

# UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

zawarta w dniu ..... pomiędzy:

**Zamawiającym:** Tyską Spółdzielnią Mieszkaniową „Zuzanna” z siedzibą w Tychach (43-100) przy ulicy Zgrzebnioka 35A wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS: 0000060299, NIP: 6460010405 reprezentowaną przez:

.....,  
.....,

a

**Wykonawcą:** .....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

## I. Postanowienia ogólne

### § 1

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn: „**Wykonanie zadania na ostatniej kondygnacji od strony południowo-wschodniej budynku mieszkalnego nr 48 przy ul. Sikorskiego 153-155 w Tychach**”, zwane dalej Przedmiotem Umowy.
2. Przedmiot Umowy, o którym mowa w ust. 1, Wykonawca zobowiązuje się wykonać z należytą starannością, zgodnie z: dokumentacją techniczną, wskazaniem osoby sprawującej nadzór z ramienia Zamawiającego, o której mowa w § 3 ust. 1 i osoby, o której mowa w § 3 ust.2, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami, w tym techniczno – budowlanymi oraz z zachowaniem wymogów BHP i ppoż.
3. Wykonawca oświadcza, że przed zawarciem niniejszej Umowy zapoznał się z dokumentacją techniczną, na podstawie której będą prowadzone prace, terenem robót i uwarunkowaniami związanymi z ich prowadzeniem i oświadcza, że nie zgłasza w tym zakresie żadnych zastrzeżeń potwierdzając, iż uwzględnił je podpisując niniejszą Umowę. Ponadto Wykonawca potwierdza, że ocenił zakres prac niezbędnych do wykonania Przedmiotu Umowy i uwzględnił go podpisując Umowę.
4. Jakikolwiek roboty dodatkowe Wykonawca może wykonać wyłącznie po uprzednim zawarciu przez Strony pisemnego aneksu określającego zakres robót oraz należne z tego tytułu wynagrodzenie. W przypadku wykonania przez Wykonawcę jakichkolwiek robót dodatkowych pomimo niezawarcia aneksu, o którym mowa w zdaniu pierwszym, Wykonawcy nie będzie przysługiwać wynagrodzenie dodatkowe za wykonanie tych robót.

## § 2

1. Załącznikami do niniejszej Umowy – stanowiącymi jej integralną część - są :
  - a) Oferta Wykonawcy – Załącznik nr 1,
  - b) Specyfikacja Istotnych Warunków do Przetargu – Załącznik nr 2,
  - c) Kopia polisy OC Wykonawcy – Załącznik nr 3,
  - d) Przedmiar robót – Załącznik nr 4,
  - e) Projekt budowlany – Załącznik nr 5.
2. Niniejsza Umowa oraz wskazane w ust. 1 Załączniki traktować należy jako wzajemnie wyjaśniające i uzupełniające się w tym znaczeniu, że w przypadku jakichkolwiek wieloznaczności lub rozbieżności nie zostanie ograniczony zakres zobowiązań Wykonawcy. W razie sprzeczności pomiędzy treścią Umowy i poszczególnych Załączników stosuje się treść tego dokumentu, który wskazany jest poniższej na wyższym miejscu:
  - 1) Projekt budowlany – Załącznik nr 5,
  - 2) Przedmiar robót – Załącznik nr 4
  - 3) Umowa,
  - 4) Oferta Wykonawcy – Załącznik nr 1,
  - 5) Specyfikacja Istotnych Warunków do Przetargu – Załącznik nr 2.z zastrzeżeniem, że powyższa kolejność zastosowania dokumentów nie może powodować ograniczenia zakresu zobowiązań Wykonawcy zgodnie ze zdaniem pierwszym.

## § 3

1. Osobą sprawującą nadzór z ramienia Zamawiającego będzie:  
- Pan mgr. inż. Marek Duda.
2. Przy realizacji niniejszej Umowy osobą wytypowaną do kontaktu z Wykonawcą będzie:  
Zastępca Prezesa ds. techniczno-eksploatacyjnych lub inna wskazana przez tego Kierownika osoba.
3. Osoby wymienione w ust. 1 i 2 nie mają uprawnień do decydowania o zwolnieniu Wykonawcy z jakichkolwiek zobowiązań wynikających lub mogących powstać w związku z realizacją niniejszej Umowy.
4. Kierownikiem budowy lub kierownikiem robót z ramienia Wykonawcy będzie:  
..... numer uprawnień: .....
5. O każdej zamierzonej zmianie na stanowisku kierownika budowy, kierownika robót, osoby sprawującej nadzór z ramienia Zamawiającego lub osoby, o której mowa w ust. 2 Strony winny się powiadomić na piśmie z siedmiodniowym wyprzedzeniem.

