

## UMOWA WYKONAWCZA - projekt

zawarta w dniu ..... w Inowrocławiu pomiędzy Kujawską Spółdzielnią Mieszkaniową w Inowrocławiu z siedzibą w Inowrocławiu, al. Kopernika 7, zwaną w dalszej treści umowy „Zamawiającym”, w imieniu którego działają :

1. **Prezes Zarząd – mgr Jan Gapski,**
2. **Z-ca Prezesa Zarządu – mgr Ewa Sobczyk**

**a** ....., **ul.** .....,  
....., **NIP** ....., **REGON** ..... działającym/ą na podstawie wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej / wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem ..... zwanym dalej „Wykonawcą”, w imieniu którego działa :

1. Prezes Zarządu / Właściciel – .....  
o następującej treści :

### § 1

#### PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem umowy jest realizacja **Zadania Inwestycyjnego** p.n. Budowa zespołów garażowych wraz z zagospodarowaniem terenu w rejonie ul. Błażka i al. Niepodległości na działkach Nr 1/60, 1/61, 8/6, 9/22, 9/23, **w zakresie wykonania zagospodarowania terenu wraz z infrastrukturą towarzyszącą niezbędną do wydzierżawienia terenu pod budowę zespołów garażowych (ZADANIE 1)**, w tym wykonanie :
  - a. niwelacji i ukształtowania terenu,
  - b. odprowadzenia wód opadowych,
  - c. drogi dojazdowej i utwardzeń,
  - d. nawierzchni trawiastych, zieleni,
  - e. oświetlenia terenu.
2. **Roboty wymienione w ust. 1 zostaną wykonane zgodnie z obowiązującymi normami oraz warunkami technicznymi, w oparciu o :**
  - a. specyfikację istotnych warunków zamówienia oraz załączone do niej przedmiary robót,
  - b. ofertę Wykonawcy złożoną w [przetargu nieograniczonym](#) na przedmiotowe zadanie,
  - c. dokumentację projektową wraz z uzyskanym na jej podstawie pozwoleniem na budowę.

### § 2

**Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty określone w § 1.**

### § 3

#### TERMIN REALIZACJI

1. Termin rozpoczęcia przedmiotu umowy ustala się na : .....**2022r.**,
2. Termin zakończenia przedmiotu umowy ustala się na : .....**2023r.**, przy jednoczesnym dostosowaniu terminu wykonania robót do wytycznych ornitologów oraz chiropterologów.
3. Szczegółowy HARMONOGRAM ROBÓT dla całego **Zadania Inwestycyjnego** stanowi **załącznik NR 1** do niniejszej umowy.

### § 4

#### OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Wykonawca przystąpi do wykonania prac, o których mowa w § 1 wyłącznie po protokolarnym przekazaniu terenu robót.
2. **Termin przekazania terenu robót należy uzgodnić z Działem Technicznym (NT).**
3. Zamawiający przekaże Wykonawcy teren robót najpóźniej w dniu rozpoczęcia robót wynikającym z terminów realizacji wyszczególnionych w § 3. Rozpoczęcie robót nastąpi z dniem przekazania terenu robót.

