

Umowa Nr/W/2020

zawarta w Szczecinie w dniu 2020 roku pomiędzy

Wspólnotą Mieszkaniową Nieruchomości przy ul. Bohaterów Getta Warszawskiego 16
oficyna w Szczecinie, NIP:; reprezentowaną przez:

zwaną dalej **ZAMAWIAJĄCYM**,

a

zwanym dalej **WYKONAWCĄ**.

§ 1

Przedmiotem umowy jest wykonanie remontu dwóch klatek schodowych w budynkach zlokalizowanych przy ul. Bohaterów Getta warszawskiego 16 oficyna na wprost oraz oficyna lewa w Szczecinie.

§ 2

Przedmiot umowy obejmuje wykonanie wszelkich prac i czynności niezbędnych do prawidłowego zrealizowania robót objętych przedmiotem umowy w zakresie rzeczowym ujętym w przedmiarach robót i Specyfikacji technicznej **ZAMAWIAJĄCEGO**, będących integralną częścią niniejszej umowy – załącznik nr 1.

§ 3

1. **WYKONAWCA** zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w terminie **150 dni kalendarzowych licząc od dnia przekazania placu budowy**.
2. **WYKONAWCA** zobowiązuje się do odebrania placu budowy w terminie wskazanym przez **ZAMAWIAJĄCEGO**. Jeżeli **WYKONAWCA** nie odbierze placu budowy w wyznaczonym terminie z przyczyn niezawinionych przez **ZAMAWIAJĄCEGO**, zobowiązany jest wykonać przedmiot zamówienia w ciągu **150 dni** liczonych od dnia wskazanego przez **ZAMAWIAJĄCEGO** jako termin odebrania placu budowy.
3. **ZAMAWIAJĄCY** przekaze **WYKONAWCY** plac robót najpóźniej w terminie 30 dni kalendarzowych od dnia zawarcia niniejszej umowy.
4. **WYKONAWCA** zobowiązuje się do odebrania placu robót we wskazanym przez **ZAMAWIAJĄCEGO** terminie. Jeżeli **WYKONAWCA** nie odbierze placu budowy w wyznaczonym terminie z przyczyn niezawinionych przez **ZAMAWIAJĄCEGO**, zobowiązany jest wykonać przedmiot umowy w terminie o którym mowa w ust. 1. Jeżeli z winy **ZAMAWIAJĄCEGO** przekazanie placu robót się opóźni w stosunku do terminu wskazanego w ust. 2, termin realizacji umowy ulega przedłużeniu o liczbę dni odpowiadającą temu opóźnieniu
5. **ZAMAWIAJĄCY** zastrzega sobie prawo:

- a) jeżeli **WYKONAWCA** opóźni się z rozpoczęciem lub zakończeniem robót tak dalece, że nie będzie możliwe aby zakończyć je w terminie określonym w ust. 1 – do odstąpienia od umowy bez wyznaczania terminu dodatkowego;
- b) jeżeli **WYKONAWCA** wykonywał będzie przedmiot umowy niezgodnie z jej treścią lub zasadami wiedzy technicznej oraz zasadami sztuki budowlanej i w wyznaczonym terminie nie zmieni sposobu realizacji umowy – do odstąpienia od umowy po bezskutecznym upływie tego terminu albo powierzenia dalszego wykonywania umowy innej osobie na koszt i ryzyko **WYKONAWCY**.

§ 4

WYKONAWCA zobowiązuje się:

1. wykonać przedmiot umowy korzystając z własnych środków i materiałów;
2. w terminie 4 dni od podpisania umowy dostarczyć sporządzony przez uprawnioną osobę plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
3. do zachowania szczególnych warunków zabezpieczenia na terenie budowy,
4. do udokumentowania sposobu gospodarowania odpadami powstającymi w trakcie realizacji robót; **WYKONAWCA** jest wytwórcą odpadów powstałych w związku z realizacją niniejszej umowy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska oraz ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach i ciąży na nim obowiązek właściwego, zgodnego z przepisami gospodarowania odpadami.
5. do umieszczenia na placu budowy w widocznym miejscu tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia, zawierających dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia;
6. do zgłaszania robót ulegających zakryciu lub zakończonych do odbiorów częściowych;
7. do wykonywania robót w dni powszednie w godzinach od 8:00 do 20:00;
8. do utrzymywania porządku i czystości na placu budowy w czasie wykonywania robót, a w szczególności do usunięcia i wywozu pozostałego gruzu zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach oraz przepisami prawa miejscowego dotyczącymi utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Miasto Szczecin.
9. do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz innymi powszechnie obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi dotyczącymi przedmiotu umowy jak również zgodnie z obowiązującymi Polskimi Normami i ogólnymi zasadami wiedzy technicznej oraz zgodnie z zasadami sztuki budowlanej dla danego rodzaju robót;
10. do wykonania przedmiotu zamówienia pracownikami posiadającymi odpowiednie przygotowanie zawodowe i kwalifikacje wymagane dla realizacji robót, objętych zakresem niniejszej umowy oraz przy użyciu technicznie sprawnego sprzętu ogólnie stosowanego dla zlecanych robót.

§ 5

1. Przedstawicielem **ZAMAWIAJĄCEGO** ustanowionym do nadzoru wykonania przedmiotu umowy i do jego odbioru będzie Pan- Inspektor nadzoru.
2. Inspektor nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz w granicach umocowania nadanego przez **ZAMAWIAJĄCEGO**.
3. Przedstawicielem **WYKONAWCY** ustanowionym do kontaktów w sprawie przebiegu realizacji umowy i uczestniczenia w odbiorze będzie:
4. Zmiany personalne po stronie osób wyżej wskazanych wymagają dla swej skuteczności pisemnego poinformowania drugiej strony. Zmiana w powyższym zakresie nie wymaga zawarcia aneksu do umowy.