## II. Prawa i obowiązki stron Umowy

### § 4

Zamawiający zobowiązuje się do:

- 1) Przekazania Wykonawcy terenu budowy.
- 2) Wskazania miejsca poboru wody, o ile Zamawiający ma możliwość zapewnienia poboru wody na terenie budowy. Jeżeli Zamawiający nie będzie miał możliwości zapewnienia poboru wody na terenie budowy, Wykonawca zobowiązany jest zapewnić sobie dostęp do źródła wody we własnym zakresie.

- 3) Wskazania miejsca poboru energii elektrycznej do samodzielnego wykonania przez Wykonawcę podłączenia instalacyjnego, o ile Zamawiający ma możliwość zapewnienia poboru energii elektrycznej na terenie budowy. Jeżeli Zamawiający nie będzie miał możliwości zapewnienia poboru energii elektrycznej na terenie budowy, Wykonawca zobowiązany jest zapewnić sobie dostęp do energii elektrycznej we własnym zakresie.
- 4) Odbioru prawidłowo wykonanych robót.

## § 5

Wykonawca zobowiązuje się do:

- 1) Protokolarnego przejścia terenu budowy nie wcześniej niż na 7 dni i nie później niż we wskazanej w § 8 ust. 1 lit. a) datą rozpoczęcia robót.
- 2) Wykonania Przedmiotu Umowy siłami własnymi. Powierzenie wykonania części robót objętych Umową innym wykonawcom wymaga uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania innych wykonawców, którym powierzył wykonywanie robót objętych niniejszą Umową, jak za własne działania.
- 3) Wykonania Przedmiotu Umowy z materiałów własnych i przy użyciu własnych narzędzi i sprzętu. Z tym zastrzeżeniem, że Zamawiający może wyrazić zgodę na użycie materiałów z odzysku, które zostaną pozyskane w ramach realizacji przedmiotu Umowy.
- 4) Stosowania wyłącznie nowych, nieużywanych wyrobów budowlanych dopuszczonych do stosowania na rynku polskim, oraz dostarczania osobie sprawującej nadzór z ramienia Zamawiającego kopii certyfikatów stwierdzających zgodność właściwości technicznych zabudowanych materiałów z wymaganiami podanymi w normach lub aprobatkach technicznych alternatywnie Wykonawca może wykorzystać materiały z odzysku po uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego.
- 5) Należytego zabezpieczenia narzędzi, sprzętu i materiałów oraz zapewnienia ochrony mienia znajdującego się na terenie budowy oraz samego terenu budowy, w szczególności pod względem przeciwpożarowym.
- 6) Samodzielnego wykonania – w uzgodnieniu z Zamawiającym i pod jego nadzorem – podłączenia zasilania elektrycznego przez osobę posiadającą aktualne świadectwo kwalifikacyjne G1, którego kopię Wykonawca przekaze Zamawiającemu.
- 7) Pokrycia kosztów zużytej na potrzeby wykonywania niniejszej Umowy energii elektrycznej i wody zgodnie ze wskazaniem podlicznika, a w razie jego braku, ryczałtowo w uzgodnieniu z osobą, o której mowa w § 3 ust. 2 oraz uregulowania z tego tytułu należności Zamawiającemu w terminie wskazanym na fakturze.
- 8) Utrzymania porządku na terenie budowy, w tym poprzez bieżące usuwanie i wywożenie z terenu budowy odpadów powstających w trakcie prowadzenia robót, a także do doprowadzenia do stanu pierwotnego przekazanego placu budowy na własny koszt.
- 9) Dokonania uzgodnień z użytkownikami lokali mieszkalnych i użytkowych terminów prowadzenia w tych lokalach robót w porozumieniu z osobą, o której mowa w § 3 ust. 2.

## § 6

1. Wszystkie koszty związane z zagospodarowaniem i zabezpieczeniem placu budowy, zorganizowaniem zaplecza i zapewnieniem odpowiedniej ochrony mienia pokrywa Wykonawca.
2. Zamawiający nie ponosi żadnej odpowiedzialności z tytułu szkód, które mogą zaistnieć, bądź zaistnieją w związku z realizacją przez Wykonawcę Przedmiotu Umowy - a



powstałych na zdrowiu, życiu, mieniu Zamawiającego, Wykonawcy lub osób trzecich, chyba że szkoda powstała wyłącznie z winy Zamawiającego lub osób, za które ponosi on odpowiedzialność.

3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego i osób trzecich za wszelkie szkody na ich mieniu, życiu i zdrowiu powstałe w związku z realizacją Przedmiotu Umowy, chyba że szkody te powstały z winy Zamawiającego lub osób, za które ponosi on odpowiedzialność.
4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót bez szkód i zniszczeń. W przypadku ich wystąpienia Wykonawca zobowiązuje się do pokrycia pełnej wysokości powstałej szkody (np. zalanie, nieuzasadnione zabrudzenie lokalu mieszkalnego, użytkowego lub klatki schodowej, uszkodzenie tynku, itp.). Zakres szkód określi protokół spisany przez osobę, o której mowa w § 3 ust. 2 Umowy, Wykonawcę oraz przedstawiciela poszkodowanego.

