

UMOWA nr/2026

zawarta w dniu w Sosnowcu pomiędzy:

Wspólnotą Mieszkaniową Nieruchomości obejmującą nieruchomość położoną przy **ul. Grottgera 4-6** w Sosnowcu, zapisaną w Księdze Wieczystej nr prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Sosnowcu, w imieniu i na rzecz której działa Zarząd w osobach:

1. – Członek Zarządu
2. – Członek Zarządu

zwaną w dalszej treści umowy „Zamawiającym”

a

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

zwanym w dalszej treści umowy „Wykonawcą”, o następującej treści:

§1.

Przedmiot umowy

1. W ramach niniejszej umowy (dalej: umowa) Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane w zakresie **termomodernizacji zgodnie z audytem energetycznym i dokumentacją projektową-techniczną budynku mieszkalnego Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości położonego przy ul. Grottgera 4-6 w Sosnowcu** (dalej: obiekt), z adresem do korespondencji MZBM – TBS Sp. z o.o. w Sosnowcu, przy ul. Korczaka 7, 41-200 Sosnowiec nr telefonu: 32 363-32-18.
2. Integralną część umowy stanowi **kosztorys ofertowy**, określający w sposób szczegółowy zakres oraz wartość przedmiotu umowy.
3. **Wykonawca oświadcza, że dokonał wizji lokalnej, w ramach której zapoznał się ze stanem technicznym obiektu i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń. Ponadto Wykonawca oświadcza, że przed złożeniem oferty Zamawiającemu, zapoznał się ze wszystkimi warunkami, których spełnienie jest niezbędne w celu należytego wykonania umowy i uniknięcia konieczności ponoszenia przez Zamawiającego jakichkolwiek dodatkowych kosztów, w tym ze specyfikacją techniczną realizacji zamówienia.**
4. Wykonawca zobowiązuje się do sprawdzenia wszelkiej dostarczonej mu dokumentacji, w tym dokumentacji projektowej oraz wniesienia do niej umotywowanych zastrzeżeń w terminie 5 dni od daty jej otrzymania. W przypadku braku uwag Wykonawcy zgłoszonych w ww. terminie przyjmuje się, że Wykonawca przyjął otrzymaną dokumentację bez zastrzeżeń.

§2.

Podwykonawcy

1. Wykonawca oświadcza, że przedmiot umowy zostanie wykonany wyłącznie siłami własnymi Wykonawcy. Powierzenie przedmiotu umowy podwykonawcy lub przez podwykonawcę dalszym podwykonawcom wymaga zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Celem uzyskania zgody Zamawiającego Wykonawca przedłoży Zamawiającemu do zatwierdzenia projekt umowy wraz z zakresem prac powierzanych podwykonawcy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
2. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
3. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania i zaniechania podwykonawcy, jak za własne działania i zaniechania.
5. Zamawiający uprawniony jest do wstrzymania zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy do chwili przedstawienia przez Wykonawcę dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom biorącym udział w realizacji odebranego przedmiotu umowy, chyba że Wykonawca ustanowił odpowiednie zabezpieczenie z przeznaczeniem na wynagrodzenia podwykonawców i dalszych podwykonawców. Dowody zapłaty należy załączyć do składanej faktury.

§ 3.

Okres obowiązywania umowy

1. Termin rozpoczęcia robót ustala się na dzień:
2. Termin zakończenia robót ustala się na dzień:
3. Zamawiający – Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ul. Grottgera 4-6 w Sosnowcu oświadcza, że wynagrodzenie Wykonawcy zamierza sfinansować z kredytu bankowym i środkami własnymi.
4. Wykonawca w terminie 5 dni od dnia przekazania mu terenu budowy zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu harmonogramu rzeczowo-finansowego, który stanowić będzie podstawę fakturowania, w celu jego zatwierdzenia przez Zamawiającego. W wypadku nieprzedłożenia ww. harmonogramu w powyższym terminie Zamawiający może powstrzymać się z zapłatą wynagrodzenia Wykonawcy do chwili jego przedłożenia i zatwierdzenia przez Zamawiającego.
5. Strony uzgadniają, iż począwszy od daty protokolarnego przekazania Wykonawcy terenu budowy aż do chwili podpisania końcowego protokołu odbioru przedmiotu umowy bez zastrzeżeń, Wykonawca ponosi na zasadzie ryzyka odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe na terenie budowy, chyba że szkoda została wyrządzona przez osobę, za którą Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, a osoba ta była upoważniona do przebywania na terenie budowy.

§ 4.

Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za należyte wykonanie przedmiotu umowy nie przekroczy kwoty:
.....zł netto +zł podatek VAT =zł brutto
(słownie:/100 brutto).
2. Zmiana obowiązującej stawki podatku od towarów i usług (VAT) skutkować będzie zmianą wysokości wynagrodzenia brutto, co nie wymaga jednak zmiany umowy.
3. Powyższa kwota stanowi maksymalne wynagrodzenie należne Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy, w szczególności obejmuje wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie i dostarczenie dokumentacji powykonawczej, pozostałej wymaganej prawem dokumentacji oraz za wykonanie i dostarczenie raportu wynikającego z opinii ornitologicznej a także wszelkie inne koszty, których poniesienie jest niezbędne w celu należytego wykonania umowy.

4. W przypadku gdy powstanie konieczność wykonania robót dodatkowych lub zamiennych, niemożliwych do przewidzenia na dzień zawarcia umowy pomimo zachowania najwyższej staranności, Wykonawca niezwłocznie zawiadamia o tym Inspektora Nadzoru z ramienia Zamawiającego, w szczególności dokonując na tą okoliczność stosownego wpisu do dziennika budowy. Wykonanie robót dodatkowych lub zamiennych może zostać zlecone Wykonawcy w oparciu o ustalenia wynikające z protokołu konieczności sporządzonego przez komisję powołaną przez Zamawiającego. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że przystąpienie do wykonania robót dodatkowych lub zamiennych wymaga uprzedniego zawarcia przez Strony aneksu do umowy, w związku z czym Wykonawca podejmuje się wykonania robót dodatkowych i zamiennych przed zawarciem aneksu do umowy wyłącznie na własny koszt i ryzyko, co jednak nie zwalnia go z obowiązku należytego zabezpieczenia przedmiotu umowy przed ewentualną szkodą.
5. Strony zgodnie przyjmują, że ilości poszczególnych prac wskazanych w kosztorysach ofertowych stanowią maksymalny zakres prac. Wykonanie prac ponad zakres wskazany w kosztorysie ofertowym stanowi realizację prac dodatkowych i wymaga każdorazowo zgody Zamawiającego oraz sporządzenia aneksu do umowy. Postanowienie § 4 ust. 4 stosuje się odpowiednio.

§ 5.

Zasady współpracy

1. Przedstawicielem Zamawiającego odpowiedzialnym za przebieg wykonania umowy, w tym należyte prowadzenie wszelkiej dokumentacji jest, **tel. nr:**
2. Przedstawicielem Zamawiającego odpowiedzialnym za nadzór nad odpowiednim przebiegiem robót budowlanych pod względem ich zgodności z prawem, sztuką budowlaną i dostarczoną dokumentacją budowlaną jest **Inspektor Nadzoru** -**tel. nr.**....., **nr uprawnień**
3. Inspektor Nadzoru jest w szczególności uprawniony do dokonania odbioru przedmiotu umowy, a także ustalania, sprawdzania i korygowania jednostek przyjmowanych do rozliczeń za wykonane roboty według faktycznego stanu wykonania umowy, czego dokonuje w uzgodnieniu z Przedstawicielem Zamawiającego
4. Wyżej wskazani przedstawiciele Zamawiającego nie są uprawnieni do składania w imieniu Zamawiającego jakichkolwiek oświadczeń woli w przedmiocie zawarcia, zmiany lub rozwiązania umowy.
5. Wykonawcę we wszystkich sprawach dotyczących wykonania umowy reprezentuje -
6. O ile umowa nie stanowi inaczej, bieżąca wymiana informacji pomiędzy Stronami odbywać się będzie z wykorzystaniem następujących kanałów kontaktowych:
 - Zamawiający – tel. numer:.....; adres e-mail:
 - Wykonawca – tel. numer:; adres e-mail:
7. Wszelkie oświadczenia woli Stron będą składane w formie pisemnej pod rygorem nieważności na adres Stron podany w komparycji umowy.
8. Każda ze Stron zobowiązana jest niezwłocznie zawiadomić drugą Stronę o wszelkich okolicznościach, które mogą mieć wpływ na należyte wykonanie umowy, w tym mogą uniemożliwić lub znacznie utrudnić należytą współpracę Stron. W szczególności dotyczy to zmiany adresu dla doręczeń, numerów telefonów, faxów, adresów poczty elektronicznej oraz rachunków bankowych. Zmiana powyższych danych nie stanowi zmiany umowy, nie mniej Strona dokonująca zmiany zobowiązana jest do natychmiastowego zawiadomienia o tym fakcie drugiej Strony. W braku niezwłocznego powiadomienia o zmianie, zmiana taka nie może wywołać negatywnych skutków dla drugiej Strony, a w szczególności korespondencja wysłana na dotychczasowy adres będzie uważana za skutecznie doręczoną, zaś Strona ponosząca odpowiedzialność za zaniedbanie niniejszego obowiązku zobowiązana będzie do naprawienia wynikłej z tego tytułu szkody.

§ 6.