§ 6

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie umowne brutto (wraz z podatkiem VAT) w wysokości zł, (słownie:), zgodnie z ofertą cenową **WYKONAWCY**, stanowiącą integralną część niniejszej umowy – załącznik nr 2.
2. Ewentualne błędy popełnione przez **WYKONAWCĘ** w wycenie, polegające m.in. na nie ujęciu części robót nie mogą obciążać **ZAMAWIAJĄCEGO** i wpływać na zwiększenie wysokości wynagrodzenia.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, płatne będzie w następujący sposób:
 - a) pierwsza rata wynagrodzenia zostanie zapłacona na podstawie faktury częściowej po wykonaniu i odbiorze robót polegających na wykonaniu remontu klatki schodowej przy ul. Bohaterów Getta Warszawskiego **16 oficyna na wprost** – w kwocie wynikającej z kosztorysu ofertowego **WYKONAWCY**, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej umowy przewidzianej za tę część przedmiotu zamówienia. Podstawą do płatności będzie podpisany bez zastrzeżeń przez Inspektora nadzoru **ZAMAWIAJĄCEGO** protokół odbioru częściowego wykonania robót, który stanowić będzie załącznik do faktury częściowej.
 - b) druga rata wynagrodzenia zostanie zapłacona na podstawie faktury końcowej po wykonaniu i odbiorze ze strony **ZAMAWIAJĄCEGO** robót polegających na wykonaniu remontu drugiej klatki schodowej, tj. klatki przy ul. Bohaterów Getta Warszawskiego **16 oficyna lewa** – w kwocie nieprzekraczającej łącznie z kwotą określoną w pkt. a w wysokości zł brutto. Podstawą do płatności będzie podpisany bez zastrzeżeń przez Inspektora nadzoru **ZAMAWIAJĄCEGO** protokół odbioru końcowego wykonanych robót, który stanowić będzie załącznik do faktury końcowej.
3. Koszty zajęcia pasa drogowego, o ile okaże się to konieczne, pokryje **ZAMAWIAJĄCY**.
4. Rozliczenie stron nastąpi w formie bezgotówkowej z rachunku bankowego **ZAMAWIAJĄCEGO** na wskazany w fakturze rachunek bankowy **WYKONAWCY**, z zastrzeżeniem § 22 ust. 8 umowy (o ile będzie miał w niniejszej umowie zastosowanie), po podpisaniu bezusterkowego protokołu odbioru robót. Zapłata nastąpi w terminie 14 dni od daty dostarczenia **ZAMAWIAJĄCEMU** faktury VAT.
5. Płatności dokonywane będą na rachunek bankowy **WYKONAWCY** wskazany na fakturze, z tym jednak zastrzeżeniem, że numer ten musi być zgodny z numerem rachunku **WYKONAWCY** jako zarejestrowanego podatnika VAT, ujawnionym w wykazie prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej. Jeżeli na wystawionej fakturze zostanie wskazany inny numer rachunku niż w wykazie, płatność zostanie przez **ZAMAWIAJĄCEGO** dokonana na rachunek z wykazu. Jeżeli w wykazie nie będzie ujawniony nr rachunku bankowego **WYKONAWCY**, **ZAMAWIAJĄCY** może wstrzymać płatność do czasu jego ujawnienia. Opóźnienie w płatności wynikające z podania przez **WYKONAWCĘ** rachunku bankowego nieujawnionego w wykazie wyłącza możliwość naliczania odsetek.

§ 7

1. Wynagrodzenie **WYKONAWCY** ulega zmniejszeniu lub może ulec ewentualnemu zwiększeniu, jeśli w toku wykonania robót zajdzie którakolwiek z poniższych przesłanek, na zasadach jak niżej przedstawione:
 - a) za pisemną zgodą **ZAMAWIAJĄCEGO** wprowadzono zmianę sposobu przeprowadzenia robót objętych przedmiotem umowy lub wprowadzono zamianę materiałów na inne materiały, co spowodowało zmniejszenie lub zwiększenie wartości robót;
 - b) za pisemną zgodą **ZAMAWIAJĄCEGO** ograniczono zakres robót objętych przedmiotem umowy lub wykonano roboty zamienne o mniejszej lub zwiększonej wartości;
 - c) dostarczono materiały lub urządzenia przez **ZAMAWIAJĄCEGO**.
2. Wynagrodzenie **WYKONAWCY** może ulec zwiększeniu w przypadku zlecenia mu przez **ZAMAWIAJĄCEGO** robót dodatkowych, niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy, z tym jednak zastrzeżeniem że prawo do wynagrodzenia za te prace przysługiwać będzie **WYKONAWCY** tylko w sytuacji gdy nie są naturalną konsekwencją procesu budowlanego i w naturalny sposób z niego nie wynikają, a konieczności ich wykonania nie można było przewidzieć na etapie zawierania umowy.

