

Projekt umowy

U M O W A

Zawarta w dniu 2022 roku pomiędzy **Wspólnotą Mieszkaniową Wojska Polskiego 23** w Suwałkach NIP, - zwaną dalej „Zamawiającym” w imieniu której działa – **Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o. o., ul. Wigierska 32, 16 – 400 Suwałki, KRS 0000616330** reprezentowana przez na podstawie

a, prowadzącym działalność gospodarczą na podstawie
- zwanym dalej „Wykonawcą”

§ 1.**Przedmiot umowy**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do **wykonania roboty remontowe obejmujące wykonanie remontu dachu budynku Wspólnoty Mieszkaniowej Wojska Polskiego 23 w Suwałkach.**
2. Zakres prac obejmuje między innymi:
 - 1) wymianę pokrycia dachu na panele z blachy powlekanej na rąbek zatraskowy,
 - 2) remont i wzmocnienie elementów drewnianych więźby dachowej,
 - 3) wymianę obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych, montaż elementów komunikacyjnych systemowych,
 - 4) wymianę okienek poddasza, montaż okien połaciowych i wyłazowych;
 - 5) remont główek kominowych, uzupełnienie cegieł w kominach, przemurowanie ogniomuru,
 - 6) docieplenie stropu ostatniej kondygnacji budynku wełną mineralną z zabezpieczeniem stropu łukowego i wykonaniem trapu komunikacyjnego;
 - 7) wykonanie instalacji telewizyjnej naziemnej oraz oświetlenia poddasza.
3. Szczegółowy przedmiot zamówienia opisuje dokumentacja projektowa, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót oraz przedmiary robót.
4. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z przedmiotem zamówienia i nie wnosi zastrzeżeń do zakresu i ilości robót.
5. Wykonawca podejmuje się realizacji wszystkich robót niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa w ust. 1 i ust. 2.
6. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania wszystkich prac terminowo, profesjonalnie z należytą starannością zgodnie z umową i dokumentacją projektową przekazaną przez Zamawiającego i sprawdzoną przez Wykonawcę, wskazaniemi i zaleceniami Zamawiającego i Inspektorów Nadzoru, obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, sztuki budowlanej i uzgodnieniami dokonanymi w trakcie realizacji umowy oraz przy użyciu sprzętu i siły roboczej spełniającej standardy i wymagania jakościowe wynikające z właściwych norm, przepisów prawa oraz dokumentacji projektowej.
7. Wykonawca oświadcza, że cała dokumentacja niezbędna do realizacji inwestycji została mu przekazana.

§ 2.**Obowiązki Wykonawcy****1. Do obowiązków Wykonawcy należy:**

- 1) Wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z:
 - a) ofertą Wykonawcy,
 - b) dokumentacją projektową, przedmiarami robót, obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego, normami i warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych.
- 2) Wykonanie i utrzymanie na swój koszt zaplecza, zabezpieczenie mienia znajdującego się na terenie budowy do dnia przekazania przedmiotu umowy Zamawiającemu.