4. **Wykonawca** w czasie realizacji przedmiotu umowy, nie może zlecić wykonania całości lub części określonych w umowie usług osobie trzeciej (podwykonawcy) bez zgody **Zamawiającego** wyrażonej na piśmie. Powyższe nie dotyczy zgłoszenia podwykonawców na etapie postępowania przetargowego, tj. w OFERCIE Z DOKUMENTAMI.
5. **Wykonawca** będzie ponosił pełną odpowiedzialność wobec **Zamawiającego** i osób trzecich za prace wykonane przez podwykonawców.
6. **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność za działania, uchybienia i zaniedbania swoich podwykonawców i ich przedstawicieli lub osób zatrudnionych, tak jak gdyby były to działania, uchybienia lub zaniedbania samego **Wykonawcy**.
7. Zgoda **Zamawiającego** na wykonanie jakiegokolwiek części umowy przez podwykonawcę lub na zaangażowanie przez **Wykonawcę** podwykonawców do wykonania części usług, nie zwalnia **Wykonawcy** z jakichkolwiek jego zobowiązań, wynikających z umowy.
8. **Wykonawca** (po protokólnym przekazaniu terenu robót) zobowiązany jest do wygrodzenia terenu oraz ustawienia własnych kontenerów na materiały i odpady.
9. **Wykonawca jest wytwórcą odpadów i zobowiązany jest do zagospodarowania wszelkich odpadów powstałych w trakcie realizacji zadania we własnym zakresie zgodnie z Ustawą o Odpadach.**
10. Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia pracownikom należytych warunków higieniczno – sanitarnych w zakresie **bhp** (własne w-c, szatnie, itp.).
11. **Wykonawca** zobowiązany jest do zainstalowania własnych szafek energetycznych dla potrzeb robót objętych umową oraz zawarcia stosownej umowy z operatorem.
12. **Wykonawca od dnia protokólnego przejęcia terenu robót przyjmuje na siebie odpowiedzialność za wszelkie zdarzenia i szkody wyrządzone Zamawiającemu oraz osobom trzecim na terenie budowy w trakcie trwania całego Zadania Inwestycyjnego.**
13. **Wykonawca zobowiązuje się własnym staraniem i na swój koszt :**
  - a) ponieść wszelkie koszty z tytułu wyrządzonych szkód powstałych w trakcie wykonywania robót będących konsekwencją zaniedbań ze strony **Wykonawcy**, jak i wynikających z technologii wykonywanych robót, zgłoszonych nie później niż w ciągu 30 dni od końcowego odbioru robót dla całego **Zadania Inwestycyjnego**,
  - b) umożliwić **Zamawiającemu** w każdym czasie przeprowadzenie kontroli terenu budowy, realizowanych robót budowlanych, stosowanych w ich toku wyrobów oraz wszelkich okoliczności dotyczących bezpośredniej realizacji przedmiotu umowy,
  - c) odpowiednio zabezpieczyć obiekt i teren robót,
  - d) wykonać niezbędne osłony i zabezpieczenia **obiekту i terenu prac** konieczne w fazie realizacji przedmiotu umowy,
  - e) wywozić (na bieżąco) odpady powstałe w trakcie realizacji przedmiotu umowy na wysypisko śmieci,
  - f) sporządzić plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia BIOZ dla całego **Zadania Inwestycyjnego**,
14. **Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej – (odpowiedzialność deliktowa i kontraktowa), w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej do dnia zakończenia wszystkich robót stanowiących przedmiot umowy (kopia polisy stanowi załącznik NR 2 do niniejszej umowy).**
15. **Wykonawca** może zastosować tylko te wyroby, które nadają się do stosowania przy wykonywaniu robót budowlanych, zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 roku o wyrobach budowlanych (Dz. U. Nr 92, poz. 881 z późn. zm.).
16. Akceptacja materiału przez **Zamawiającego** nie zwalnia **Wykonawcy** od odpowiedzialności za skutki wynikające z zastosowania niewłaściwych wyrobów, nie spełniających wymogów Umowy oraz odpowiednich przepisów, o których mowa w § 4 ust. 15.
17. **Wykonawca po zakończeniu robót, na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Zamawiającego, zobowiązany będzie do uzyskania pozwolenia na użytkowanie.**

## § 5

### WYNAGRODZENIE

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie **ryczałtowe** ustalone w wyniku wyboru najkorzystniejszej oferty w przetargu nieograniczonym w wysokości ..... **zł** (łącznie z podatkiem VAT).

2. Wynagrodzenie zostało określone dla następujących składników kalkulacyjnych :

ZADANIE	Tytuł zadania / adres obiektu	Komórka organizacyjna	stawka r-g	koszty ogólne do R i S	koszty zakupu do M	zysk do R, S, K.O.
<b>INOWROCLAW</b>						
<b>Os. Rąbin A-5</b>						
1.	Zagospodarowania terenu wraz z infrastrukturą towarzyszącą w rejonie ul. Błażka i al. Niepodległości	NT	..... zł	..... %	..... %	..... %