3. Wprowadzenie innych zamiennych materiałów (z reguły o wyższych walorach użytkowych) lub zamiennych technologii odpowiadających tym walorom, może nastąpić po uzyskaniu przez **WYKONAWCĘ** akceptacji **ZAMAWIAJĄCEGO** udzielonej w formie pisemnej. Istotą robót zamiennych jest wprowadzenie odmiennego rozwiązania w stosunku do rozwiązania przewidzianego w pierwotnym opisie przedmiotu umowy. Nie prowadzi do zmiany ilościowej, lecz może prowadzić do zmiany jakościowej w zakresie szeroko pojętego przedmiotu umowy.
4. W przypadku wystąpienia konieczności dokonania czynności, o których mowa w ust. 1-3, **WYKONAWCA** zobowiązany jest do sporządzenia kosztorysów szczegółowych zamiennych, w ilościach 2 egzemplarzy, w których odjęte będą roboty nie wykonywane (wycenione w kosztorysie ofertowym) **WYKONAWCY** oraz wycenione będą prace do wykonania w zakresie rzeczowym uzgodnionym z **ZAMAWIAJĄCYM**.
5. Kosztorys zamienny poza ustaleniami jak w ust. 4 należy sporządzić w oparciu o odpowiednie KNR lub w przypadku braku podstawy KNR, o kalkulację indywidualną, zatwierdzoną przez Inspektora nadzoru **ZAMAWIAJĄCEGO**, przy zastosowaniu stawek, wskaźników narzutów i cen ustalonych na zasadach zawartych w kosztorysie **WYKONAWCY**, stanowiącym załącznik nr 2 do umowy, w terminie 5 dni kalendarzowych od daty uzgodnienia zakresu rzeczowego robót zamiennych lub dodatkowych.
6. Inspektor Nadzoru **ZAMAWIAJĄCEGO** sprawdza i zatwierdza kosztorys zamienny i na jego podstawie sporządza (i podpisuje) protokół konieczności
7. Roboty zamienne i dodatkowe realizuje się na podstawie stosownych aneksów do umowy, sporządzanych w oparciu o pisemnie zatwierdzone przez **ZAMAWIAJĄCEGO** protokoły, o których mowa w ust. 6.
8. Zmiana wynagrodzenia przy ograniczeniu robót lub przy robotach zamiennych, wykonanych za zgodą **ZAMAWIAJĄCEGO**, ustalana będzie w oparciu o odpowiednie pozycje kosztorysu ofertowego.
9. Jeżeli konieczność wykonania robót dodatkowych lub zamiennych, o których mowa powyżej, wpływać będzie na czas realizacji przedmiotu umowy, **WYKONAWCA** upoważniony będzie do wystąpienia o przedłużenie okresu realizacji niniejszej umowy w stosunku do terminu wskazanego w § 2 ust. 1. W takiej sytuacji zmiana wprowadzona aneksem do umowy nie może wydłużać terminu jej realizacji o większą liczbę dni kalendarzowych niż wyznaczone zostaną na wykonanie robót dodatkowych lub zamiennych.
10. Dla potrzeb wykonania robót dodatkowych lub zamiennych **WYKONAWCA** zobowiązany jest do zastosowania cen materiałów i pracy sprzętu według następujących zasad:
 - b) ceny aktualne na dzień wbudowania, nie przekraczające średnich cen podawanych w wydawnictwie SEKOCENBUD; w przypadku braku cen w tym wydawnictwie, według ORGBUD;
 - c) w przypadku materiałów jednostkowych – ceny zakupu nie przekraczające maksymalnych odchyłeń dla analogicznych materiałów zawartych w wydawnictwie SEKOCENBUD; w przypadku braku materiałów w tym wydawnictwie, według ORGBUD;
 - d) jeżeli ceny nie są uwzględnione w wydawnictwie SEKOCENBUD a następnie w ORGBUD, przyjmuje się ceny wynikające z dokumentu potwierdzającego dokonanie zakupu materiału. **ZAMAWIAJĄCY** może odmówić zapłaty kwoty należności wynikającej z przedłożonego dokumentu potwierdzającego dokonanie zakupu materiału jeżeli w wyniku przeprowadzonej analizy cen rynkowych tożsamy jakościowo materiał lub urządzenia okaże się, że cena nabycia przez **WYKONAWCĘ** jest wyższa o więcej niż 5% od ceny za jaką można nabyć na rynku tożsamy jakościowo materiał lub urządzenia. W tego typu sytuacjach **ZAMAWIAJĄCY** zapłaci **WYKONAWCY** tylko tę część kwoty należności, która nie będzie przekraczała o więcej niż 5% rynkowych cen tożsamy jakościowo materiałów i urządzeń. Natomiast w przypadku gdy dany materiał został wykonany przez **WYKONAWCĘ** przyjmuje się kalkulację indywidualną **WYKONAWCY** zatwierdzoną i zatwierdzoną przez Inspektora Nadzoru **ZAMAWIAJĄCEGO**.
11. W szczególnie uzasadnionych przypadkach konieczność wykonania robót dodatkowych upoważniać będzie **WYKONAWCĘ** do wystąpienia o przedłużenie terminu realizacji umowy o którym mowa w § 3 umowy o ilość dni kalendarzowych niezbędnych do wykonania tych robót.

§ 8

1. **ZAMAWIAJĄCY** nie ponosi odpowiedzialności za składniki majątkowe **WYKONAWCY** znajdujące się na terenie wykonywania robót.
2. **WYKONAWCA** odpowiada za pełne zabezpieczenie warunków BHP i Ppoż. przy wykonywaniu robót zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. **WYKONAWCA** organizuje dostarczenie niezbędnej energii elektrycznej i wody oraz niezbędnych zabezpieczeń i ponosi koszty z tym związane.
4. **WYKONAWCA** zobowiązany jest do bezwzględnego utrzymania porządku i czystości w obrębie i czasie wykonywania robót, a w szczególności do usunięcia i wywozu pozostałego gruzu zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach oraz przepisami prawa miejscowego dotyczącymi utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Miasto Szczecin. Wszystkie opłaty z tego tytułu ponosi **WYKONAWCA**.

§ 9

1. O zakończeniu wykonania przedmiotu umowy oraz całości i gotowości dokonania odbioru **WYKONAWCA** zobowiązany jest powiadomić **ZAMAWIAJĄCEGO** w formie pisemnej.
2. Wraz ze zgłoszeniem o którym mowa w ust. 1 **WYKONAWCA** jest zobowiązany złożyć wymagane przepisami prawa aprobaty techniczne, świadectwa o dopuszczeniu do stosowania w budownictwie, atesty itp. na zastosowane materiały.
3. Po otrzymaniu zgłoszenia gotowości do odbioru **ZAMAWIAJĄCY** zobowiązany jest wyznaczyć bez zbędnej zwłoki - nie później jednak niż w ciągu 7 dni od daty otrzymania pisma, o którym mowa w ust. 1 - termin rozpoczęcia czynności odbiorowych z udziałem upoważnionych przedstawicieli **ZAMAWIAJĄCEGO**.
4. Odbioru robót dokonują upoważnieni przedstawiciele **ZAMAWIAJĄCEGO**.
5. Potwierdzenie odbioru końcowego robót stanowi protokół stwierdzający, iż wykonana robota spełnia wymagania określone w niniejszej umowie, podpisany przez ze strony **ZAMAWIAJĄCEGO** przez upoważnionych przedstawicieli **ZAMAWIAJĄCEGO**, o których mowa w § 5 umowy, a ze strony **WYKONAWCY** bezpośrednio przez niego lub przez przedstawicieli **WYKONAWCY** o których mowa w § 5 umowy.
6. Protokół, o którym wyżej mowa, zawiera w szczególności:
 - a) określenie przedmiotu odbioru;
 - b) datę czynności odbioru;
 - c) podpisy osób uczestniczących w odbiorze.
7. W przypadku stwierdzenia usterek przy odbiorze końcowym w wykonaniu robót, **ZAMAWIAJĄCY** wyznacza dodatkowy termin do ich usunięcia. W takim przypadku protokół, sporządza się po usunięciu usterek, przy czym w trakcie odbioru końcowego weryfikowane są także roboty objęte protokołem przejściowym.
8. W przypadku ,gdy przedmiot umowy nie zostanie wykonany w ustalonym terminie lub zostanie wykonany w sposób uniemożliwiający jego odbiór a stwierdzone wady (usterki) będą tego rodzaju, iż nie dadzą się usunąć lub nie zostaną usunięte w określonym terminie, **ZAMAWIAJĄCY** uprawniony będzie do odstąpienia od umowy. W takim wypadku strony dokonają wzajemnych rozliczeń za wykonane i protokolarnie odebrane do dnia odstąpienia roboty, objęte niniejszą umową. W przypadku powierzenia robót objętych odstąpieniem innemu podmiotowi, w sytuacji gdy okaże się że ich realizacja wiąże się dla **ZAMAWIAJĄCEGO** z koniecznością poniesienia dodatkowych kosztów **WYKONAWCA** ponosił będzie pełną odpowiedzialność odszkodowawczą za szkodę powstałą po stronie **ZAMAWIAJĄCEGO** z tego tytułu. Zapis tego ustępu nie ogranicza dalej idących uprawnień **ZAMAWIAJĄCEGO** wynikających z kodeksu cywilnego a związanych z wykonywaniem umowy w sposób wadliwy lub sprzeczny z jej postanowieniami, łącznie z uprawnieniami zastępczego powierzenia wykonywania czynności objętych umową.
9. Ewentualne kwestie sporne lub niejasne związane z realizacją niniejszej umowy wyjaśniać będzie na podstawie stanu faktycznego Dyrektor ds. zarządzania i eksploatacji, do którego należy kierować korespondencję w przypadku zaistnienia wskazanych wyżej okoliczności.