### § 7

1. Wykonawca jest wytwórcą odpadów w rozumieniu ustawy z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach i jest zobowiązany do postępowania zgodnie z zasadami określonymi w powyższej ustawie, chyba że Strony w odrębnym pisemnym porozumieniu ustalą, że Zamawiający zagospodaruje określone odpady we własnym zakresie.
2. Wykonawca oświadcza, że wskazane w § 11 ust. 1 wynagrodzenie zostało ustalone przy uwzględnieniu faktu, że Wykonawca zgodnie z ust. 1 będzie uprawniony do zagospodarowania i wykorzystania we własnym zakresie powstałych w związku z wykonywaniem robót surowców wtórnych stanowiących odpady, w tym zwłaszcza złomu stalowego.

## **III. Terminy wykonania Umowy i odbiory Przedmiotu Umowy**

### § 8

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji robót stanowiących Przedmiot Umowy:
  - a) rozpoczęcie robót .....
  - b) zakończenie robót .....
2. Za dzień zakończenia robót przyjmuje się dzień podany przez Wykonawcę na pisemnym zgłoszeniu robót do odbioru końcowego, jeżeli zakończenie robót w tym dniu zostało potwierdzone przez osobę sprawującą nadzór z ramienia Zamawiającego.
3. Ustala się następujące rodzaje odbiorów:
  - a) odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu.
  - b) odbiór końcowy, po zakończeniu całkowitym Przedmiotu Umowy.
4. Pomimo dokonania odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu, Wykonawca nadal jest zobowiązany do pieczy nad efektami robót będących przedmiotem odbioru, zabezpieczenia tych efektów, ponosząc za nie odpowiedzialność do sporządzenia protokołu odbioru końcowego całości Przedmiotu Umowy.

### § 9

1. Dokumentami wymaganymi dla przeprowadzenia odbioru końcowego są:
  - a) dziennik budowy z wpisem kierownika budowy o zakończeniu robót potwierdzonym przez osobę sprawującą nadzór z ramienia Zamawiającego.



- b) pisemne zgłoszenie robót do odbioru końcowego z potwierdzeniem faktu zakończenia robót przez osobę sprawującą nadzór z ramienia Zamawiającego,
  - c) pisemne oświadczenie kierownika budowy o wykonaniu robót zgodnie z projektem, warunkami pozwolenia na budowę i sztuką budowlaną,
  - d) protokoły odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu,
  - e) protokoły badań i sprawdzeń (jeśli są wymagane)
  - f) atesty, certyfikaty, aprobaty wydane dla materiałów, urządzeń użytych do wykonania Przedmiotu Umowy,
  - g) kopie kart gwarancyjnych dla zamontowanych urządzeń, wydane przez ich producentów,
2. Obowiązkiem Wykonawcy jest:
- a) zgłoszenie Zamawiającemu gotowości do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu celem dokonania ich protokolarnego odbioru przez Zamawiającego.
  - b) pisemne zgłoszenie robót do odbioru końcowego po całkowitym zakończeniu wykonania Przedmiotu Umowy.

## § 10

1. Zamawiający – powiadamiając o tym Wykonawcę – powoła komisję odbioru końcowego oraz wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy Przedmiotu Umowy w ciągu 10 dni od daty doręczenia Zamawiającemu zgłoszenia robót do odbioru końcowego.
2. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, które nadają się do usunięcia, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad, a jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania Przedmiotu Umowy (odbioru), Zamawiający może dokonać odbioru wyznaczając jednocześnie termin na ich usunięcie.
3. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, które nie nadają się do usunięcia, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - a) jeżeli wady nie uniemożliwiają lub nie utrudniają znacznie użytkowania Przedmiotu Umowy (odbioru) zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
  - b) jeżeli wady uniemożliwiają lub znacznie utrudniają użytkowanie Przedmiotu Umowy (odbioru) zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może odstąpić od Umowy lub żądać wykonania po raz drugi tych elementów, które zostały wykonane wadliwie.
4. Strony postanawiają, że z czynności odbioru końcowego zostanie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w trakcie odbioru wad.
5. Wykonawca, na żądanie Zamawiającego, załączy do protokołu odbioru końcowego pisemne oświadczenia złożone przez użytkowników lokali mieszkalnych lub użytkowych o należyтым wykonaniu robót tj. bez szkód i zniszczeń.

## IV. Wynagrodzenie Wykonawcy

### § 11

1. Za należyte wykonanie Przedmiotu Umowy Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe netto w kwocie: ..... zł, słownie: .....