- 3) Zapewnienie stałego nadzoru technicznego kierownika budowy posiadającego wymagane prawem budowlanym uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, zobowiązanie dotyczy również podwykonawców. Kierownik Budowy będzie koordynatorem sprawującym nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy wszystkich pracujących na budowie pracowników.
- 4) Utrzymanie ładu i porządku na terenie budowy, a po zakończeniu robót usunięcie poza teren budowy wszelkich urządzeń tymczasowego zaplecza oraz pozostawienie całego terenu budowy i robót oraz terenów przyległych, czystych i nadających się do użytkowania i przekazanie Zamawiającemu terenu budowy w terminie ustalonym na dzień odbioru końcowego robót.
- 5) Naprawienie i doprowadzenie na swój koszt do stanu poprzedniego terenu, w przypadku spowodowania szkody, a także zniszczenia lub uszkodzenia już wykonanych robót, ich części bądź urządzeń.
- 6) Jako wytwarzający odpady – do przestrzegania przepisów prawnych wynikających z następujących ustaw :
 - a) Ustawy z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach (Dz. U. z 2022 r., poz. 699, tj.)
 - b) Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r., poz. 1973 tj. ze zm.).
- 7) Wykonawca zobowiązany jest, na każde żądanie inspektora nadzoru, do przedłożenia w wyznaczonym terminie dokumentów tj. aprobat technicznych, deklaracji zgodności, atestów materiałów użytych do budowy.
- 8) Do wbudowania będą dopuszczone tylko te wyroby budowlane, które spełniają wymogi określone w Ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1213, tj.), Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 tj. ze zm.). Wyroby budowlane, które nie spełniają tych wymagań będą odrzucone.
- 9) Wykonawca obowiązany jest przechowywać przez okres wykonywania robót dokumenty potwierdzające, że materiały odpowiadają przepisom, o których mowa w pkt. 8), a po zakończeniu budowy przekazać je Zamawiającemu.
- 10) Wykonawca zobowiązany jest po zakończeniu budowy do przygotowania tabeli materiałów wykończeniowych zawierającej min.: nazwę producenta, rodzaj materiału, kolor, gdzie zostały zakupione oraz miejsce wbudowania.
- 11) Przed przystąpieniem do robót przedłożenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
- 12) Informowanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) o robotach ulegających zakryciu.
- 13) Ponoszenie kosztów wszelkich mediów, w tym w szczególności energii elektrycznej, wody i ogrzewania (jeśli będą tego wymagały warunki pogodowe oraz technologia prowadzonych robót) niezbędnych do realizacji zamówienia, w tym również ewentualnego montażu, utrzymania i demontażu liczników niezbędnych do dokonania pomiarów kosztów mediów użytych przez Wykonawcę w celu realizacji zamówienia,
- 14) Zapewnienie we własnym zakresie sprzętu (maszyny, rusztowania, elektronarzędzia itp.), rozładunku materiałów oraz obsługi geologicznej i geodezyjnej potrzebnej do wykonania zadania.
- 15) Każdorazowego uczestnictwa w wyznaczonych przez Zamawiającego naradach koordynacyjnych dotyczących zleconych robót.
- 16) Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów.
- 17) Usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia.
- 18) Wykonawca, od dnia protokolarnego przejęcia placu budowy do chwili odbioru końcowego, ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody na terenie placu budowy.

- 19) Wykonawca odpowiada za wszelkie wypadki lub szkody powstałe na skutek błędu przy wykonaniu robót lub działań Wykonawcy, Podwykonawców bądź ich pracowników lub współpracowników poniesione przez jakiegokolwiek inne osoby. Wykonawca zobowiązuje się do ochrony Zamawiającego przed jakimkolwiek roszczeniami osób trzecich wynikłymi z nieprzestrzegania przez Wykonawcę, Podwykonawców bądź ich pracowników lub współpracowników któregokolwiek z jego obowiązków i przyjmuje na siebie pełną odpowiedzialność z tego tytułu.
- 20) Wszystkie roboty budowlane muszą być wykonywane zgodnie z obowiązującymi przepisami w oparciu o stosowną wiedzę inżynierską oraz zgodnie z zasadami sztuki budowlanej. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone na działkach objętych zakresem robót oraz innych działkach zniszczonych przez Wykonawcę w trakcie prowadzenia robót w tym za szkody powstałe w związku z użytkowaniem dróg oraz w uzasadnionym przypadku wypłaci bez zbędnej zwłoki zadośćuczynienie właścicielom zniszczonych działek w formie odszkodowania za szkody powstałe z winy Wykonawcy oraz przywróci działki i drogi do stanu pierwotnego.
- 21) Przed zgłoszeniem robót do odbioru Wykonawca przekaze Zamawiającemu, dokumentację powykonawczą zawierającą m.in. następujące dokumenty:
 - a) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową i obowiązującymi przepisami;
 - b) oświadczenie o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy;
 - c) atesty, certyfikaty, protokoły badań potwierdzające, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane (podpisane przez Kierownika budowy) oraz dokument potwierdzający oddanie do utylizacji odpady powstałe podczas prowadzonych robót budowlanych.
 - d) zestawienie zawierające listę wszystkich podwykonawców i dalszych podwykonawców, wraz ze wskazaniem w stosunku do każdego z osobna, całości kwoty należnego wynagrodzenia wynikającego z umowy o podwykonawstwo oraz z rozliczenia powykonawczego, wszystkich faktycznie dokonanych płatności z rozbiorem na poszczególne faktury, a także pokazaniem kwoty pozostającej jeszcze do zapłacenia na ich rzecz. Informacje zawarte w przedmiotowym dokumencie muszą zostać potwierdzone przez przedstawicieli wszystkich podmiotów w nim wymienionych;
- 22) Jeżeli Wykonawca posługuje się przy realizacji umowy Podwykonawcami lub dalszymi Podwykonawcami, Wykonawca ponosi odpowiedzialność za ich działania i zaniechania jak za swoje własne działania i zaniechania.
- 23) Zamawiający w każdym czasie obowiązywania umowy ma prawo żądać od Wykonawcy przedstawienia informacji dotyczących Podwykonawców oraz dalszych Podwykonawców zawierającej w szczególności:
 - a) wykaz Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców uczestniczących w realizacji umowy ze wskazaniem nazwy i siedziby Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy
 - b) zakresu prac lub dostaw powierzonych Podwykonawcy.
- 24) Wykonawca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia OC prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie realizowanym w ramach niniejszej umowy, przez okres co najmniej od daty zawarcia umowy do czasu odbioru końcowego na kwotę nie niższą niż zł. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca jest obowiązany okazać aktualną opłaconą polisę ubezpieczeniową lub inny dokument potwierdzający posiadanie aktualnego ubezpieczenia wraz z dowodem opłaty. Brak posiadania aktualnego ubezpieczenia jest podstawą do wstrzymania wypłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia.