§ 10

1. **WYKONAWCA** zobowiązany jest posiadać w ciągu trwania niniejszej umowy **umowę ubezpieczenia w zakresie odpowiedzialności cywilnej** (deliktowej i kontraktowej) z tytułu prowadzonej działalności i posiadanego mienia, obejmującej także pracowników i osoby trzecie (w tym podwykonawców), za szkody mogące powstać w związku z wykonywaniem robót objętych przedmiotem niniejszej umowy (w tym związane z ruchem pojazdów), na sumę ubezpieczenia nie niższą niż 100_000 zł i przedłożyć **ZAMAWIAJĄCEMU** dowód zawarcia takiej umowy.
2. W przypadku gdy umowa ubezpieczenia, o której mowa w ust. 1, zakończy swoją ważność przed upływem okresu obowiązywania niniejszej umowy (podpisania bezusterkowego końcowego protokołu odbioru robót), **WYKONAWCA** zobowiązany jest przedstawić **ZAMAWIAJĄCEMU** dokument potwierdzający, że **ZAMAWIAJĄCY** ma zawartą nową umowę ubezpieczeniową lub że został wydłużony okres obowiązywania dotychczasowej umowy, przy czym warunki obowiązywania nowej (wydłużonej) umowy nie mogą być mniej korzystne dla **ZAMAWIAJĄCEGO**, niż wynikające z ust. 1.
3. W przypadku gdy **WYKONAWCA** nie dopełni obowiązku, o którym mowa w ust. 1 lub 2, **ZAMAWIAJĄCEMU** przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy.

§ 11

Strony wyrażają zgodę na stosowanie Ogólnych Warunków Umów o Roboty Remontowe – zwane dalej OWRR, obowiązujących w Szczecińskim Towarzystwie Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. – stanowiących załącznik nr 3 do niniejszej umowy, będących integralną jej częścią.

§ 12

1. **WYKONAWCA** ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe w związku z naruszeniem obowiązków leżących po stronie **WYKONAWCY** wynikającymi z niniejszej umowy.
2. W przypadku powstania szkody określonej w ust. 1 u osoby trzeciej, **WYKONAWCA** zwalnia **ZAMAWIAJĄCEGO** w trybie art. 392 Kodeksu cywilnego z wszelkich obowiązkowych świadczeń.

§ 13

1. Wykonawca udziela **36-** miesięcznej gwarancji jakości na cały przedmiot zamówienia (zamontowane urządzenia) i do tego okresu wydłużony zostaje okres rękojmi na wszystkie prace wykonane w ramach realizacji niniejszej umowy. Bieg terminu gwarancji i rękojmi rozpoczyna się z dniem podpisania przez **ZAMAWIAJĄCEGO** bezusterkowego protokołu odbioru końcowego robót, a w przypadku gdyby doszło do częściowego odstąpienia od umowy – od dnia odstąpienia.
2. Szczegółowe warunki gwarancji jakości zawiera karta gwarancyjna stanowiąca załącznik nr 4 do umowy. Warunki gwarancji dot. zasad i terminów usuwania wad (usterek) znajdują odpowiednie zastosowanie także w odniesieniu do wad (usterek) zgłaszanych w ramach rękojmi po protokolarnym odbiorze przedmiotu umowy, przy czym zapis ten nie zawęży odpowiedzialności **WYKONAWCY** z tytułu rękojmi na mocy Kodeksu cywilnego w zakresie korzystniejszym dla **ZAMAWIAJĄCEGO**, niż przewidują to warunki gwarancji.

§ 14

1. **WYKONAWCA** wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości (słownie: złotych), w formie
2. Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu zwrócone zostanie wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za dokonanie przelewu na rachunek

WYKONAWCY. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy (70 % wartości o której mowa w ust. 1) wniesione w pieniądzu zwrócone zostanie w terminie 30 dni od daty odbioru końcowego (podpisania bezusterkowego protokołu końcowego odbioru).

3. Strony postanawiają, że na zabezpieczenie roszczeń z tytułu gwarancji jakości lub rękojmi za wady zostanie zatrzymane 30% wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji jakości zostanie zwrócona w terminie 15 dni po upływie 36 miesięcy, licząc od dnia odbioru końcowego, czyli nie później niż w 15 dniu po upływie okresu gwarancji.

§ 15

Zmiany postanowień w niniejszej umowie wymagają zgody obu stron wyrażonej na piśmie pod rygorem ich nieważności.

§ 16

WYKONAWCA zapłaci **ZAMAWIAJĄCEMU** kary umowne:

1. za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2% wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy,
2. za każdy dzień opóźnienia w usunięciu wad lub usterek w wysokości 0,2% wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy,
3. za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie **WYKONAWCY** w wysokości 10 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy.

§ 17

ZAMAWIAJĄCY zapłaci **WYKONAWCY**:

1. karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy z winy **ZAMAWIAJĄCEGO** w wysokości 10 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy;
2. w przypadku zwłoki w zapłacie należnego wynagrodzenia – odsetki ustawowe.

§ 18

Jeżeli szkoda z tytułu nie wykonania lub nienależytego wykonania umowy przewyższy wysokość kar umownych stronom przysługiwac będzie odszkodowanie uzupełniające na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.

§ 19

1. Strony nie będą ponosiły odpowiedzialności za częściowe lub całkowite niewywiązywanie z postanowień niniejszej umowy, jeżeli spowodowane jest to przypadkami siły wyższej.
2. Strona poszkodowana przez siłę wyższą jest zobowiązana do poinformowania na piśmie drugą stronę niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 7 dni, licząc od zaistnienia takiego przypadku, pod rygorem utraty prawa do powoływania się na zaistnienie siły wyższej.
3. Po ustaniu trwania przeszkody spowodowanej siłą wyższą, strona poszkodowana niezwłocznie informuje na piśmie drugą stronę o możliwości podjęcia realizacji umowy.