2

2. Do wynagrodzenia ryczałtowego netto, o którym mowa w ust. 1 zostanie doliczony podatek od towarów i usług (VAT) w obowiązującej wysokości.
3. Strony postanawiają, że Oferta, w tym wskazane w niej składniki wynagrodzenia, została sporządzona przez Wykonawcę wyłącznie w celu ustalenia wysokości wynagrodzenia ryczałtowego i fakt jej sporządzenia, w tym wskazania poszczególnych składników wynagrodzenia, nie zmienia ryczałtowego charakteru tego wynagrodzenia. Fakt sporządzenia Oferty i niewskazania w niej prac niezbędnych do wykonania Przedmiotu Umowy nie daje podstaw do żądania zapłaty przez Wykonawcę dodatkowego wynagrodzenia za wykonanie tych prac.
4. Wykonawca oświadcza, że wskazane w ust. 1 wynagrodzenie zostało ustalone przy uwzględnieniu faktu, że Wykonawca zgodnie z § 7 ust. 1 i 2 będzie uprawniony do zagospodarowania i wykorzystania we własnym zakresie powstałych w związku z wykonywaniem robót surowców wtórnych stanowiących odpady, w tym zwłaszcza złomu stalowego.

## V. Warunki płatności

### § 12

Rozliczenie Wykonawcy za wykonanie Przedmiotu Umowy nastąpi fakturą końcową wystawioną przez Wykonawcę po zakończeniu i odbiorze Przedmiotu Umowy (robót) przez Zamawiającego, na podstawie protokołu odbioru końcowego.

### § 13

Wykonawca zobowiązuje się do wystawienia faktury końcowej w terminie 14 dni od daty odbioru końcowego Przedmiotu Umowy, potwierdzonego protokołem odbioru, o którym mowa w § 12 Umowy.

### § 14

1. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty faktury końcowej w terminie do **30** dni od daty doręczenia mu prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy:

.....  
Wykonawca zobowiązuje się, że wskazany przez niego rachunek bankowy będzie ujawniony i widoczny w elektronicznym wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, a prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej. W przypadku gdy wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy nie będzie ujawniony w tym wykazie, a będzie tam ujawniony inny rachunek Wykonawcy to Zamawiający jest uprawniony do zapłaty na ujawniony w wykazie rachunek, natomiast w przypadku braku ujawnienia jakiegokolwiek rachunku Wykonawcy, Zamawiający jest uprawniony do powstrzymania się ze spełnieniem swojego świadczenia, a działanie takie nie będzie stanowiło opóźnienia ani zwłoki w zapłacie.

2. Za dzień zapłaty strony uznają dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
3. Za nieterminową zapłatę faktury Wykonawca ma prawo naliczyć Zamawiającemu odsetki w wysokości ustawowej.
- 4.

## § 15

1. W przypadku wykonywania jakiegokolwiek części Przedmiotu Umowy (robót) poprzez podwykonawcę, Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu zakres prac, który będzie wykonywany za pośrednictwem podwykonawcy, a także projekt umowy obejmujący w szczególności wysokość wynagrodzenia należnego podwykonawcy oraz zakres wykonywanych przez niego prac – w celu zapoznania się zakresem ewentualnej współodpowiedzialności Zamawiającego w stosunku do podwykonawcy.
2. Jeżeli Zamawiający w terminie 30 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę zakresu prac i projektu umowy zgodnie z ust. 1 nie zgłosi na piśmie sprzeciwu, uważa się że wyraził zgodę na zawarcie umowy z podwykonawcą.
3. Przed dokonaniem przez Zamawiającego zapłaty na rzecz Wykonawcy, Wykonawca zobowiązany jest doręczyć Zamawiającemu kopię umowy zawartej z podwykonawcą – zgodnej z przedstawionym uprzednio projektem, oraz pisemne oświadczenia wszystkich podwykonawców sporządzone nie wcześniej niż na dzień odbioru przez Zamawiającego prac, z tytułu realizacji których dokonywana jest zapłata, w których wszyscy podwykonawcy potwierdzą, że otrzymali od Wykonawcy wynagrodzenie należne za wszelkie prace wykonane przez nich do dnia złożenia tego oświadczenia.
4. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę umowy i oświadczeń, o których mowa w ust. 3, Zamawiający jest uprawniony do powstrzymania się z dokonaniem zapłaty na rzecz Wykonawcy do czasu przedłożenia umowy i oświadczeń lub do dokonania zapłaty na rzecz podwykonawcy należnego mu od Wykonawcy wynagrodzenia i zaliczenia tak dokonanej wpłaty na poczet zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
5. Postanowienia ust. 1 – 4 stosuje się odpowiednio w razie posługiwania się przez podwykonawców dalszymi podwykonawcami. W szczególności zawarcie umowy pomiędzy podwykonawcą, a dalszym podwykonawcą wymaga zgody Zamawiającego wyrażonej zgodnie z ust. 1 i 2, a Zamawiający jest uprawniony do powstrzymania się z zapłatą wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy, jeżeli Wykonawca nie przedstawi oświadczeń dalszych podwykonawców o dokonaniu na ich rzecz zapłaty wynagrodzenia przez podwykonawcę, zgodnie z ust. 3.
6. Wykonawca zobowiązany jest do wprowadzenia w umowach zawieranych z podwykonawcami zapisów tożsamyh z zapisami ust. 1 – 5 niniejszego paragrafu.