§ 3.**Osoby**

1. Nadzór nad robotami prowadzić będzie ze strony Zamawiającego:
 - 1) inspektor nadzoru robót budowlanych:
 - 2) inspektor nadzoru robót elektrycznych:
2. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie jest kierownik budowy:
3. W przypadku zaistnienia niezależnej od Wykonawcy konieczności powierzenia jakichkolwiek prac związanych z umową osobom innym niż wskazane w ofercie Wykonawca jest zobowiązany pisemnie uzasadnić zmianę i przedstawić propozycję nowej osoby do akceptacji Zamawiającego. Zamawiający jest uprawniony do odrzucenia propozycji zmiany w terminie 7 dni od dnia otrzymania propozycji zmiany, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanej przez Wykonawcę nowej osoby będą niższe od kwalifikacji i doświadczenia personelu wymaganego w zapytaniu ofertowym lub wprowadzona zmiana może w ocenie Zamawiającego spowodować wydłużenie terminu wykonania umowy i nie stanowi to zmiany treści umowy.
4. Zamawiający jest uprawniony do wystąpienia z pisemnym uzasadnionym żądaniem zmiany którejkolwiek z osób personelu, jeżeli w opinii Zamawiającego osoba ta jest nieefektywna lub nie wywiązuje się ze swoich obowiązków wynikających z umowy. Żądanie to jest dla Wykonawcy wiążące.
5. W przypadku, gdy Strony nie dojdą do porozumienia w zakresie zmiany personelu wykonującego przedmiot umowy, Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od dnia przedstawienia propozycji zmiany członka personelu Wykonawcy.
6. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana osoby, o której mowa w ust. 1 pkt. 2 winna być potwierdzona pisemnie i nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.

§ 4.**Wynagrodzenie i fakturowanie**

1. Za wykonane prace określone w § 1 ust. 1 umowy ustala się wynagrodzenie za kwotę kosztorysową brutto:zł.
(słownie:)
Powyższa kwota zawiera podatek VAT 8%.
2. Rozliczenie pomiędzy stronami może następować w dwóch transzach za wykonane prace zgodnie z obmiarem robót jn.:
 - 1) I transza płatna do wysokości 150 000,00 zł pod warunkiem zaawansowania prac określonych § 1 ust. 1 umowy do 50%.
 - 2) II transza – pozostałe należne wynagrodzenie po zakończeniu robót.
3. Podstawą płatności będą faktury zatwierdzone przez Zamawiającego i wystawione przez Wykonawcę po sprawdzeniu i zatwierdzeniu obmiaru robót i kosztorysu.
4. Warunkiem zapłaty każdej faktury Wykonawcy jest przedłożenie przez Wykonawcę oświadczeń podwykonawców i dalszych podwykonawców wraz z dowodami zapłaty wszystkich zgłoszonych podwykonawców i dalszych podwykonawców, potwierdzających, że otrzymali pełne wynagrodzenie należne im za roboty budowlane, usługi lub dostawy wykonane w okresie objętym protokołem odbioru robót (końcowym lub częściowym), na podstawie którego wystawiona została faktura Wykonawcy lub odpowiednio oświadczenie, że w danym okresie rozliczeniowym nie wykonywali robót, usług lub dostaw. W przypadku nie przedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty Zamawiający wstrzyma wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
5. Podstawę do wystawienia faktury za wykonane roboty stanowić będą:
 - 1) Protokół odbioru częściowego/protokół odbioru końcowego;
 - 2) Rozliczenie robót do odbioru i tabela rozliczeniowa wykonana w sposób narastający, z załączonym do niej obmiarem robót i kosztorysem wykonanych robót w okresie rozliczeniowym.

Powyższe dokumenty powinny być zaakceptowane i podpisane przez Inspektorów Nadzoru.

