstałymi z tego tytułu kosztami oraz stratami i w takiej sytuacji Zamawiający nie traci żadnych praw wynikających z gwarancji jakości i rękojmi.

4. Niezależnie od obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej, w przypadku zwłoki przekraczającej 7 dni roboczych (słownie: siedem dni roboczych) w stosunku do terminu określonego w § 18 pkt 3, Zamawiający uprawniony jest do zlecenia usunięcia wad/usterek podmiotowi trzeciemu bądź usunięcia ich samodzielnie na koszt i ryzyko Wykonawcy bez konieczności uzyskiwania upoważnienia sądowego na wykonanie zastępcze. Wykonanie zastępcze w zakresie usunięcia wad/usterek w żaden sposób nie uchyla rękojmi oraz gwarancji udzielonej przez Wykonawcę i w takiej sytuacji Zamawiający nie traci żadnych praw wynikających z gwarancji jakości i rękojmi, a także możliwości dochodzenia roszczeń odszkodowawczych na zasadach ogólnych
5. W okresie, o którym mowa w pkt 1 § 18 niniejszej Umowy, od dnia podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego, Wykonawca ma obowiązek uczestniczyć w przeglądach gwarancyjnych, po uprzednim pisemnym wezwaniu przez Zamawiającego.
6. Na 3 miesiące przed upływem okresu, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, Zamawiający dokona odbioru pogwarancyjnego z udziałem Wykonawcy. Wykonawca usunie wszelkie wady i usterki opisane w protokole z tego odbioru w wyznaczonym terminie.

## **WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY**

### **§ 19**

1. Strony zgodnie ustalają, że w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej Umowy, przysługuje Zamawiającemu prawo odstąpienia od niniejszej Umowy.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej Umowy w trybie natychmiastowym od zaistnienia któregokolwiek z następujących przypadków:
  - a. opóźnienia w rozpoczęciu poszczególnych elementów Robót Budowlanych wynikających z określonego w Załączniku Nr 1 Zakresu Prac, przekraczającego 7 dni (słownie: siedem dni),
  - b. opóźnienia w zakończeniu poszczególnych etapów Robót Budowlanych wynikających z Zakresu Prac określonego w Załączniku Nr 1, przekraczającego 7 dni (słownie: siedem dni),
  - c. otwarcia postępowania likwidacyjnego Wykonawcy.
3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej Umowy w terminie natychmiastowym od zaistnienia któregokolwiek z następujących przypadków:
  - a. odmowy przez Zamawiającego bez uzasadnionej przyczyny odbioru Robót Budowlanych w terminie 7 dni (słownie: siedmiu dni),
  - b. otwarcia postępowania likwidacyjnego Zamawiającego.
4. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić pod rygorem nieważności w formie pisemnej z podaniem przyczyny.
5. Strony postanawiają, że rozwiązanie niniejszej Umowy następuje z dniem otrzymania przez drugą Stronę oświadczenia o odstąpieniu od Umowy.
6. Odstąpienie przez którąkolwiek ze Stron od niniejszej Umowy nie zwalnia Stron od obowiązku zapłaty stosownych kar umownych i odsetek przewidzianych niniejszą Umową, a także nie pozbawia Stron uprawnień do dochodzenia odszkodowań na zasadach ogólnych.

## §20

1. W razie odstąpienia od niniejszej Umowy, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiający sporządzi protokół inwentaryzacyjny Robót Budowlanych w toku, na dzień rozwiązania Umowy oraz zobowiązany jest do dokonania zabezpieczenia przerwanych Robót Budowlanych na koszt Wykonawcy.
2. W razie odstąpienia od niniejszej Umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający zobowiązany jest do przystąpienia do odbioru Robót Budowlanych, zgłoszonych do odbioru, zapłaty wynagrodzenia za odebrane na dzień odstąpienia od niniejszej Umowy Roboty Budowlane oraz odkupienia materiałów zakupionych przez Wykonawcę w celu wykonania Robót Budowlanych, znajdujących się na terenie budowy.