## **VI. Rękojnia za wady, gwarancja jakości, kaucja gwarancyjna**

### § 16

1. Strony postanawiają, iż Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na cały Przedmiot Umowy, na okres ..... licząc od daty odbioru Przedmiotu Umowy tj. dnia sporządzenia protokołu odbioru końcowego.
2. Niezależnie od uprawnień przysługujących Zamawiającemu z tytułu udzielonej gwarancji jakości, w całym okresie udzielonej gwarancji Zamawiającemu przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi za wady Przedmiotu Umowy na warunkach określonych w Kodeksie cywilnym.

### § 17

1. Z zastrzeżeniem ust. 4, Zamawiający zatrzymuje z faktury końcowej za wykonane

- roboty 5 % wartości faktury netto jako kaucję gwarancyjną, tytułem zabezpieczenia wszelkich ewentualnych roszczeń Zamawiającego powstałych wskutek niewykonania lub nienależytego wykonania Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę.
2. Kaucja gwarancyjna jest zatrzymana na czas trwania całego okresu gwarancji lub rękojmi – w zależności od tego, który okres jest dłuższy i nie jest oprocentowana.
  3. Zwrot Wykonawcy kaucji gwarancyjnej nastąpi po upływie okresu jej zatrzymania wskazanego w ust. 2, w terminie 14 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu przez Wykonawcę wniosku o jej zwrot, pod warunkiem dokonania ostatniego przeglądu gwarancyjnego Przedmiotu Umowy, o którym mowa w ust. 12 i stwierdzeniu braku wad, a w przypadku stwierdzenia wad, dopiero po ich usunięciu i protokolarnym potwierdzeniu tego faktu przez osoby, o których mowa w § 3 ust. 1 i 2.
  4. Zamawiający może odstąpić od zatrzymywania kwoty zgodnie z ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 5, w przypadku przedstawienia przez Wykonawcę bankowej lub ubezpieczeniowej gwarancji należytego wykonania umowy wystawionej do kwoty stanowiącej 5 % wynagrodzenia netto wskazanego w § 11 ust. 1, ważną co najmniej przez okres dłuższy o 60 dni od dnia zakończenia robót wskazanego w § 8 ust. 1 lit. b), o treści zaakceptowanej przez Zamawiającego, płatną bezwarunkowo na pierwsze żądanie Zamawiającego. W przypadku wydłużenia okresu realizacji Umowy Wykonawca zobowiązany jest do odpowiedniego przedłużenia okresu obowiązywania gwarancji, a w przypadku nieprzedłużenia okresu obowiązywania gwarancji, Zamawiający jest uprawniony do zatrzymania odpowiedniej kwoty zgodnie z ust. 1.
  5. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od zatrzymania kwoty zgodnie z ust. 4, z ostatnich płatności dokonywanych na rzecz Wykonawcy Zamawiający zatrzyma kwotę stanowiącą 5 % wartości wynagrodzenia netto wskazanego w § 11 ust. 1 tytułem zabezpieczenia należytego wykonywania przez Wykonawcę jego obowiązków w okresie gwarancji i rękojmi. Zamawiający jest uprawniony do dokonywania potrąceń z tej kwoty zgodnie z ust. 1. Do powyższej kwoty zatrzymanej stosuje się ust. 2 i 3.
  6. Zamawiający odstąpi od zatrzymania kwoty zgodnie z ust. 4 lub dokona jej zwrotu na rzecz Wykonawcy, jeżeli po dokonaniu bezusterkowego odbioru końcowego całości robót Wykonawca przedstawi bankową lub ubezpieczeniową gwarancję na zabezpieczenie roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi do kwoty stanowiącej 5 % wynagrodzenia netto wskazanego w § 11 ust. 1, ważną co najmniej przez okres dłuższy o 60 dni od dnia zakończenia okresu gwarancji i rękojmi, o treści zaakceptowanej przez Zamawiającego, płatną bezwarunkowo na pierwsze żądanie Zamawiającego.
  7. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca w wyznaczonym przez Zamawiającego odpowiednim terminie uwzględniającym możliwość prowadzenia robót ze względu na warunki atmosferyczne usunie wady zgłoszone pisemnie przez Zamawiającego lub ujawnione w trakcie przeglądu gwarancyjnego.
  8. Fakt usunięcia wad powinien być potwierdzony komisyjnie i protokolarnie w obecności Wykonawcy lub osoby przez niego upoważnionej na podstawie pisemnego pełnomocnictwa oraz osoby sprawującej nadzór z ramienia Zamawiającego i osoby, o której mowa w § 3 ust. 2 Umowy.
  9. W przypadku nieusunięcia przez Wykonawcę w okresie gwarancji lub rękojmi zgłoszonych lub ujawnionych w trakcie przeglądu gwarancyjnego wad w terminie wyznaczonym na ich usunięcie przez Zamawiającego, Zamawiający może zlecić ich zastępcze usunięcie innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy, które to koszty każdorazowo będą powiększone o koszty związane z zaangażowaniem Zamawiającego w zastępcze usunięcie wad wynoszące 5 % kosztów wykonania, w tym zwłaszcza pokrywając z kaucji gwarancyjnej lub gwarancji, o której mowa w ust. 6, koszty zastępczego wykonania powiększone o koszty zaangażowania Zamawiającego – na podstawie wystawionej przez Zamawiającego noty obciążeniowej. Koszty zastępczego