Warunki wykonania przedmiotu umowy

1. Wykonawca oświadcza, że dysponuje odpowiednią wiedzą, umiejętnościami, środkami oraz uprawnieniami niezbędnymi w celu należytego wykonania umowy.

2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z należytą starannością przy uwzględnieniu zawodowego charakteru prowadzonej przez Wykonawcę działalności. Wykonawca odpowiada za przestrzeganie właściwej technologii wykonania przedmiotu umowy, przepisów prawa, przestrzeganie zasad i przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przepisów przeciwpożarowych, a także właściwą organizację pracy i zachowanie ładu oraz porządku przy wykonywaniu przedmiotu umowy.
3. Wykonawca zorganizuje wszystkie czynności niezbędne w celu należytego wykonania umowy we własnym zakresie i w sposób jak najmniej uciążliwy dla Zamawiającego oraz innych osób korzystających z nieruchomości Zamawiającego oraz nieruchomości z nią sąsiadujących.
4. W przypadku braku możliwości ustawienia rusztowania stacjonarnego Wykonawca zobowiązuje się wykonywać roboty z zastosowaniem innych rusztowań np. wiszące, zwyżka.
5. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia nadzoru przyrodniczego nad prowadzonymi pracami termo modernizacyjnymi.
6. O ile nie umówiono się inaczej, wszelkie materiały, urządzenia oraz zgody niezbędne w celu należytego wykonania umowy zapewnia Wykonawca w ramach umówionego wynagrodzenia. Wykonawca może stosować przy wykonywaniu przedmiotu umowy wyłącznie wyroby wprowadzone do obrotu zgodnie z przepisami prawa, w tym zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t. j. Dz.U.2020r. 215 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz.U.2020r. poz.1333 z późn. zm.). Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu przewidziane prawem dokumenty, a w szczególności certyfikat znaku bezpieczeństwa, krajową deklarację zgodności, (europejską) aprobatę techniczną, na wszystkie użyte wyroby, nie później niż z chwilą ich dostarczenia na teren budowy, a w każdym wypadku przed zabudowaniem danego wyrobu. Należyte wykonanie powyższych obowiązków stanowi warunek odbioru przedmiotu umowy bez zastrzeżeń.
7. Wykonawca, na każde żądanie Zamawiającego, zobowiązany jest udzielić w określonym terminie wszelkich niezbędnych wyjaśnień dotyczących wykonania umowy.
8. Wykonawca w przypadku wykonywania robót elektrycznych zobowiązuje się do ustanowienia kierownika robót w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t. j. Dz.U. 2020r. poz. 1333 z późn. zm.).
9. Z chwilą protokolarnego przejęcia terenu budowy Wykonawcy aż do dnia protokolarnego przekazania terenu budowy Zamawiającemu, Wykonawca staje się wytwórcą odpadów w rozumieniu ustawy z dnia 14.12.2012r. o odpadach (t. j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1587 z późn.zm.). Wykonawca w trakcie realizacji przedmiotu umowy ma obowiązek poddania odpadów budowlanych odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest to niemożliwe lub nieuzasadnione z przyczyn ekonomicznych lub ekologicznych, Wykonawca zobowiązany jest do przekazania powstałych odpadów do utylizacji. Odpady budowlane posiadające wartość rynkową, a w szczególności odzyskany złom, winny zostać rozliczone z Zamawiającym. Wykonawca zobowiązany jest do udokumentowania sposobu zagospodarowania odpadów oraz utylizacji, nie później niż w dniu dokonania odbioru przedmiotu umowy.
10. Wykonawca zobowiązany jest we własnym zakresie i na własny koszt zapewnić wszelkie media niezbędne w celu należytego wykonania umowy, a w szczególności media w postaci energii elektrycznej i wody.

§ 7.

Odbiór przedmiotu umowy

1. Po zakończeniu przedmiotu umowy Wykonawca niezwłocznie zgłosi jego gotowość do odbioru Przedstawicielowi Zamawiającemu oraz Inspektorowi Nadzoru.
2. Odbioru przedmiotu umowy, w imieniu Zamawiającego, dokonuje komisja w składzie: Inspektor Nadzoru, Zarząd Wspólnoty. Zastrzega się jednocześnie, iż w zależności od zaistniałych okoliczności może zostać dokonana zmiana w składzie komisji.
3. Rozpoczęcie odbioru będzie dokonane przez sporządzenie protokołu odbioru przedmiotu umowy w terminie do 10 dni roboczych licząc od zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru.

4. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) Jeżeli stwierdzone wady nadają się do usunięcia Zamawiający może zażądać nieodpłatnego usunięcia stwierdzonych wad i innych nieprawidłowości, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego,
 - 2) Jeżeli stwierdzone wady nie nadają się do usunięcia:
 - a) Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy, gdy stwierdzone wady nie uniemożliwiają korzystania z przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem;
 - b) Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie **30 dni** od dnia stwierdzenia wady lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, jeżeli wady uniemożliwiają korzystanie z przedmiotu odbioru zgodnie z jego właściwościami lub przeznaczeniem.
5. Powyższy przepis stosuje się odpowiednio do nieprawidłowości stwierdzonych w trakcie kontroli przeprowadzonej na podstawie art. 59a ustawy Prawo budowlane (t. j. Dz.U.2020. poz. 1333 z późn. zm.), przy czym w wypadku, gdy na skutek stwierdzonych nieprawidłowości wymierzona została kara, do jej zapłaty zobowiązany jest Wykonawca, chyba że stwierdzone nieprawidłowości są następstwem okoliczności, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności.
6. Wykonawca zobowiązany jest ponownie zgłosić gotowość przedmiotu umowy do odbioru niezwłocznie po usunięciu stwierdzonych wad. Zamawiający dokonana ponownego odbioru przedmiotu umowy na zasadach określonych w umowie.
7. Wykonawca winien przedłożyć Inspektorowi Nadzoru, najpóźniej w dniu odbioru przedmiotu umowy, komplet dokumentów wymaganych przepisami prawa, w tym dokumenty wymagane na podstawie art. 57 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. 2020. poz. 1333 z późn. zm.), dokumentację potwierdzającą dopuszczenie do obrotu dla wszystkich wyrobów użytych przez Wykonawcę przy wykonaniu przedmiotu umowy, dokumentację powykonawczą, pozostałą dokumentację, której przedłożenia Zamawiający może wymagać na podstawie przepisów prawa lub zawartej umowy.
8. W wypadku gdy Wykonawca bez usprawiedliwienia nie stawia się w uzgodnionym lub wyznaczonym terminie w celu dokonania odbioru przedmiotu umowy, Zamawiający uprawniony jest do sporządzenia jednostronnego protokołu odbioru, którego treść przekaze Wykonawcy.
9. Jeżeli w ramach umowy wykonywane będą roboty ulegające zakryciu (roboty zanikowe), Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić o tym fakcie Inspektora Nadzoru w celu dokonania odbioru takich robót przed ich zakryciem. W wypadku zakrycia robót podlegających odbiorowi bez umożliwienia Zamawiającemu dokonania ich odbioru, Wykonawca zobowiązany jest do odkrycia wykonanych prac na własny koszt i ryzyko, a ponadto ponosi odpowiedzialność za powstałą z tego tytułu szkodę.

§ 8.

Zasady rozliczeń

1. Rozliczenie wynagrodzenia Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy, do wysokości **75 % wynagrodzenia umownego brutto**, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy, nastąpi w oparciu o:
 - 1) częściowe kosztorysy powykonawcze podlegające akceptacji Inspektora Nadzoru, o ile są zgodne z zatwierdzonym harmonogramem rzeczowo - finansowym i zostały sporządzone na podstawie:
 - a) cen jednostkowych: R, M, S (R – robocizna, M – materiał, S – sprzęt), wyszczególnionych w kosztorysie ofertowym (ofercie) Wykonawcy, uzgodnionym z Inspektorem Nadzoru,
 - b) ilości rzeczywiście wykonanych i odebranych robót,
 - 2) podpisany przez komisję Zamawiającego protokół częściowego odbioru przedmiotu umowy bez zastrzeżeń.
2. Składniki cenotwórcze do sporządzenia kosztorysu powykonawczego, zgodne z ofertą Wykonawcy:

<u>Stawka kosztorysowa R-g brutto (R x Kp. x Zysk)zł, w tym:</u>	
Robocizna	zł / r-g
Koszty pośrednie (Kp)	% - narzut naliczony do R i S
Zysk	% - narzut naliczony do R + S + Kp