§ 20

1. Do zawarcia przez **WYKONAWCĘ** umowy o roboty budowlane z podwykonawcą wymagana jest zgoda **ZAMAWIAJĄCEGO** pod rygorem odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie **WYKONAWCY**.

2. **WYKONAWCA** ma obowiązek przedstawić **ZAMAWIAJĄCEMU** projekt umowy z każdym z podwykonawców.
3. Jeżeli **ZAMAWIAJĄCY** w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez **WYKONAWCĘ** projektu umowy z podwykonawcą wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót określonych w umowie nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
4. Po podpisaniu umów z podwykonawcami **WYKONAWCA**, pod rygorem odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie **WYKONAWCY**, zobowiązany jest dostarczyć po 1 egzemplarzu zawartych umów.
5. **WYKONAWCA** na żądanie **ZAMAWIAJĄCEGO** zobowiązany jest dostarczyć dodatkowe informacje o podwykonawcach.
6. Do zawarcia przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą wymagana jest zgoda **ZAMAWIAJĄCEGO** i **WYKONAWCY**. Postanowienia ust. 3 stosuje się odpowiednio.
7. Umowy, o których wyżej mowa, muszą być zawarte w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
8. Zmiana podwykonawcy, wymaga zgody **ZAMAWIAJĄCEGO** na zasadach jak wyżej opisane pod rygorem odstąpienia od umowy.
9. Zlecenie wykonania części robót podwykonawcom nie zmienia zobowiązań **WYKONAWCY** wobec **ZAMAWIAJĄCEGO** za wykonanie tej części robót. **WYKONAWCA** jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców i jego pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia i zaniedbania **WYKONAWCY**.
10. **ZAMAWIAJĄCY** zastrzega sobie prawo skorzystania z możliwości dokonywania płatności bezpośrednio na rachunki bankowe podwykonawców za zakres prac przez nich realizowanych. W przypadku, gdy **ZAMAWIAJĄCY** skorzysta z tego prawa, **WYKONAWCA** zobowiązany będzie do wyszczególnienia w odrębnym załączniku do faktury podwykonawców. Załącznik ten stanowił będzie dyspozycję płatności ze strony **WYKONAWCY** na rzecz tych podwykonawców, przypadających im należności z danej faktury na wskazane numery rachunków bankowych podwykonawców. Zapłata należności podwykonawcom jest równoznaczna z zapłatą na rzecz **WYKONAWCY**.

§ 21

Przelanie wszelkich wierzytelności **WYKONAWCY** wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie wymaga pisemnej zgody **ZAMAWIAJĄCEGO**.

§ 22

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, oraz OWRR.

§ 23

Strony ustalają, że spory powstałe na tle realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby **ZAMAWIAJĄCEGO**.

§ 24

1. Wszelką korespondencję dla **ZAMAWIAJĄCEGO** należy kierować na adres Szczecińskiego TBS. O każdej ewentualnej zmianie adresu **ZAMAWIAJĄCY** poinformuje na piśmie **WYKONAWCĘ**, wskazując nowy adres do korespondencji.
2. Korespondencja do **WYKONAWCY** kierowana będzie na adres O każdej zmianie adresu do korespondencji **WYKONAWCA** zobowiązany jest poinformować **ZAMAWIAJĄCEGO** na piśmie pod rygorem uznania korespondencji wysłanej pod ww. adres za skutecznie doręczoną.

§ 25

1. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla **ZAMAWIAJĄCEGO** i dla **WYKONAWCY**.
2. Załączniki do umowy i jej integralną część stanowią:
Załącznik nr 1 - Specyfikacja Techniczna wykonania i Odbioru Robót oraz Przedmiar robót
Załącznik nr 2 – oferta cenowa **WYKONAWCY** wraz z kosztorysem ofertowym
Załącznik nr 3 - OWRR
Załącznik nr 4 – karta gwarancyjna

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

**OGÓLNE WARUNKI UMÓW O ROBOTY REMONTOWE
OBOWIĄZUJĄCE
PRZY REALIZACJI ROBÓT
WE WSPÓLNOTACH MIESZKANIOWYCH
REPREZENTOWANYCH PRZEZ SZCZECIŃSKIE TOWARZYSTWO
BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SPÓŁKA Z O.O.**

§ 1.

Postanowienia ogólne

1. Uregulowania zawarte w „Ogólnych Warunkach Umów o Roboty Remontowe”, zwanych dalej OWRR, określają ogólne warunki wykonania umowy zawieranej przez wspólnoty mieszkaniowe reprezentowane przez Szczecińskie TBS na wykonanie robót remontowych w budynkach mieszkalnych lub użytkowych, zwanych dalej „umową”. Szczegółowe postanowienia dotyczące wykonania przedmiotu umowy zawarte są w umowie, natomiast OWRR stanowią jej integralną część, o ile umowa tak stanowi.
2. Realizacja umowy określonej w ust. 1 musi przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym Prawa Budowlanego wraz z przepisami wykonawczymi, polskimi normami oraz zasadami wiedzy technicznej w sposób zapewniający:
 - 1) bezpieczeństwo osób i mienia;
 - 2) ochronę środowiska;
 - 3) ochronę zdrowia i życia ludzi przed skutkami stosowanych procesów technologicznych;
 - 4) warunki zdrowotne oraz niezbędne warunki do korzystania z obiektów mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich;
 - 5) racjonalne wykorzystywanie energii;
 - 6) warunki użytkowe zgodne z przeznaczeniem obiektów;
 - 7) ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej;
 - 8) ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich.
3. Ustalenia OWRR wiążą strony umowy, o ile zostanie wyrażona w umowie zgoda na ich stosowanie.

§ 2.