## §21

1. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy określone w § 19 pkt 4 winno określać termin rozpoczęcia przez Zamawiającego przy udziale Kierownika Robót odbioru dotychczas wykonanych Robót Budowlanych.
2. Zakończenie protokolarnego odbioru Robót Budowlanych powinno nastąpić w ciągu 7 dni roboczych (słownie: siedmiu dni roboczych) od daty rozpoczęcia odbioru.
3. W razie nieobecności Kierownika Robót na budowie w czasie odbioru, pomimo jego wcześniejszego powiadomienia, protokół odbioru wykonanych Robót Budowlanych zostanie sporządzony i podpisany jednostronnie przez Zamawiającego.
4. Protokół odbioru wykonanych Robót Budowlanych będzie stanowił podstawę rozliczeń pomiędzy Stronami za wykonane na dzień odstąpienia od niniejszej Umowy Roboty Budowlane.

## **ROBOTY DODATKOWE, ZAMIENNE I ZANIECHANE**

### § 22

1. Jeżeli w toku wykonywania robót budowlanych pojawi się z inicjatywy Zamawiającego konieczność wykonania ewentualnych robót dodatkowych, zamiennych lub zaniechania wykonania robót, Wykonawca na pisemne żądanie Zamawiającego opracuje zestawienie tych prac (zestawienie robót dodatkowych, zamiennych, zaniechanych). W przypadku uznania przez Zamawiającego zasadności wykonania robót dodatkowych, zamiennych lub zaniechania robót, Strony podpiszą protokół konieczności do Umowy obejmujący uzgodnione roboty dodatkowe, zamienne lub zaniechane termin ich wykonania przez Wykonawcę oraz zmianę wynagrodzenia umownego w wyniku wdrożenia tych czynności (zestawień).
2. W wyniku wdrożenia robót dodatkowych, zamiennych lub zaniechanych Wykonawcy przysługiwać będzie wynagrodzenie określone w protokole konieczności, z tym zastrzeżeniem, że wynagrodzenie za te roboty dodatkowe, zamienne lub zaniechane ustalone będzie w oparciu o stawki występujące dla elementów robót występujących w Załączniku nr 1. Natomiast dla asortymentu robót nie występujących w Załączniku nr 1 ustalone będzie według zasad ich kalkulacji przyjętych w ostatnio obowiązującej przed podpisaniem aneksu publikacji SEKOCENBUD (w oparciu o aktualne minimalne ceny i składniki cenotwórcze) dla województwa łódzkiego. W każdym przypadku cen nie ujętych w publikacji SEKOCENBUD dla województwa łódzkiego Wykonawca i Zamawiający będą te ceny negocjować. Zamawiający zastrzega prawo w każdym przypadku negocjowania cen dla robót nie występujących w Załączniku nr 1.
3. Do warunków wykonywania, odbioru, płatności, rękojmi, gwarancji, itp. robót dodatkowych i zamiennych stosuje się postanowienia niniejszej Umowy dotyczące robót budowlanych.

## ZABEZPIECZENIE POSTANOWIEŃ UMOWY

### § 23

1. Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia roszczeń Zamawiającego dotyczących prawidłowego wykonania niniejszej Umowy. W tym celu Wykonawca dostarczy ważny dokument gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej najpóźniej w dniu podpisania Umowy, zaakceptowany przez Zamawiającego, w wysokości nie mniej niż ..... zł (słownie: ..... złotych 00/100).
2. Dopuszcza się możliwość zaliczenia wadium z procesu przetargu i wyboru wykonawcy, w celu zabezpieczenia roszczeń Zamawiającego dotyczących odpowiedzialności z tytułu prawidłowego wykonania niniejszej Umowy. Wadium, o którym mowa powyżej przejmuje formę kaucji, która zostanie oddana Wykonawcy po podpisaniu przez Strony bezusterkowego protokołu odbioru końcowego w terminie 14 dni (słownie: czternaście dni) od daty podpisu protokołu i dostarczenia zabezpieczenia, o którym mowa w pkt 3 niniejszego paragrafu.
3. Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia roszczeń Zamawiającego dotyczących odpowiedzialności z tytułu rękojmi i gwarancji w tym gwarancji usunięcia wad i usterek. W tym celu Wykonawca dostarczy Zamawiającemu w terminie nieprzekraczającym 14 dni (słownie: czternaście dni) ważny dokument gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, stanowiący zabezpieczenie postanowień niniejszej Umowy, wystawiony na rzecz Zamawiającego, ważny na okres, o którym mowa w § 18 niniejszej Umowy, od dnia podpisania przez obie Strony bezusterkowego protokołu odbioru końcowego, na kwotę nie mniej niż ..... zł (słownie: ..... złotych 00/100) na standardowym dokumencie wystawianym przez bank lub ubezpieczyciela, zaakceptowanym przez Zamawiającego.  
Dopuszcza się możliwość zaliczenia kaucji w celu zabezpieczenia roszczeń Zamawiającego dotyczących odpowiedzialności z tytułu rękojmi i gwarancji w tym gwarancji usunięcia wad i usterek przez Wykonawcę w wysokości ..... zł (słownie: ..... złotych 00/100), po uprzednim pisemnym wniosku Wykonawcy.
4. Z gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej bądź kaucji, o których mowa w pkt 1, 2, 3 niniejszego paragrafu Zamawiający może dokonywać potrąceń wszelkich zobowiązań Wykonawcy w stosunku do Zamawiającego wynikających z niniejszej Umowy bez konieczności uzyskiwania upoważnienia sądowego.
5. Kwota Zabezpieczenia, o której mowa w pkt 3 niniejszego paragrafu, zwolniona zostanie na rzecz Wykonawcy, po zaspokojeniu z niej roszczeń Zamawiającego wynikających z niniejszej Umowy, po upływie okresu rękojmi i gwarancji, w terminie 30 dni (słownie: trzydziestu) od dnia podpisania przez obie Strony protokołu odbioru pogwarancyjnego bez zastrzeżeń.