3. Ceny jednostkowe określone przez Wykonawcę w kosztorysie ofertowym (ofercie) nie ulegną zmianie w okresie obowiązywania umowy.
4. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty na rzecz MZBM - TBS Sp. z o.o., będącej administratorem Zamawiającego, opłaty za obsługą administracyjno-biurową w wysokościzł + VAT. Kwota opłaty, o której mowa w zdaniu poprzedzającym zostanie uiszczona przez Wykonawcę w terminie 14 dni od dnia doręczenia faktury, na rachunek bankowy wskazany w fakturze. Za datę dokonania płatności rozumie się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy MZBM - TBS Sp. z o.o.. MZBM - TBS Sp. z o.o. ma prawo żądać od Wykonawcy ustawowych odsetek w razie zwłoki w płatności.
5. Ostateczne rozliczenie wykonanego przedmiotu umowy nastąpi, z zastrzeżeniem ust. 7 poniżej, na podstawie:
 - 1) kosztorysu powykonawczego sporządzonego zgodnie z wymogami określonymi w ust. 1 powyżej, zaakceptowanego przez Inspektora Nadzoru, co następuje przez naniesienie na tym kosztorysie odpowiedniej adnotacji,
 - 2) podpisany przez komisję Zamawiającego protokół końcowego odbioru przedmiotu umowy bez zastrzeżeń.
6. Zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy, z zastrzeżeniem ust. 7 poniżej zostanie dokonana przelewem na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy, w terminie do 30 dni od daty dostarczenia do siedziby Zamawiającego faktury wraz z dokumentami rozliczeniowymi, na które składają się:
 - 1) zatwierdzone w imieniu Zamawiającego dokumenty rozliczeniowe, o których mowa w ust. 1 - 4 powyżej,
 - 2) protokół konieczności sporządzony przy udziale komisji powołanej przez Zamawiającego, w wypadku gdy zaistniała konieczność wykonania robót dodatkowych lub zamiennych.
7. W wypadku częściowego rozliczenia przedmiotu umowy, wartość ostatniej wystawionej przez Wykonawcę faktury winna odpowiadać różnicy między kwotą wskazaną w zatwierdzonym przez Inspektora Nadzoru kosztorysie powykonawczym, a sumą należności brutto wynikających z dotychczas wystawionych przez Wykonawcę faktur.
8. Zamawiający oświadcza, iż Wspólnota Mieszkaniowa nie jest podatnikiem VAT i posiada NIP:
9. Wykonawca oświadcza, iż jest czynnym podatnikiem VAT i posiada NIP:
10. Wykonawca uprawnia Zamawiającego do zatrzymania pozostałej kwoty **25 % wynagrodzenia umownego brutto**, o którym mowa w § 4 ust. 1 Umowy, albo z jakiegokolwiek innej nadającej się do potrącenia wierzytelności Wykonawcy, do chwili rozliczenia finansowania ze źródeł zewnętrznych w celu potrącenia wszelkich wymienionych dodatkowych kosztów (w tym kar, opłat i prowizji), którymi Zamawiający zostanie obciążony z tytułu niespełnienia warunków zewnętrznego finansowania, chyba że dany koszt, którym został obciążony Zamawiający jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca odpowiedzialności nie ponosi.

§ 9.

Rękojmia

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego za wady fizyczne lub prawne przedmiotu umowy na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym z zastrzeżeniem postanowień niniejszej umowy.
2. Uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy przysługują Zamawiającemu niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji – wszelkie postanowienia zawarte w dokumencie gwarancji, a sprzeczne z powyższym, uważa się za bezskuteczne wobec Stron.
3. Termin rękojmi jest nie krótszy niż 72 miesiące. Bieg terminu rozpoczyna się w dacie podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy.
4. Roszczenie o usunięcie wady lub wymianę przedmiotu umowy lub jego części na wolny od wad przedawnia się z upływem roku licząc od dnia stwierdzenia wady.
5. Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie telefonicznie (nr) oraz pisemnie na adres Wykonawcy.

6. W terminie określonym w ust. 4 Zamawiający może złożyć oświadczenie o odstąpieniu od umowy albo obniżeniu ceny z powodu wady przedmiotu umowy lub jego części. Jeżeli Zamawiający zażądał wymiany przedmiotu umowy lub jego części na wolny od wad lub usunięcia wady, bieg terminu do złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy albo obniżeniu ceny rozpoczyna się z chwilą bezskutecznego upływu terminu do wymiany przedmiotu umowy lub jego części lub usunięcia wady.
7. W razie dochodzenia przed sądem albo sądem polubownym jednego z uprawnień z tytułu rękojmi termin do wykonania innych uprawnień, przysługujący Zamawiającemu z tego tytułu, ulega zawieszeniu do czasu prawomocnego zakończenia postępowania.
8. W przypadku wykonywania przez Zamawiającego uprawnień z gwarancji bieg terminu do wykonania uprawnień z tytułu rękojmi ulega zawieszeniu z dniem zawiadomienia Wykonawcy o wadzie. Termin ten biegnie dalej od dnia odmowy przez gwaranta wykonania obowiązków wynikających z gwarancji albo bezskutecznego upływu czasu na ich wykonanie.
9. Jeżeli przedmiot umowy lub jego część ma wadę Zamawiający może złożyć oświadczenie o obniżeniu ceny albo odstąpieniu od umowy, chyba że Wykonawca niezwłocznie, ale nie później niż w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia wady i bez nadmiernych niedogodności dla Zamawiającego wymieni rzecz wadliwą na wolną od wad albo wadę usunie z zachowaniem zasad określonych w ust. 10. Ograniczenie to nie ma zastosowania, jeżeli przedmiot umowy lub jego część była już wymieniony/-a lub naprawiony/-a przez Wykonawcę albo Wykonawca nie uczynił zadość obowiązkowi wymiany przedmiotu umowy lub jego części na wolny/-ą od wad lub usunięcia wady.
10. Jeżeli przedmiot umowy lub jego część ma wadę, Zamawiający może żądać jego wymiany na wolny od wad albo usunięcia wady. Usunięcie wady lub wymiana wadliwego przedmiotu umowy lub jego części w terminie rękojmi odbywać się będzie bezpłatnie (dotyczy to wszelkich czynności podjętych w związku z usunięciem wady), w terminach każdorazowo ustalonych przez Strony umowy.
11. Potwierdzenie przez Strony usunięcia wad albo oświadczenia Zamawiającego o wyborze innego uprawnienia przysługującego mu z tytułu rękojmi, wymaga zawsze formy pisemnej.
12. W przypadku gdy brak jest podstaw do spełnienia świadczenia w ramach rękojmi, Wykonawcy nie przysługują żadne roszczenia z tytułu poniesionych kosztów.
13. Za wadę istotną uważa się wadę czyniącą przedmiot umowy niezdatnym do zwykłego użytku lub sprzeciwiającą się wyraźnie umowie.