3. **Wynagrodzenie ryczałtowe**, o którym mowa w ust. 1, obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu umowy, w tym m.in.:
- urządzenie zaplecza budowy wraz z doprowadzeniem niezbędnych mediów dla potrzeb budowy,
  - ubezpieczenie robót, w tym ubezpieczenie od skutków klęsk żywiołowych,
  - odbiory i opłaty związane z realizacją **Zadania Inwestycyjnego**,
  - koszty wynikające z rozwiązań technicznych uwzględnionych w projekcie, a nie ujętych w przedmiarze robót.
4. **Roboty dodatkowe**, potwierdzone wyłącznie protokołem konieczności przez Inspektora Nadzoru zostaną rozliczone kosztorysem sporządzonym na bazie katalogów KNR, przy zastosowaniu składników kalkulacyjnych określonych w ust. 2 oraz cen jednostkowych materiałów określonych w kosztorysach ofertowych. W przypadku braku cen jednostkowych materiałów określonych w kosztorysach ofertowych wycenę robót dodatkowych należy wykonać przy zastosowaniu cen jednostkowych materiałów określonych w cennikach ORGBUD. Zwiększenie wynagrodzenia ryczałtowego i określenie jego nowej wysokości nastąpi w formie aneksu do umowy.
5. **Za roboty dodatkowe** uznaje się roboty nie objęte projektem i przedmiarami robót, ściśle związane z przedmiotem umowy – wynikłe w czasie realizacji **Zadania Inwestycyjnego**, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji, których nie można było wcześniej przewidzieć.
6. **Zamawiający** zastrzega sobie prawo do ograniczenia zakresu przedmiotu umowy. W takim przypadku **wartość robót zaniechanych lub niewykonanych** zostanie ustalona w oparciu o zakres robót zaniechanych (niewykonanych) i stosowne pozycje wynikające z kosztorysu ofertowego. Zmniejszenie wynagrodzenia ryczałtowego i określenie jego nowej wysokości nastąpi w formie aneksu do umowy.
7. **Wykonawca gwarantuje stałość cen robót i materiałów przez cały okres realizacji przedmiotu umowy.**

**§ 6**

1. Wynagrodzenie określone w § 5 ust. 1 umowy będzie płatne po złożeniu faktur wystawionych przez **Wykonawcę** po zakończeniu i odbiorze robót odpowiednio dla danego etapu robót lub dla całego **Zadania Inwestycyjnego** na podstawie :
- a. **DLA DANEGO ETAPU ROBÓT** – protokołu zaawansowania robót, po potwierdzeniu przez Inspektorów Nadzoru stopnia zaawansowania robót dla danego etapu całego **Zadania Inwestycyjnego**,
  - b. **DLA CAŁEGO ZADANIA INWESTYCYJNEGO** – protokołu odbioru końcowego robót dla całego **Zadania Inwestycyjnego** oraz **pozwolenia na użytkowanie dla całego Zadania Inwestycyjnego**.
2. **ETAPY PŁATNOŚCI :**
- a) **I ETAP – w wysokości .....** zł, po wykonaniu min. 20% zakresu rzeczowego robót dla całego Zadania Inwestycyjnego, zgodnie z zaawansowaniem robót potwierdzonym przez Inspektorów Nadzoru,

- b) **II ETAP – w wysokości .....** **zł**, po wykonaniu min. 40% zakresu rzeczowego robót dla całego Zadania Inwestycyjnego, zgodnie z zaawansowaniem robót potwierdzonym przez Inspektorów Nadzoru,
  - c) **III ETAP – w wysokości .....** **zł**, po wykonaniu min. 60% zakresu rzeczowego robót dla całego Zadania Inwestycyjnego, zgodnie z zaawansowaniem robót potwierdzonym przez Inspektorów Nadzoru,
  - d) **IV ETAP – w wysokości .....** **zł**, po wykonaniu min. 80% zakresu rzeczowego robót dla całego Zadania Inwestycyjnego, zgodnie z zaawansowaniem robót potwierdzonym przez Inspektorów Nadzoru,
  - e) **V ETAP (płatność końcowa) – w wysokości (..... – ..... x 4) = ..... zł**, po zakończeniu i protokolarnym odbiorze końcowym robót, **usunięciu wszystkich ewentualnych usterek stwierdzonych przy odbiorze** oraz uzyskaniu decyzji pozwolenia na użytkowanie dla całego Zadania Inwestycyjnego.
3. **Termin płatności – 30 dni** od daty złożenia faktury w siedzibie Zamawiającego.
  4. **Należność, o której mowa w ust. 1 Zamawiający zapłaci w formie przelewu na konto Wykonawcy .....** *wskazane na fakturze* .....
  5. **Cesja należności** Wykonawcy na rzecz trzeciego podmiotu może nastąpić wyłącznie na podstawie pisemnej zgody Zamawiającego.