- usunięcia wad nie wymagają akceptacji Wykonawcy, a zastępcze usunięcia wad nie wymaga uzyskania zgody sądu.
10. Jeżeli koszty zastępczego usunięcia wad wraz z określonymi w ust. 6 ryczałtowymi kosztami zaangażowania Zamawiającego będą większe niż kwota kaucji gwarancyjnej lub gwarancji, o której mowa w ust. 6, Zamawiającemu przysługuje roszczenie w stosunku do Wykonawcy o pokrycie różnicy.
  11. Niezależnie od zastępczego usunięcia wad, Wykonawca zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu kary umowne, o których mowa w § 18 ust. 3 c) Umowy tj. od daty wyznaczonej przez Zamawiającego na usunięcie wad do końca okresu zastępczego ich usunięcia, potwierdzonego protokołem odbioru.
  12. Strony ustalają następujące przeglądy gwarancyjne:
    - a) przed upływem 1-go roku gwarancji,
    - b) przed upływem ..... roku gwarancji,
    - c) przed upływem ..... roku gwarancji.
  13. Zamawiający powoła komisję przeglądu gwarancyjnego i wyznaczy termin dokonania przeglądu powiadamiając o tym Wykonawcę na piśmie lub pocztą elektroniczną.
  14. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się wykonywać we własnym zakresie i na własny koszt wszelkie przeglądy i czynności serwisowe zamontowanych urządzeń i systemów, niezbędne dla zapewnienia ich prawidłowego działania, w tym wymaganych przez ich producentów, wraz z zapewnieniem na koszt Wykonawcy wszelkich niezbędnych części wymienianych w czasie takich przeglądów lub czynności.

## VII. Kary umowne

### § 18

1. Strony ustalają, że obowiązującą je formą odszkodowania – w przypadkach opisanych w niniejszym paragrafie – będą kary umowne.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od Umowy przez Wykonawcę z powodu okoliczności, za które odpowiada Zamawiający w wysokości **5 %** wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 11 ust. 1.
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) za opóźnienie w wykonaniu Przedmiotu Umowy (robót) w wysokości **0,5 %** wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 11 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia po terminie zakończenia robót, o którym mowa w § 8 ust. 1 lit. b) Umowy,
  - b) za opóźnienie w usuwaniu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym w wysokości **0,5 %** wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 11 ust. 1 Umowy za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia następnego po dniu wyznaczonym na usunięcie wad, wskazanym w protokole, o którym mowa w § 10 ust. 4,
  - c) za opóźnienie w usuwaniu wad stwierdzonych w okresie rękojmi lub gwarancji, w wysokości **0,5 %** wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 11 ust. 1 Umowy, za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia następnego po dniu wyznaczonym przez Zamawiającego na usunięcie wad,
  - d) za odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego z powodu okoliczności, leżących po stronie Wykonawcy w wysokości **10 %** wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 11 ust. 1 Umowy.
4. Zamawiający będzie miał prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych w przypadku, gdy powstała szkoda przewyższy wysokość kar

umownych.

5. Zamawiający może powstrzymać się od naliczania kary umownej, o której mowa w ust. 3 lit b) lub lit. c), za okres nieusuwania wad, w którym to okresie usuwanie wad było niemożliwe ze względu na warunki atmosferyczne i wymagania technologii prowadzenia robót.

## **§ 19**

Zamawiającemu przysługuje prawo do potrącenia jego wierzytelności powstałych wobec Wykonawcy w związku z realizacją niniejszej Umowy z wszelkich należności Wykonawcy przysługujących mu od Zamawiającego wynikających z niniejszej Umowy oraz wszelkich innych tytułów, w tym niewymagalnych. W przypadku gdyby wierzytelności Zamawiającego wobec Wykonawcy przewyższyły kwotę wierzytelności Wykonawcy wobec Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest dokonać zapłaty na rzecz Zamawiającego w terminie 30 dni od otrzymania wezwania od Zamawiającego.