§ 10.

Gwarancja jakości

1. Wykonawca niniejszym udziela gwarancji jakości wykonanego przedmiotu umowy na okres **5 lat**, licząc od daty podpisania przez Zamawiającego protokołu końcowego odbioru przedmiotu umowy bez zastrzeżeń.
2. W ramach udzielonej gwarancji Wykonawca na własny koszt i ryzyko usunie stwierdzone wady w terminie uzgodnionym przez Strony, nie później jednak niż w terminie 14 dni od dnia zawiadomienia Wykonawcy o stwierdzonej wadzie. O ile Strony nie uzgodnią inaczej, wada powinna być usunięta w miejscu, w którym przedmiot umowy znajdował się w chwili ujawnienia wady.
3. W ramach udzielonej gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do uczestnictwa w corocznych przeglądach gwarancyjnych, o przeprowadzeniu których zostanie powiadomiony z odpowiednim wyprzedzeniem. Nieusprawiedliwiona nieobecność Wykonawcy w przeglądzie gwarancyjnych traktowana jest jako nienależyte wykonanie umowy w zakresie obowiązku usunięcia wady przedmiotu umowy i skutkować będzie naliczeniem kary umownej przewidzianej w § 11 ust. 1 pkt 2 umowy.
4. Najpóźniej na 7 dni roboczych przed upływem terminu udzielonej gwarancji Strony w uzgodnionym terminie, a w przypadku braku uzgodnienia w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego dokonają przeglądu technicznego przedmiotu umowy, w wyniku którego Wykonawca usunie stwierdzone wady przedmiotu umowy w terminie uzgodnionym przez Strony, a w przypadku braku uzgodnienia, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. W przypadku braku stawienia Wykonawcy, Zamawiający dokona przeglądu technicznego pod nieobecność Wykonawcy, przekazując mu dokonane ustalenia.

5. W przypadku bezskutecznego upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wady Zamawiający zastrzega sobie prawo do zlecenia usunięcia wady osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez konieczności uzyskania w tym celu upoważnienia sądowego, na co Wykonawca niniejszym wyraża zgodę.
6. Udzielona gwarancja nie wyłącza, nie ogranicza ani nie zawiesza uprawnień Zamawiającego wynikających z przepisów o rękojmi za wady przedmiot umowy.
7. W celu rozwiania wątpliwości, niniejsza umowa stanowi oświadczenie gwarancyjne Wykonawcy w rozumieniu art. 577 i nast. Kodeksu Cywilnego.
8. W wypadku gdy na jakiegokolwiek wyroby użyte w celu należytego wykonania przedmiotu umowy została udzielona gwarancja, a Wykonawcy został w związku z tym wydany dokument gwarancyjny, Wykonawca zobowiązany jest wydać Zamawiającemu oryginał takiego dokumentu nie później niż w terminie końcowego odbioru przedmiotu umowy. W razie zniszczenia lub zagubienia dokumentu gwarancyjnego, Zamawiający nie traci uprawnień z tytułu gwarancji, jeżeli wykaże istnienie zobowiązania gwarancyjnego za pomocą innego dowodu.