6. Należności z tytułu faktur będą płatne, w terminie 21 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionych faktury wraz z niezbędnymi dokumentami rozliczeniowymi sprawdzonymi i zatwierdzonymi przez Zamawiającego, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy zamieszczony w Wykazie podatników VAT tj.
7. Faktury należy wystawiać na:
 - 1) Nabywca: Wspólnota Mieszkaniowa Wojska Polskiego 23, 16-400 Suwałki, NIP
 - 2) Odbiorca: Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o., ul. Wigierska 32, 16 – 400 Suwałki.
8. Zamawiający ma prawo potrącić swoje wierzytelności z wierzytelności Wykonawcy, choćby jedna z nich lub więcej nie były wymagalne i zaskarżalne.
9. Wykonawca nie może dokonać potrącenia swoich wierzytelności bez wcześniejszego ich uznania przez Zamawiającego.
10. Zamawiający zastrzega, iż Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego przenieść wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy na osobę trzecią.

§ 5.

Terminy realizacji umowy

1. Termin rozpoczęcia robót będących przedmiotem umowy - zostanie określony w protokole przekazania placu budowy
2. Terminy realizacji przedmiotu umowy: **do dnia 31 sierpnia 2023 r.** w tym:
 - **w sytuacji, gdy Wykonawca robót przystąpi do realizacji prac w okresie późniejszym, niż 3-mce od daty zawarcia umowy, zobowiązany jest trwale zabezpieczyć uszkodzoną połąć dachową przed okresem jesienno-zimowym 2022 r. (obecnie zabezpieczone plandeką).**
3. Przez „termin zakończenia robót” należy rozumieć zakończenie wszystkich robót określonych w § 1 ust. 1 i 2 umowy, przeprowadzenie odbiorów technicznych, uporządkowanie terenu budowy i terenów przyległych.
4. Zamawiający ma prawo wypowiedzieć umowę z zachowaniem tygodniowego okresu wypowiedzenia w terminie wcześniejszym niż określony w ust. 1 w przypadku naruszeń postanowień przedmiotowej umowy przez Wykonawcę.

§ 6.

Zmiana umowy

Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmiany umowy w niżej wymienionych przypadkach:

1. zmiana terminu wykonania umowy w przypadku:
 - 1) zaistnienia sytuacji niemożliwej do przewidzenia na etapie zawierania umowy,
 - 2) przekroczenia przewidzianych przepisami prawa terminów trwania procedur administracyjnych,
 - 3) wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych, w postaci ciągłych (co najmniej 5-dniowych) opadów lub wystąpienia temperatur uniemożliwiających prawidłowe wykonywanie robót w szczególności z powodu technologii realizacji prac wymagającej konkretnych warunków atmosferycznych, jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okoliczności za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność; w takim przypadku zmiany dotyczyć mogą terminu realizacji umowy, adekwatnie do czasu trwania tych przyczyn.
Przedmiotowy przypadek wymaga pisemnego potwierdzenia przez inspektora nadzoru.
 - 4) siły wyższej, to znaczy niezależnego od Stron losowego zdarzenia zewnętrznego, które było niemożliwe do przewidzenia w momencie wystawiania zlecenia i któremu nie można było zapobiec mimo dochowania należytej staranności. Strony uzgadniają,

że pod pojęciem siły wyższej rozumieją zwłaszcza: wojnę, zamach terrorystyczny, katastrofy naturalne, pożar, powódź, trzęsienie ziemi, huragan, strajk.

- 5) utrudnień będących wynikiem zapobiegania, przeciwdziałania lub zwalczania COVID-19 i innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych. W takiej sytuacji Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie terminu realizacji zamówienia. Dowód potwierdzający, że ww. sytuacje miały wpływ na realizację zamówienia spoczywa wyłącznie na Wykonawcy.
 - 6) wezwania przez organy administracji publicznej lub inne upoważnione podmioty do uzupełnienia przedmiotu umowy,
 - 7) zakończenia pracy przez Wykonawcę przed terminem umownym – niniejsza zmiana nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy.
 - 8) przedłużenie terminu realizacji zamówienia podstawowego na skutek konieczności wykonania zamówień dodatkowych,
 - 9) zmiany przepisów prawa.
2. Zmiana wynagrodzenia w przypadku:
- 1) wprowadzenia zmian do rzeczowego zakresu robót objętych umową zaakceptowanych przez Zamawiającego,
 - 2) rozliczenie robót, o których mowa w ust. 2 pkt. 1 nastąpi kosztorysem powykonawczym na podstawie faktycznie wykonanych i odebranych robót w oparciu o ceny zgodnie z kosztorysem ofertowym.
3. Zamawiający nie przewiduje waloryzacji wynagrodzenia należnego Wykonawcy w całym okresie realizacji zamówienia.
4. Powyższe postanowienia stanowią katalog zmian na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia zgody.