## **VIII. Odstąpienie od Umowy, ograniczenie zakresu Umowy**

### **§ 20**

1. Niezależnie od innych przypadków wynikających z przepisów prawa, Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy w przypadku:
  - a) opóźnienia Wykonawcy w przejęciu terenu budowy w terminie, o którym mowa w § 5 ust. 1 Umowy, mimo bezskutecznego upływu dodatkowego pięciodniowego terminu wyznaczonego Wykonawcy na przejęcie placu budowy;
  - b) wykonywania przez Wykonawcę Przedmiotu Umowy w sposób wadliwy albo sprzeczny z Umową, mimo bezskutecznego upływu dodatkowego trzydniowego terminu wyznaczonego Wykonawcy na zmianę sposobu wykonywania Przedmiotu Umowy, przywrócenie należytego wykonywania Umowy i usunięcie skutków naruszeń;
  - c) nieuzasadnionego przerwania przez Wykonawcę realizacji Przedmiotu Umowy i niepodjęcia robót pomimo upływu pięciodniowego terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na ich podjęcie.
2. W razie odstąpienia od Umowy Zamawiający jest upoważniony do żądania zapłaty przez Wykonawcę kar umownych za odstąpienie od Umowy, o których mowa w § 18 Umowy.
3. Prawo do odstąpienia od Umowy może zostać wykonane przez Zamawiającego w terminie do sześciu miesięcy od wskazanego w § 8 ust. 1 lit. b) dnia zakończenia robót.
4. W przypadku odstąpienia od Umowy Strony zobowiązują się postąpić zgodnie z następującą procedurą:
  - a) W terminie 14 dni od daty odstąpienia od Umowy, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, Strony sporządzą według stanu na dzień odstąpienia szczegółowy protokół inwentaryzacji robót budowlanych w toku, zawierający wskazanie stanu procentowego zaawansowania poszczególnych elementów robót. W razie niestawiennictwa jednej ze Stron protokół inwentaryzacji sporządzi Strona obecna. W razie stwierdzenia, że roboty zostały wykonane bezusterkowo, Zamawiający zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Wykonawcy wynagrodzenia za ich wykonanie obliczonego przy uwzględnieniu

stawek i cen wynikających z kosztorysu ofertowego / zestawienia kosztów. W przypadku, gdy wykonane roboty dotknięte będą wadami, odpowiednie zastosowanie będą miały postanowienia § 10 ust. 2 i 3 Umowy.

- b) Wykonawca zabezpieczy teren budowy i niezwłocznie nie później niż w terminie 7 dni, usunie z terenu budowy wszelkie urządzenia zaplecza budowy, chyba że strony uzgodnią inaczej. Koszt usunięcia z terenu budowy wszelkich urządzeń stanowiących zaplecze budowy ponosi ta Strona, po której stronie leżały przyczyny odstąpienia.
5. Strony ustalają, że w przypadku odstąpienia od Umowy Zamawiający nie będzie zobowiązany do nabycia od Wykonawcy materiałów lub urządzeń nabytych przez Wykonawcę lub zamówionych w celu wykonania Umowy, jeżeli te materiały lub urządzenia nie będą zabudowane / zamontowane w dacie odstąpienia od Umowy.
  6. Strony zgodnie ustalają, że niezależnie od skorzystania przez którąkolwiek ze Stron z prawa do odstąpienia od Umowy, Wykonawca będzie ponosił odpowiedzialność z tytułu rękojmi oraz gwarancji jakości w odniesieniu do prac odebranych w oparciu o postanowienie ust. 4 lit. a).

## **§ 21**

Zamawiający jest uprawniony – na podstawie jednostronnego oświadczenia przekazanego Wykonawcy – do zmniejszenia zakresu lub ilości robót, które na podstawie niniejszej Umowy zobowiązany jest wykonać Wykonawca. Zmniejszenie zakresu lub ilości robót nie powoduje ograniczenia obowiązków Wykonawcy dotyczących wykonania pozostałego zakresu Przedmiotu Umowy. W takim przypadku należne Wykonawcy wynagrodzenie zostanie pomniejszone proporcjonalnie do zmniejszonej ilości robót lub odpowiednio do zmniejszonego zakresu robót przy uwzględnieniu cen wskazanych w Umowie i Ofercie należnego za poszczególne elementy (zakresy) robót.

## **IX. Postanowienia końcowe**

### **§ 22**

Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na wgląd do niniejszej Umowy przez członków Spółdzielni, którzy skorzystają z prawa wynikającego z art. 18 § 2 pkt 3 ustawy z dnia 16 września 1982 roku Prawo Spółdzielcze, z zachowaniem przepisów dotyczących ochrony danych osobowych.