§ 11.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się wnieść do dnia przekazania terenu budowy (lub dnia, w którym teren budowy miał zostać przekazany) zabezpieczenie należytego wykonania umowy o wartości:zł (słownie:/100), stanowiącej **10% wynagrodzenia umownego netto**, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy, w jednej z niżej wymienionych form:
 - a) pieniądzu;
 - b) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym;
 - c) gwarancjach bankowych;
 - d) gwarancjach ubezpieczeniowych;
 - e) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (tj. Dz.U. 2016. poz. 359 z późn. zm.).
2. Kwota wniesionego zabezpieczenia zostanie zwrócona Wykonawcy w terminie 30 dni roboczych po upływie okresu rękojmi za wady oraz okresu udzielonej przez Wykonawcę gwarancji jakości.
3. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy. Wykonawca wyraża zgodę na dokonanie przez Zamawiającego potrącenia z zabezpieczenia należytego wykonania umowy kar umownych lub innych należności Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę.
4. Kwota zabezpieczenia wniesiona w pieniądzu zostanie złożona na rachunku bankowym w Banku:
5. Jeżeli zabezpieczenie wniesiono w pieniądzu, Zamawiający przechowuje je na rachunku bankowym.
6. W wypadku udzielenia zabezpieczenia w postaci gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, udzielona gwarancja musi być gwarancją samoistną, nieodwołalną, bezwarunkową i płatną na pierwsze wezwanie żądanie, zabezpieczającą roszczenia Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, w tym roszczenia Zamawiającego z tytułu gwarancji i rękojmi za wady oraz udzieloną na pełny okres obowiązywania umowy, w tym na okres rękojmi za wady/udzielonej gwarancji jakości.
7. Przed ustanowieniem zabezpieczenia w formie innej aniżeli w pieniądzu, Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć treść dokumentu zabezpieczenia do akceptacji Zamawiającego pod rygorem odmowy przyjęcia zabezpieczenia w treści niezgodnej z umową.
8. W sytuacji gdy okres zabezpieczenia wynikającego z przedłożonego dokumentu upływa przed okresem obowiązywania umowy, w tym przed okresem udzielonej rękojmi za wady/gwarancji jakości, Wykonawca zobowiązuje się udzielić Zamawiającemu zabezpieczenia na dalszy okres obowiązywania umowy, przedkładając dokument zabezpieczenia nie później niż w terminie 14 dni przed wygaśnięciem pierwotnego zabezpieczenia. Postanowienia ust. 6 i 7 powyżej stosuje się wprost.

9. Wszelkie koszty i opłaty związane z uzyskaniem bądź zmianą zabezpieczenia ponosi Wykonawca.
10. W celu zabezpieczenia należytego wykonania umowy, w tym roszczeń z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy oraz z tytułu udzielonej przez Wystawcę gwarancji Wykonawca przedkłada ponadto do dyspozycji Zamawiającego, najpóźniej w momencie podpisania umowy, weksel wraz z deklaracją wekslową.

§ 12.

Kary umowne

1. Z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków wynikających z niniejszej umowy Wykonawca zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu kary umowne, bez względu na to czy szkoda faktycznie zaistniała.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za odstąpienie Wykonawcy od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego, w tym z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 10% wynagrodzenia umownego,
 - 2) za opóźnienie w wykonaniu jakiegokolwiek zobowiązania umownego w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia,
 - 3) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych w okresie udzielonej przez Wykonawcę gwarancji jakości/rękojmi za wady, w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, licząc od upływu dnia, w którym wada miała zostać usunięta,
 - 4) za zaangażowanie w wykonanie umowy podwykonawcy bez uzyskania zgody Zamawiającego, w wysokości 10% wynagrodzenia umownego,
 - 5) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 10% wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, w wysokości 10% wynagrodzenia umownego.
4. Ilekroć w niniejszym paragrafie mowa jest o wynagrodzeniu umownym należy przez to rozumieć wynagrodzenie netto, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego jeżeli wyrządzona szkoda przenosi wartość zastrzeżonych kar umownych.
6. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych oraz innych wierzytelności Zamawiającego z wierzytelności Wykonawcy.

§ 13.

Rozwiązanie umowy

1. Niezależnie od uprawnienia do odstąpienia od umowy, przysługującemu Zamawiającemu na podstawie obowiązujących przepisów prawa, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o następujących sytuacjach:
 - 1) Wykonawca nie wykonuje umowy lub wykonuje umowę nienależycie oraz pomimo wezwania na piśmie nie usunął stwierdzonego naruszenia lub też nie usunął skutków takiego naruszenia, a w szczególności nie przedłożył aktualnej polisy ubezpieczeniowej albo aktualnego i zgodnego z umową dokumentu zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
 - 2) Wykonawca utracił uprawnienia niezbędne w celu należytego wykonania umowy,
 - 3) Wykonawca zaprzestał prowadzenia działalności gospodarczej,
 - 4) Zamawiający utracił możliwość finansowania przedmiotu umowy z zewnętrznych źródeł
2. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy winno być złożone w formie pisemnej pod rygorem nieważności z podaniem uzasadnienia.
3. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę obciążają następujące obowiązki:
 - 1) należytego zabezpieczenia przedmiotu umowy w celu zapobieżenia wystąpieniu ewentualnej szkody,
 - 2) sporządzenia szczegółowego protokołu inwentaryzacji przedmiotu umowy wykonanego na dzień rozwiązania umowy, a także inwentaryzacji przedmiotu umowy pozostałego do wykonania, przy udziale Zamawiającego, w terminie z nim uzgodnionym, nie później jednak niż w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy, pod rygorem zapłaty przez Wykonawcę odszkodowania