### § 24

1. Wykonawca najpóźniej do dnia podpisania Umowy przedstawi ubezpieczenie własnej działalności gospodarczej zawarte z towarzystwem ubezpieczeniowym akceptowanym przez Zamawiającego, które obejmować będzie odpowiedzialność cywilną kontraktową i deliktową za szkody poniesione w związku z realizacją niniejszej Umowy. W terminie ważności niniejszej Umowy Wykonawca zobowiązuje się to ubezpieczenie kontynuować.
2. W przypadku jeżeli Wykonawca nie doręczy w terminie ubezpieczenia, o którym mowa w pkt 1 niniejszego paragrafu to Zamawiający odstąpi od podpisania Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

## POSTANOWIENIA KOŃCOWE

### § 25

Sprzedaż lub przeniesienie wierzycelności Wykonawcy wobec Zamawiającego na rzecz osób trzecich wymaga pisemnej uprzedniej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności.

## §26

Wszelkie informacje związane z realizacją niniejszej Umowy mają charakter poufny i nie mogą być ujawnione osobom trzecim bez uprzedniej pisemnej zgody drugiej Strony. Zastrzeżenie to obowiązuje do czasu wygaśnięcia i rozwiązania Umowy, niezależnie od przyczyn. Odstępstwa od obowiązku zachowania poufności są limitowane przypadkami przewidzianymi prawem.

## §27

1. Korespondencja przesyłana będzie na adresy Stron podane w komparycji Umowy, a na inny adres, tylko w przypadku, gdy Strona z wyprzedzeniem co najmniej 7-dniowym poinformuje drugą stronę na piśmie o zmianie adresu.
2. Wszelka korespondencja pomiędzy Stronami winna być doręczana za potwierdzeniem odbioru. Doręczenia mogą być dokonywane osobiście, przesyłkami kurierskimi lub listami poleconymi za potwierdzeniem odbioru. Przesyłki przesłane na adresy i w sposób wskazany powyżej, prawidłowo awizowane, jednakże nie odebrane i zwrócone adresatowi, uważa się za skutecznie doręczone.
3. Wszelkie Załączniki wymienione w niniejszej Umowie stanowią jej integralną część.
4. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez Strony pod rygorem nieważności.
5. W sprawach nie uregulowanych Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
6. Wszelkie Spory wynikające z niniejszej Umowy będą rozstrzygane przez sądy powszechne właściwe dla Zamawiającego.
7. Zamawiający nie wyraża zgody na wykonywanie zakresu robót objętych niniejszą Umową przez podwykonawców.
8. Zamawiający dopuszcza wykonywanie robót objętych niniejszą Umową przez podwykonawców, jedynie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego pod rygorem rozwiązania warunków Umowy z winy leżącej po stronie Wykonawcy. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania uzgodnionych podwykonawców jak za własne.
9. Rusztowania dostarcza Zamawiający, a montaż i demontaż rusztowań należy do Wykonawcy.

## §28

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej Strony.

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**