Definicje

1. Ilekroć w niniejszych warunkach mowa jest o:
 - 1) **ZAMAWIAJĄCYM** - rozumie się przez to udzielającego zamówienia, wspólnotę mieszkaniową reprezentowaną przez Szczecińskie TBS Spółka z o.o.;
 - 2) **WYKONAWCY** - rozumie się przez to przyjmującego zamówienie na realizację robót remontowych w budynku mieszkalnym;
 - 3) **OBIEKCIE BUDOWLANYM, BUDYNKU, BUDOWLI, OBIEKCIE MAŁEJ ARCHITEKTURY, BUDOWIE, ROBOTACH BUDOWLANYCH, REMONCIE** - rozumie się przez to obiekt budowlany, budynek, budowlę, obiekt małej architektury, budowę, roboty budowlane, remont określone przepisami ustawy Prawo budowlane;
 - 4) **INSPEKTORZE NADZORU** - rozumie się przez to osobę powołaną przez Zamawiającego o uprawnieniach określonych w przepisach ustawy Prawo budowlane, której pełne nazwisko lub nazwa wymienione są w umowie;

- 5) **NADZORZE INWESTORSKIM** – rozumie się przez to nadzór wykonywany przez Inspektora Nadzoru, realizowany w zakresie zgodnym z umową;
 - 6) **PODWYKONAWCY** - rozumie się przez to osobę prawną lub fizyczną, której podzleca się wykonanie określonych robót budowlanych. Podzlecenie może zostać dokonane przez Wykonawcę na warunkach określonych w umowie;
 - 7) **KIEROWNIKU BUDOWY** - rozumie się przez to osobę fizyczną, reprezentanta Wykonawcy na placu budowy;
 - 8) **PLACU BUDOWY, TERENIE BUDOWY** - rozumie się przez to przestrzeń, w której prowadzone są roboty budowlane wraz z przestrzenią zajmowaną przez urządzenia zaplecza budowy przekazaną Wykonawcy dla wykonania robót w terminie określonym w umowie;
 - 9) **KONTRAKCIE** - rozumie się przez to umowę szczegółową łącznie z OWRR;
 - 10) **UMOWIE** - rozumie się przez to umowę szczegółową;
 - 11) **POWIADOMIENIU** - rozumie się przez to wszelkie świadectwa, potwierdzenia, informacje przesyłane pocztą, telegraficznie, telexem lub telefaksem lub dostarczane do siedziby strony lub na inny wskazany przez nią adres;
 - 12) **USTAWIE** - rozumie się przez to przepisy Ustawy z dnia 07 lipca 1994 roku - Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2006 roku Nr 156 poz. 1118 z późniejszymi zmianami);
 - 13) **OFERCIE** – rozumie się przez to wycenioną propozycję Wykonawcy złożoną Zamawiającemu w ściśle określonej formie na wykonanie robót budowlanych lub wykonanie usług;
 - 14) **SILE WYŻSZEJ** - rozumie się przez to zdarzenie zewnętrzne, którego skutków nie da się przewidzieć, ani im zapobiec, np. huragan, powódź, działania wojenne, zamieszki wewnętrzne, strajki, z wyjątkiem takich, które są ograniczone wyłącznie do personelu Wykonawcy lub jego podwykonawców; zdarzenia te mogą mieć wpływ na wykonanie kontraktu, o ile strony nie mogły w racjonalny sposób ich przewidzieć lub im racjonalnie przeciwdziałać lub przeciw nim się ubezpieczyć.
2. Ilekroć w niniejszych warunkach dane pojęcie użyte jest w liczbie pojedynczej, dotyczy to również użytego pojęcia w liczbie mnogiej i odwrotnie chyba, że z określonego uregulowania wynika wyraźnie coś innego.

§ 3.

Odpowiedzialność za zobowiązania

Strony umowy odpowiadają całym swoim majątkiem za zobowiązania wynikające z treści zawartej umowy.

§ 4.

Kolejność ważności dokumentów

1. Jeżeli strony nie ustalą w umowie odmiennie niż w OWRR swoich praw i obowiązków, to w zakresie tym stosuje się ustalenia zawarte w OWRR.
2. W sprawach nie uregulowanych w OWRR lub w umowie stosuje się przepisy kodeksu cywilnego, Prawa Budowlanego i właściwe przepisy wykonawcze.
3. W przypadku wątpliwości interpretacyjnych, co do rodzaju i zakresu robót określonych w umowie oraz zakresu praw i obowiązków Zamawiającego i Wykonawcy obowiązuje następująca kolejność ważności dokumentów:
 - 1) umowa;
 - 2) ogólne warunki umów o roboty remontowe;
 - 3) oferta cenowa;
 - 4) dokumentacja projektowa;

§ 5.

Nieważność umowy

Umowa o świadczenie niemożliwe jest nieważna. Strona, która w chwili zawierania umowy wiedziała o niemożliwości świadczenia obowiązana jest do naprawienia szkody, którą druga strona poniosła w związku z tym, że ją zawarła nie wiedząc o niemożliwości wykonania całości lub chociażby części świadczenia.

§ 6.

Powiadomienia

Jeżeli w treści dokumentu jest mowa o powiadomieniu, poleceniu, zezwoleniu, akceptacji, zatwierdzeniu, świadectwie lub postanowieniu wydanym przez strony umowy lub inne podmioty prawne lub organy rozumie się przez to, że odpowiedni dokument będzie sporządzony na piśmie. Powiadomienie uznaje się za dokonane po potwierdzeniu jego odbioru przez osoby upoważnione. Jednakże powiadomienia dokonywane między stronami umowy związane z jej realizacją uważa się za skutecznie dokonane jeżeli zostaną przesłane na adres strony wskazany w umowie, o ile strony na piśmie nie poinformują o zmianie adresu do korespondencji.

§ 7.

Umowa o roboty budowlane

Przez umowę o wykonanie robót remontowych w budynkach mieszkalnych i użytkowych Wykonawca zobowiązuje się oddać Zamawiającemu przedmiot umowy zgodnie z dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami prawa, a w szczególności techniczno - budowlanymi oraz normami, natomiast Zamawiający zobowiązuje się do dokonania czynności związanych z przygotowaniem wykonania przedmiotu umowy, odebraniem przedmiotu umowy i zapłatą umówionego wynagrodzenia, określonych przez właściwe przepisy lub umowę.

§ 8.