§ 7.

Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca na wykonane roboty udziela gwarancji na okres **60 miesięcy** licząc od daty protokolarnego odbioru prac.
2. Na zamontowane maszyny, urządzenia i materiały zgodnie z kartami gwarancyjnymi producenta, lecz nie mniej niż 36 miesięcy. Przeglądy serwisowe zamontowanych maszyn, urządzeń i materiałów w okresie gwarancji obciążają Wykonawcę.
3. W ramach gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia zgłoszonych wad w uzgodnionym terminie uwzględniającym specyfikę prac niezbędnych do usunięcia wad. Jeżeli usunięcie wady nie jest możliwe w wyznaczonym terminie Wykonawca powinien powiadomić o tym pisemnie Zamawiającego ze wskazaniem propozycji terminu usunięcia wady. Wady, usterki i awarie powodujące zalania, przecieki wód deszczowych, brak możliwości prawidłowego użytkowania lokali usuwane będą bez zbędnej zwłoki.
4. W przypadku, w którym Wykonawca nie usunie wad w określonym terminie, Zamawiający uprawniony jest do zlecenia usunięcia wad osobie trzeciej na koszt Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy.
5. Wykonywanie roszczeń z tytułu gwarancji nie wyłącza roszczeń Zamawiającego z tytułu rękojmi.
6. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po terminie określonym w ust. 1, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu.

§ 8.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1 tj. zł
słownie złotych:
w formie:

2. Zamawiający zwróci Wykonawcy 70% zabezpieczenia należytego wykonania umowy w terminie 30 dni od dnia wykonania przedmiotu umowy i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.
3. Pozostała część zabezpieczenia (30%) zostanie zwrócona Wykonawcy w terminie 15 dni po upływie okresu gwarancji.
4. Zabezpieczenie, o którym mowa wyżej służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przy braku usterek lub po ich usunięciu.

§ 9.

Kary umowne

1. Strony przewidują kary umowne, które będą naliczane w następujących przypadkach i wysokościach:
 - 1) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca w wysokości 20% wynagrodzenia brutto za przedmiot umowy, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy;
 - 2) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,10 % wynagrodzenia brutto za przedmiot umowy, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
 - 3) za zwłokę w usunięciu wad i usterek przedmiotu umowy stwierdzonych przy jego odbiorze końcowym, w okresie rękojmi lub gwarancji, przy odbiorze pogwarancyjnym, w wysokości 0,20 % wynagrodzenia brutto za przedmiot umowy, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad i usterek,
 - 4) Zamawiający może dochodzić od Wykonawcy odszkodowania za szkody spowodowane niewłaściwym wykonaniem prac jeżeli kary umowne nie pokryją wysokości szkody.
 - 5) Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 14 dni od daty wyznaczonej na ich usunięcie przez Zamawiającego, to Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt i odpowiedzialność Wykonawcy.

§ 10.

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, gdy:
 - 1) Wykonawca nie rozpoczął w terminie 7 dni od daty określonej w § 5 ust. 1 umowy lub przerwał realizację robót i nie kontynuuje ich przez okres 7 dni z własnej winy.
 - 2) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z niniejszą umową lub wskazaniem Zamawiającego.
2. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1 powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
3. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy wadliwie, albo sprzecznie z umową Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin; po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić albo powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.
4. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
 - 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy,
 - 2) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
 - 3) w terminie 10 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt. 2) niniejszego paragrafu, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według

stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę,

- 4) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz przejścia od Wykonawcy terenu robót w terminie 10 dni od daty odstąpienia oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.

§ 11.

Odbiór

1. Wykonawca zgłosi gotowość do odbioru końcowego robót w formie pisemnej.
2. Odbiór robót, o którym mowa w ust. 1, dokonany zostanie komisyjnie z udziałem przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego.
3. Odbiór końcowy ma na celu przekazanie Zamawiającemu ustalonego przedmiotu umowy do eksploatacji po sprawdzeniu jego należytego wykonania.
4. Zamawiający wyznaczy termin odbioru końcowego, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
5. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru.

§ 12.

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany treści umowy dokonywane będą w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustawy Prawo budowlane oraz ustawy Kodeks cywilny.
3. Spory wynikające w toku realizacji niniejszej umowy jak również spory z nią związane rozstrzygane będą przez sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

WYKONAWCA :

ZAMAWIAJĄCY :