### **§ 23**

1. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego pisemnego informowania o wszelkich zmianach dotyczących swojej nazwy, siedziby, sposobu reprezentacji, NIP, REGON, KRS lub wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej.
2. Z zastrzeżeniem ust. 3 wszelkie zawiadomienia i oświadczenia, również faktury VAT, inne dokumenty finansowo-księgowo dotyczące lub związane z niniejszą Umową będą dokonywane w formie pisemnej i dostarczone osobiście, pocztą poleconą lub kurierem na adres podany w komparycji Umowy. W przypadku nie odebrania przesyłki przez Wykonawcę lub zmiany powyższego adresu i nie wskazania Zamawiającemu nowego adresu do doręczeń, przesyłka wysłana przez Zamawiającego na ostatni znany adres Wykonawcy i zwrócona z przyczyn wymienionych powyżej będzie uznana za skutecznie doręczoną. Strony ustalają, że doręczenie jest dokonane z chwilą upływu



terminu do odebrania przesyłki awizowanej, a w przypadku nie dostarczenia przesyłki z uwagi na zmianę adresu, z chwilą zwrotu przesyłki do Zamawiającego.

3. Strony postanawiają, że w toku wykonywania Umowy, w tym w okresie gwarancji i rękojmi, Strony uprawnione są do składania oświadczeń związanych z wykonywaniem Umowy także pocztą elektroniczną, na podane w ust. 4 adresy poczty elektronicznej. Strony postanawiają, że oświadczenie wysłane w ten sposób do godziny 14.00 dnia roboczego uznaje się za skutecznie doręczone z upływem tego dnia, a w pozostałych przypadkach z upływem pierwszego dnia roboczego następującego po dniu wysłania oświadczenia. Za dni robocze uznaje się dni od poniedziałku do piątku z wyjątkiem dni ustawowo wolnych od pracy.
4. Strony wskazują swoje adresy poczty elektronicznej:
  - a) adres poczty elektronicznej Zamawiającego: .....
  - b) adres poczty elektronicznej Wykonawcy: .....

Każda ze Stron może poprzez złożenie oświadczenia, wymagającego dla swej ważności formy pisemnej, poinformować o zmianie jej adresu poczty elektronicznej wskazanego powyżej.

## § 24

1. Na potrzeby realizacji niniejszej Umowy Strony jako niezależni administratorzy danych osobowych udostępnić będą sobie nawzajem dane osobowe osób reprezentujących Strony, osób wskazanych w Umowie do kontaktów służbowych, osób zaangażowanych w wykonanie Umowy oraz danych innych osób udostępnionych w związku z realizacją Umowy, w zależności od potrzeb wynikających z postanowień niniejszej Umowy i jej realizacji.
2. Każda ze Stron zobowiązuje się do zabezpieczenia danych osobowych poprzez podjęcie odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych wymaganych obowiązującymi przepisami prawa w zakresie ochrony danych osobowych.
3. Administratorem danych osobowych przekazanych:
  - a) Zamawiającemu na potrzeby zawarcia i realizacji Umowy jest Zamawiający,
  - b) Wykonawcy na potrzeby zawarcia i realizacji Umowy jest Wykonawca.
4. Polityka Prywatności Zamawiającego, której integralną część stanowią informacje dotyczące przetwarzania danych osobowych dotyczących Wykonawcy i personelu Wykonawcy, zawarte są na stronie internetowej ..... Podpisując niniejszą Umowę Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentami wymienionymi w zdaniu poprzednim. Ponadto Wykonawca zobowiązuje się do zapoznania z powyższymi dokumentami osób wchodzących w skład jego personelu, które mają lub będą mieć jakikolwiek związek z realizacją niniejszej Umowy, w tym zwłaszcza kontakt z Zamawiającym.

## § 25

1. Zmiana postanowień niniejszej Umowy wymaga – pod rygorem nieważności – formy obustronnego, pisemnego aneksu.
2. Strony postanawiają, że Wykonawca bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego nie może dokonać przelewu wierzytelności wynikających z niniejszej Umowy na rzecz osób trzecich.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego ze szczególnym uwzględnieniem przepisów Tytułu XVI „umowa o roboty budowlane” i XV - „umowa o dzieło”.

4. Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej Umowy strony zobowiązują się rozstrzygać polubownie. W razie braku porozumienia w terminie 14 dni od pisemnego poinformowania drugiej Strony o zaistnieniu kwestii spornej, spory będzie rozstrzygał sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. W trakcie realizacji Umowy Wykonawca jest zobowiązany stosować wyłącznie druki obowiązujące u Zamawiającego. Dotyczy to umów, protokołów przekazania placu budowy, protokołów robót dodatkowych, protokołów odbioru robót zanikowych, odbioru końcowego itp.
6. Umowa niniejsza została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

**Zamawiający:**

**Wykonawca:**