## § 7 ODBIÓR ROBÓT

1. **Wykonanie robót zanikających (ulegających zakryciu)** stwierdzone będzie przez Inspektorów Nadzoru na podstawie odbiorów częściowych po zakończeniu tych robót, dokonywanych w ciągu 2 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru.
2. **Przedmiotem odbioru końcowego są roboty dla całego Zadania Inwestycyjnego.**
3. **ODBIÓR KOŃCOWY ROBÓT dla całego Zadania Inwestycyjnego** przeprowadzony zostanie na niżej opisanych warunkach :

### A. PISEMNE ZGŁOSZENIE ZAKOŃCZENIA ROBÓT PRZEZ WYKONAWCĘ.

- a) **Wykonawca** zobowiązany będzie do złożenia **Zamawiającemu** pisemnego zawiadomienia o zakończeniu robót oraz osiągnięcia gotowości robót do odbioru. **Wykonawca** ma obowiązek sprawdzić swoje roboty przed odbiorem pod względem jakości i kompletności.
- b) Przed przystąpieniem do odbioru, tj. najpóźniej w dniu pisemnego zawiadomienia o zakończeniu robót **Wykonawca** zobowiązany będzie złożyć u **Zamawiającego** pełną dokumentację powykonawczą pozwalającą na ocenę jakości oraz prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru wraz z niezbędnymi protokołami, deklaracjami, atestami materiałowymi, aprobatami technicznymi, itp.
- c) Wymagane jest potwierdzenie gotowości robót do odbioru przez INSPEKTORA NADZORU wpisem w dzienniku budowy.
- d) Końcowy odbiór robót zostanie dokonany przez komisję wyznaczoną przez **Spółdzielnię** w ciągu 5 dni od daty potwierdzenia przez INSPEKTORA NADZORU osiągnięcia gotowości robót do odbioru.

### B. POWOŁANIE KOMISJI ODBIOROWEJ

W skład komisji odbiorowej ze strony Zamawiającego wchodzi :

- a) Kierownik komórki organizacyjnej.
- b) Inspektor (Specjalista) ds. techniczny lub Administrator.
- c) Inspektorzy Nadzoru.

### C. ODMOWA PRZYJĘCIA ROBÓT DO ODBIORU

**Zamawiający** odmówi przyjęcia robót od **Wykonawcy** i odstąpi od odbioru w razie stwierdzenia:

- a) **wystąpienia wad lub usterek, których wartość przekracza 1% wartości całego Zadania Inwestycyjnego,**
- b) wykonania przedmiotu odbioru niezgodnie ze sztuką budowlaną, dokumentacją projektową i pozwoleniem na budowę,
- c) występowania wad uniemożliwiających użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem,
- d) wbudowania materiałów niezgodnych z przedmiotem umowy lub nie spełniających wymagań, o których mowa w § 4 ust.15 umowy,

- e) braku dostarczenia kompletnej dokumentacji powykonawczej dla całego **Zadania Inwestycyjnego**, pozwalającej na ocenę jakości oraz prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru.

W wyżej wyszczególnionych przypadkach zostanie określony termin ponownego przystąpienia **Zamawiającego** do odbioru.