Obowiązki stron

1. Zakres wzajemnych obowiązków, strony określają w umowie.
2. Jeżeli w umowie nie ustalono inaczej przyjmuje się, że:

A. Do obowiązków Zamawiającego należy:

dostarczenie pozwolenia na budowę oraz druku dziennika budowy, chyba że przepisy prawa takiego obowiązku nie nakładają lub strony umówiły się inaczej;
dostarczenie Wykonawcy bezpłatnie, w terminie określonym w umowie jednego egzemplarza dokumentacji projektowej, chyba że strony umówiły się inaczej;
przekazania frontu robót lub stosownie do ustaleń umowy umożliwienie rozpoczęcia i wykonania umowy;
wskazanie Wykonawcy granic terenu budowy
przekazanie Wykonawcy w użytkowanie lub współużytkowanie pomieszczeń magazynowych, składowisk, itp. odpłatnie lub nieodpłatnie według zasad określonych w umowie, jeżeli tak stanowi umowa;
zapewnienie nadzoru autorskiego oraz nadzoru Inwestorskiego oraz powiadomienie Wykonawcy o zakresie umocowania odpowiednich Inspektorów;
koordynowanie wykonania robót (w razie, gdy na budowie działa więcej niż jeden Wykonawca, a Zamawiający nie ustanowił jednego z nich koordynatorem robót);

odbior przedmiotu umowy lub przejęcie wykonanych robót od Wykonawców, jak też spowodowanie sprawdzenia ilości i jakości robót podlegających zakryciu; zapłata wynagrodzenia za wykonane roboty;

B. Do obowiązków Wykonawcy umowy, której przedmiotem jest realizacja robót remontowych w budynkach mieszkalnych należy wykonanie przedmiotu umowy oraz usunięcie wszelkich usterek z należytą starannością i pilnością, zgodnie z postanowieniami umowy. W szczególności winien on:

- a) przejąć front robót i przygotować się do realizacji przedmiotu umowy, w tym:
 - wyposażyć zaplecza budowy we wszelkie przedmioty jakiegokolwiek natury, które są niezbędne dla lub podczas wykonywania robót;
 - wykonywać roboty tymczasowe, które mogą być potrzebne podczas wykonywania robót podstawowych;
 - doprowadzić na swój koszt niezbędne media (woda, energia elektryczna, energia cieplna, itp.) oraz pokryć koszty ich poboru;
 - dokonać niezbędnych zajęć dróg, chodników, itp. na własny koszt po uzyskaniu stosownych zezwoleń;
 - oznaczyć teren budowy lub inne miejsca, na których, pod którymi lub przez które mają być prowadzone roboty podstawowe lub tymczasowe oraz wszelkie inne tereny i miejsca udostępnione przez Zamawiającego jako miejsca pracy, które mogą być wymienione jako stanowiące część placu budowy;
 - zapewnić pełną ochronę i zabezpieczenie terenu budowy;
- b) utrzymać wykonane roboty w dobrym stanie. Z należytą troską i pilnością należy zapewnić wykwalifikowaną kadrę robotniczą wraz z nadzorem, materiały, urządzenia budowy i wszystkie inne rzeczy, zarówno o charakterze tymczasowym jak i finalnym, niezbędne dla wykonania i utrzymania robót w stopniu, w jakim wymaga tego jakość robót;
- c) przestrzegać przepisów prawa budowlanego, bezpieczeństwa i higieny pracy, bezpieczeństwa przeciwpożarowego, itp. oraz umożliwić wstęp na teren budowy pracownikom organów państwowych, celem dokonywania kontroli i udzielać im danych i informacji wymaganych przepisami;
- d) podjąć wszelkie kroki dla ochrony środowiska na placu budowy i poza nim oraz uniknięcia szkód lub nadmiernej uciążliwości dla osób i dóbr publicznych lub innych skutków wynikających z jego sposobu działania;
- e) opracować program realizacji robót;
- f) zapewnić na czas trwania robót niezbędne kierownictwo robót i utrzymywać je tak długo, jak tego wymaga wykonanie zakresu umownego robót;
- g) zatrudnić na budowie, przy budowie i utrzymaniu robót, zgodnie z obowiązującymi przepisami, zwłaszcza z zakresu przepisów o zatrudnieniu oraz ubezpieczeniu społecznym taki nadzór techniczny, który jest kompletny do zapewnienia nadzoru wykonywanych robót we wszystkich branżach, wykwalifikowanych, przyuczonych i niewykwalifikowanych robotników, niezbędnych do odpowiedniego i terminowego wykonania robót;
- h) prawidłowo usytuować roboty w stosunku do punktów linii i poziomów odniesienia, wynikających z dokumentacji lub wskazówek Zamawiającego;
- i) ubezpieczyć roboty przeciw wszelkim stratom lub szkodom spowodowanym przez jakiegokolwiek przyczyny;
- j) utrzymać teren budowy w stanie wolnym od przeszkód oraz usuwać zbędne materiały, odpadki, śmieci, urządzenia prowizoryczne, itp.;
- k) po zakończeniu robót usunąć poza teren budowy wszelkie urządzenia tymczasowe, zaplecze, itp. oraz pozostawić cały teren budowy i robót czysty i nadający się do użytkowania;
- l) zawiadamiać Zamawiającego o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu;
- m) na żądanie Zamawiającego przerwać roboty na budowie, a jeżeli zgłoszona zostanie taka potrzeba, zabezpieczyć wykonane roboty przed ich zniszczeniem;
- n) natychmiast zgłaszać konieczność wykonania robót dodatkowych;

- o) zawiadamiać Zamawiającego o wadach dokumentacji projektowej i wadach jakościowych materiałów stanowiących przedmiot dostaw Zamawiającego;
- p) przekazać Zamawiającemu przedmiot umowy po uprzednim sprawdzeniu poprawności jego wykonania;
- q) usunąć niezwłocznie ujawnione usterki;
- r) wykonać na swój koszt odkrywki elementów robót budzących wątpliwości w celu sprawdzenia jakości ich wykonania, jeżeli wykonanie tych robót nie zostało zgłoszone do sprawdzenia przed ich zakryciem, a także dokonać prób niszczących wykonanych robót (odkucia, wycinki, itp.);

§ 9.

Podzlecenie robót.

Do zawarcia przez Wykonawcę umowy o roboty budowlane z podwykonawcą wymagana jest pisemna zgoda Zamawiającego pod rygorem odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy. Wykonawca ma obowiązek przedstawić Zamawiającemu projekt umowy z każdym z podwykonawców. Po podpisaniu umów z podwykonawcami Wykonawca, pod rygorem odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, zobowiązany jest dostarczyć potwierdzone za zgodność z oryginałem kopie zawartych umów.

Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę projektu umowy z podwykonawcą wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót określonych w projekcie umowy, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważać się będzie, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.

Wykonawca na żądanie Zamawiającego zobowiązany jest dostarczyć dodatkowych informacji o podwykonawcach.

Do zawarcia przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego i Wykonawcy.

Umowy, o których wyżej mowa, muszą być zawarte w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

Wybór lub zmiana podwykonawcy, wymaga pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem odstąpienia od umowy.