- w wysokości 100 % wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy oraz zlecenia czynności inwentaryzacyjnych osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez konieczności uzyskania w tym względzie upoważnienia sądowego, na co Wykonawca niniejszym wyraża zgodę,
- 3) niezwłocznego usunięcia zaplecza Wykonawcy i uporządkowania terenu budowy, jak i terenów bezpośrednio sąsiadujących z terenem budowy, nie później jednak niż w terminie 7 dni od dnia odstąpienia od umowy, pod rygorem obciążenia Wykonawcy kosztami przechowania zaplecza, kosztami bezumownego korzystania z zajętego terenu, a także kosztami uporządkowania ww. terenów, bez konieczności uzyskania w tym zakresie upoważnienia sądowego, na co Wykonawca wyraża zgodę.
4. W przypadku odstąpienia od umowy, Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
 - 1) udział w czynnościach sporządzenia protokołu inwentaryzacji czynności będących w toku, w celu ustalenia stanu wykonania przedmiotu umowy na dzień rozwiązania umowy,
 - 2) zapłata wynagrodzenia Wykonawcy za należycie wykonany przedmiot umowy na warunkach przewidzianych umową, według stanu wykonania przedmiotu umowy na dzień odstąpienia od umowy, ustalonego w oparciu o protokół inwentaryzacji zatwierdzony przez Zamawiającego, chyba że Zamawiający uzna, iż wykonanie częściowe nie ma dla niego znaczenia ze względu na właściwości zobowiązania albo ze względu na zamierzony przez Zamawiającego cel umowy,
 - 3) przejęcia od Wykonawcy terenu budowy, pod warunkiem usunięcia przez Wykonawcę zaplecza i uporządkowania terenu budowy, jak i terenów bezpośrednio sąsiadujących z terenem budowy, zgodnie z umową.
 5. W przypadku odstąpienia od umowy postanowienie §7 ust. 8 stosuje się odpowiednio.

§14.

Ubezpieczenie

1. Wykonawca oświadcza, że w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą pozostaje ubezpieczony z tytułu odpowiedzialności cywilnej na podstawie polisy.
2. W przypadku upływu terminu ważności polisy w okresie obowiązywania umowy, Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego przedłożenia Zamawiającemu aktualnej polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej na dalszy okres obowiązywania umowy, przy czym polisa ta winna zostać przedłożona w Dziale Technicznym Zamawiającego najpóźniej na **7 dni** przed upływem terminu ważności poprzedniej polisy.
3. Zakres ubezpieczenia Wykonawcy od odpowiedzialności cywilnej musi zawierać klauzulę o odpowiedzialności za szkody powstałe po przekazaniu wykonanej pracy lub usługi odbiorcy, jeżeli powstały w wyniku ich wadliwego wykonania.

§ 15.

Pozostałe postanowienia

1. Przeniesienie przez Wykonawcę wszelkich praw i obowiązków wynikających z umowy, w tym przelew wierzytelności na osobę trzecią wymaga pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności.
2. Wykonawca zobowiązuje się nie ujawniać osobom trzecim jakichkolwiek informacji uzyskanych w związku z zawarciem lub wykonaniem umowy, chyba że Wykonawca uzyskał w tym celu pisemną zgodę Zamawiającego lub ujawnienia informacji Wykonawca dokonuje na uprawnione żądanie organu albo ujawnieniu ulega informacja podana przez Zamawiającego do publicznej wiadomości.
3. Wykonawca, o ile sam jest uprawniony, a Strony nie postanowiły inaczej, przenosi na Zamawiającego, w ramach wynagrodzenia umownego, nieograniczone majątkowe prawa autorskie do każdego utworu wykonanego w ramach umowy, a w szczególności majątkowe prawa autorskie do dokumentacji powykonawczej, co w każdym wypadku następuje z dniem wydania egzemplarza danego utworu Zamawiającemu, także w postaci elektronicznej.
4. Wszelkie zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Wszelkie spory wynikłe w związku z zawarciem lub wykonaniem umowy Strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego.

6. Załącznikiem do niniejszej umowy, stanowiący integralną część umowy jest:
- **Załącznik nr 1 – kosztorys ofertowy Wykonawcy,**
 - **Załącznik nr 3 – weksel wraz z deklaracją wekslową.**
7. Niniejsza umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

WYKONAWCA	ZAMAWIAJĄCY