#### D. SPISANIE PROTOKOŁU W SPRAWIE ODBIORU KOŃCOWEGO ROBÓT

Zgodnie z obowiązującymi u **Zamawiającego** drukami w protokole odbioru końcowego robót należy :

- a) Wyszczególnić wszystkie usterki stwierdzone w trakcie odbioru.
- b) Wskazać termin usunięcia usterek – max. do 25 dni od odbioru robót (UWAGA : pozostałe 5 dni przeznaczone jest na załatwienie spraw formalnych związanych ze zwolnieniem I transzy, tj. pierwszych 50 % zabezpieczenia należytego wykonania robót).
- c) **Wartość przedmiotu odbioru obciążonego usterkami lub wadami nie może przekraczać 1% wartości całego Zadania Inwestycyjnego. Jeśli wartość przedmiotu odbioru obciążonego usterkami przekracza 1% wartości całego Zadania Inwestycyjnego Zamawiający odstąpi od odbioru końcowego.**
- d) Wskazać termin ponownego spotkania komisji odbiorowej, w celu dokonania potwierdzenia usunięcia usterek.
- e) Z ponownego spotkania komisji odbiorowej spisany zostanie protokół, w którym należy zapisać :
  - a. Czy **Wykonawca** uczestniczył w pracach komisji (tj. czy był obecny; w przypadku nieobecności podać przyczynę, o ile jest ona znana).
  - b. Czy usterki zostały usunięte, a jeżeli nie zostały usunięte, to należy wyszczególnić, których usterek nie usunięto.
- f) Jeżeli **Wykonawca** nie usunął usterek **Zamawiający** wysyła do niego pismo (list polecony za zwrotnym poświadczeniem odbioru) w formie WEZWANIA do natychmiastowego usunięcia usterek, **informując jednocześnie o rozpoczęciu naliczania kar umownych. Zamawiający** wyznacza ostateczny termin sprawdzenia usunięcia usterek (określa datę, godzinę oraz miejsce spotkania komisji). Termin kolejnego sprawdzenia usunięcia usterek nie może być dłuższy niż **7 dni**.
- g) W wyżej wyznaczonym terminie (tj. przed upływem max **7 dni**) **Zamawiający** dokonuje kolejnego (tym razem już ostatecznego) sprawdzenia usunięcia usterek.
  - a. O ile **usterki zostały usunięte** – **Zamawiający** nalicza kary (max za **7 dni**) i zwalnia I transzę zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wys. 50 % całej kwoty zabezpieczenia. **Zamawiający** wzywa **Wykonawcę** pismem (list polecony za zwrotnym poświadczeniem odbioru) do uregulowania należności lub potrąca kary ze zwalnianej części zabezpieczenia.
  - b. O ile **usterki nie zostały usunięte** lub **Wykonawca odmawia ich usunięcia** – **Zamawiający** informuje **Wykonawcę** o rozpoczęciu odpowiedniej procedury związanej z wyłonieniem nowego wykonawcy, tj. wykonawcy zastępczego na koszt i ryzyko **Wykonawcy. Zamawiający** nie zwalnia I transzy zabezpieczenia należytego wykonania umowy. **Zamawiający** informuje **Wykonawcę** pismem (list polecony za zwrotnym poświadczeniem odbioru), że o ile wysokość zabezpieczenia będzie niewystarczająca dla pokrycia wszystkich roszczeń (związanych z usuwaniem usterek i szkód oraz pokryciem kar umownych), **Zamawiający** będzie dochodził odszkodowania na zasadach ogólnych wynikających z KC.

### § 8

#### GWARANCJA JAKOŚCI

1. **Wykonawca udziela za przedmiot umowy pisemnej gwarancji na okres 5 lat** licząc od dnia protokolarnego odbioru robót, o którym mowa w § 7 ust. 2 niniejszej umowy.
2. **W przypadku stwierdzenia przy odbiorze robót usterek lub wad bież terminu gwarancji rozpoczyna się z dniem potwierdzonego przez Zamawiającego usunięcia usterek lub wad.**
3. **W razie wystąpienia w okresie gwarancji usterek** w przedmiocie umowy, **Wykonawca przystąpi do ich usuwania niezwłocznie, przy jednoczesnym przestrzeganiu wymogów technologicznych dla robót budowlanych.**
4. **O usunięciu usterek Wykonawca zawiadamia Zamawiającego w formie pisemnej.**

5. Wykonawca dla przedmiotu umowy zobowiązany jest do wręczenia Zamawiającemu przy odbiorze **dokumentu gwarancyjnego zawierającego uszczegółowione zobowiązanie gwarancyjne** w zakresie terminów świadczeń gwarancyjnych i terminów gwarancji spełnienia, tj. wykonywania tych świadczeń. Dokument powinien obejmować :
  - zapewnienie sprawnego funkcjonowania obiektu (robót),
  - określenie jw. warunków odpowiedzialności gwarancyjnej.
6. **Dokument gwarancyjny** zawierający uszczegółowione zobowiązanie gwarancyjne stanowi [załącznik NR 3](#) do niniejszej umowy.

## § 9

### ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Dla zagwarantowania zgodnego z umową wykonania robót oraz pokrycia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy **Wykonawca zobowiązany jest do Zabezpieczenia Należytego Wykonania Umowy (ZNWU).**
2. Zabezpieczenie należy wnieść w formie przelewu na konto **Zamawiającego** z 30-dniowym terminem gwarancji, przy jednoczesnym uwzględnieniu terminu zakończenia robót dla całego **Zadania Inwestycyjnego**.
3. **Wysokość zabezpieczenia**, o którym mowa w ust. 1, **ustala się na 5 % ceny przedmiotu umowy, tj. .... zł,**
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie podzielone na :
  - a. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy na czas realizacji robót – w wysokości 50 % (transza I).
  - b. Zabezpieczenie roszczeń z tytułu gwarancji – w wysokości 50 % (transza II).
5. Zabezpieczenie powinno być wniesione w dniu zawarcia umowy, przy czym :
  - a. 50% wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy (transza I) zostanie zwrócone lub zwolnione w ciągu 30 dni po ostatecznym odbiorze robót dla całego **Zadania Inwestycyjnego** i przyjęciu ich jako należycie wykonanych (**tj. bezusterkowo**).
  - b. **Na zabezpieczenie roszczeń z tytułu gwarancji za wady (usterki) pozostanie na okres gwarancji 50 % wniesionego zabezpieczenia** należytego wykonania umowy (transza II), które zostanie zwrócone w ciągu 14 dni po upływie okresu gwarancji pod warunkiem usunięcia przez Wykonawcę wszystkich stwierdzonych usterek.
6. **Wysokość zabezpieczenia roszczeń z tytułu gwarancji wynosi ..... zł.**
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącenia z wadium kwoty zabezpieczenia. **Wykonawca** dopłaci należną kwotę do wysokości wymaganego zabezpieczenia lub w przypadku gdy wysokość wadium będzie wyższa od wysokości wymaganego zabezpieczenia **Zamawiający** zwróci pozostałą część wadium.
8. **Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu zostanie zwrócone w wartości nominalnej.**

## § 10

### KARY UMOWNE

1. **Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:**
  - a. za niewykonanie w terminie przedmiotu odbioru, o którym mowa w § 7 ust. 2 – w wysokości 200 zł za każdy dzień opóźnienia,
  - b. za spowodowanie przerwy w realizacji robót (nie wynikającej z HARMONOGRAMU REALIZACJI ROBÓT załączonego do umowy) z przyczyn zależnych od Wykonawcy – 100 zł za każdy dzień przerwy,
  - c. za opóźnienie w terminie rozpoczęcia robót lub zakończenia danego etapu robót dla całego **Zadania Inwestycyjnego**, wynikających z uzgodnionego HARMONOGRAMU REALIZACJI ROBÓT – w wysokości 100 zł za każdy dzień opóźnienia,
  - d. za opóźnienie w usunięciu usterek stwierdzonych przy odbiorze **Zadania Inwestycyjnego** lub ujawnionych w okresie gwarancji – w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień opóźnienia liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie usterek.
  - e. **20 % wartości niezrealizowanego zakresu umowy w przypadku :**
    - a) nieuzasadnionego odstąpienia przez Wykonawcę od umowy,
    - b) niewykonania umowy z winy Wykonawcy,
    - c) konieczności rozwiązania umowy z winy Wykonawcy,
    - d) odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
2. **Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych w razie, gdyby powstałe szkody przewyższyły zastrzeżone kary umowne.**

3. **W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę zgłoszonych usterek w wyznaczonym terminie, przysługiwać będzie Zamawiającemu prawo zlecenia usunięcia zaistniałych usterek osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych w razie, gdyby szkody powstałe w wyniku nie usuwania usterek przewyższyły kwotę zabezpieczenia oraz zastrzeżone kary umowne.**

## § 11

### PRAWO ODSTĄPIENIA OD UMOWY PRZEZ ZAMAWIAJĄCEGO

Oprócz wypadków wymienionych w treści księgi trzeciej tytułu XV Kodeksu cywilnego stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach :

1. **Zamawiającemu** przysługuje prawo odstąpienia od umowy :
  - a) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie **Zamawiającego**, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach, w takim wypadku **Wykonawca** może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy,
  - b) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy **Wykonawcy**,
  - c) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku **Wykonawcy**,
  - d) **Wykonawca** nie rozpoczął w ciągu 2 tygodni robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie podjął ich pomimo wezwania **Zamawiającego** złożonego na piśmie,
  - e) **Wykonawca** przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 2 tygodnie.
2. **Wykonawcy** przysługuje prawo odstąpienia od umowy jeżeli :
  - a) **Zamawiający** nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktury mimo dodatkowego wezwania w terminie 1 miesiąca od upływu terminu na zapłatę faktury określonego w niniejszej umowie,
  - b) **Zamawiający** zawiadomi **Wykonawcę**, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec **Wykonawcy**, a w szczególności dotyczących nieprzewidzianego braku środków finansowych na cel oznaczony w umowie.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku skutecznego odstąpienia od umowy **Wykonawca** i **Zamawiający** mają następujące obowiązki szczegółowe :
  - a) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy **Wykonawca** przy udziale **Zamawiającego** sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,
  - b) **Wykonawca** zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, z przyczyn której nastąpiło odstąpienie od umowy,
  - c) **Wykonawca** sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez **Wykonawcę** do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie nastąpiło z przyczyn niezależnych od **Wykonawcy**,
  - d) **Wykonawca** zgłosi do dokonania przez **Zamawiającego** odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które **Wykonawca** nie odpowiada,
  - e) **Wykonawca** niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 30 dni, usunie z terenu robót urządzenia zaplecza budowy przez niego dostarczone lub wniesione,
  - f) **Zamawiający** w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które **Wykonawca** nie odpowiada, obowiązany jest do :
    - a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
    - b) przejęcia od **Wykonawcy** pod swój nadzór terenu robót.

## § 12

1. **Wykonawca** jest płatnikiem podatku od towarów i usług VAT, posiada numer identyfikacyjny NIP ..... i uwzględni w fakturze podatek VAT w ustawowej wysokości.
2. **Wykonawca** zobowiązuje się pozostać czynnym podatnikiem VAT przez cały czas trwania umowy.
3. **Wykonawca** ponosi pełną odpowiedzialność za szkodę powstałą u Zamawiającego, będącą skutkiem braku statusu j/w.

4. **Zamawiający** jest płatnikiem podatku VAT, posiada numer identyfikacyjny **NIP 556-080-13-82**.
5. **Zamawiający** oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy, zgodnie z art. 4c ustawy z dnia 8 marca 2013r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz.U. 2013 poz.403 z późniejszymi zmianami).

### § 13

Strony są zobowiązane do zachowania tajemnicy handlowej oraz tajemnicy wszelkich informacji dotyczących drugiej strony, uzyskanych w związku z realizacją niniejszej umowy.

### § 14

1. W sprawach nie uregulowanych w umowie zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Spory powstałe na tle wykonywania niniejszej umowy strony poddają rozstrzygnięciu Sądu właściwemu rzeczowo i miejscowo ze względu na siedzibę **Zamawiającego**.

### § 15

Zmiany w treści umowy dla swej ważności wymagają formy pisemnej.

### § 16

1. **Inspektorem Nadzoru NT branży budowlanej będzie** – pan Klaudiusz Górzny.  
**Inspektorem Nadzoru NT branży sanitarnej będzie** – pan Wojciech Brejna.  
**Inspektorem Nadzoru NT branży elektrycznej będzie** – pan Jan Bross.
2. **Kierownikiem robót będzie** – .....
3. **Ze strony Wykonawcy** osobą odpowiedzialną za realizację przedmiotu umowy będzie  
.....
4. **Ze strony Zamawiającego** osobą odpowiedzialną za realizację przedmiotu umowy będzie pani Grażyna Górna.

### § 17

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 dla każdej ze stron.

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**