W przypadku realizacji robót z udziałem uzgodnionych podwykonawców, Wykonawca zobowiązany będzie do faktury dostarczyć zestawienie należności za wykonane roboty na rzecz podwykonawców zawierające:

- 1) nazwę podwykonawców;
- 2) zakres prac zrealizowanych przez podwykonawców;
- 3) kwotę należności przypadającą z faktury na poszczególnych podwykonawców;
- 4) nr rachunku bankowego podwykonawców.

Zestawienie należności o którym mowa wyżej, winno być podpisane przez poszczególnych podwykonawców, Wykonawcę oraz potwierdzone przez Inspektora nadzoru Inwestorskiego.

Kopię faktur podwykonawców wystawionych na Wykonawcę za zakres prac podlegający zapłacie Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu.

O ile w umowie nie postanowiono inaczej, za zakres prac zrealizowanych przez uzgodnionych podwykonawców Zamawiający dokonuje płatności bezpośrednio na rachunki bankowe podwykonawców wskazane w załączniku do faktury. Zapłata na rachunek podwykonawcy jest równoznaczna z zapłatą na rzecz Wykonawcy.

Zlecenie wykonania części robót podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców i jego pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia i zaniedbania Wykonawcy.

§ 10.

Opóźnienie robót.

1. Wykonawca winien uprzedzić pisemnie Zamawiającego o każdej groźbie opóźnienia robót spowodowanej niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem obowiązków Zamawiającego. Jeżeli takie opóźnienie, w stosunku do przyjętego harmonogramu realizacji inwestycji nastąpi, Wykonawca winien powiadomić pisemnie Zamawiającego o przyczynach i skutkach opóźnienia oraz o czasie o jaki termin wykonania robót może ulec przesunięciu. Niewykonanie tych obowiązków pozbawia Wykonawcę prawa powoływania się na winę Zamawiającego w opóźnieniu wykonania robót.
2. Jeżeli, w stosunku do harmonogramu, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy nastąpi opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy lub jego części, Zamawiający może przerwać wykonywanie prac przez Wykonawcę i odstąpić od umowy w całości lub w odniesieniu do części robót oraz zlecić realizację niewykonanych prac osobie trzeciej, na koszt i ryzyko Wykonawcy. Koszt ten zostanie potrącony z wynagrodzenia Wykonawcy lub z zabezpieczenia należytego wykonania, wniesionego przez Wykonawcę.
3. W przypadku opisanym w ust.2 Wykonawca nie jest zwolniony z odpowiedzialności, jak również nie jest uprawniony do jakichkolwiek roszczeń z tytułu odstąpienia od umowy w stosunku do Zamawiającego.
4. W przypadku przerwania robót i odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, określonym w niniejszym paragrafie, dokonuje on odbioru wykonanych robót i na tej podstawie rozlicza wynagrodzenie Wykonawcy, wyznaczając jednocześnie termin na opróżnienie placu budowy z osób, maszyn, urządzeń i tych materiałów Wykonawcy, które Zamawiający uzna za zbędne.

§ 11.

Współdziałanie stron.

1. Zamawiający i Wykonawca są obowiązani współdziałać przy zawieraniu i wykonywaniu umowy w celu terminowego, najlepszego i najoszczędniejszego wykonania przedmiotu umowy.
2. Wykonawca jest obowiązany współdziałać z Zamawiającym w sprawach związanych z wykonaniem czynności wymaganych prawem budowlanym, niezbędnych do oddania do użytku obiektu budowlanego.
3. W razie powstania przeszkód w wykonaniu robót każda ze stron, w ramach swoich obowiązków, jest obowiązana do usunięcia tych przeszkód pod rygorem pokrycia szkód, doznanych z tego powodu przez drugą stronę.

§ 12.

Dokumentacja projektowa

1. Dokumentacja projektowa dostarczona Wykonawcy powinna być zaopatrzona w pisemne oświadczenie Zamawiającego, że jest ona kompletna dla obiektu i celu, któremu ma służyć. Oświadczenie to może być zastąpione oświadczeniem Projektanta lub Jednostki Projektowania, poświadczonym przez Zamawiającego. Jeżeli strony ustaliły w umowie, że dokumentacja będzie dostarczana częściami, oświadczenie takie powinno być dołączone do części dostarczonej jako ostatniej w kolejności. Zamawiający wywiązuje się z obowiązku dostarczenia Wykonawcy dokumentacji projektowej z chwilą doręczenia oświadczenia o jej kompletności wraz z wykazem części dokumentacji.
2. W wypadku, kiedy zgodnie z umową Wykonawca zobowiąże się dostarczyć dokumentację projektową, do obowiązków Wykonawcy należy zawarcie umowy z Projektantem lub jednostką Projektowania według zasad określonych w Ogólnych Warunkach Umów o Prace Projektowe oraz przedstawienie dokumentacji (wraz z oświadczeniem o jej kompletności) Zamawiającemu. Zamawiający po przyjęciu dokumentacji dokonuje na niej swojego akceptu i zwraca ją Wykonawcy jako podstawę realizacji przedmiotu umowy.

3. Wykonawca jest obowiązany niezwłocznie zawiadomić na piśmie Zamawiającego o konieczności wykonania robót budowlanych nie objętych dokumentacją projektową, jak również o wadach i brakach tejże dokumentacji zauważonych po jej otrzymaniu oraz stwierdzonych w czasie wykonania robót pod rygorem utraty jakichkolwiek ewentualnych roszczeń z tego tytułu w stosunku do Zamawiającego.

§ 13.

Roboty dodatkowe.

1. Konieczność wykonania robót dodatkowych i zamiennych winna być przekazana Zamawiającemu przez Wykonawcę. Inspektor Nadzoru winni wraz z Wykonawcą sporządzić na tę okoliczność odpowiedni protokół konieczności.
2. Roboty dodatkowe, których konieczność wykonania potwierdzona przez Zamawiającego wystąpi w toku realizacji umowy, Wykonawca zobowiązany jest wykonać na dodatkowe zamówienie Zamawiającego.
3. Zamawiający jest zobowiązany dostarczyć Wykonawcy, w przypadku robót dodatkowych odpowiedni aneks do umowy lub projekt umowy na wykonanie tych robót. Wykonawca nie może żądać od Zamawiającego podwyższenia wynagrodzenia, jeżeli wykonał prace dodatkowe bez uzyskania jego zgody na wykonanie tych prac.
4. Bez uprzedniej zgody Zamawiającego mogą być wykonane tylko roboty, których natychmiastowe wykonanie jest niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii. Podstawą podjęcia takich robót jest sporządzony przez Wykonawcę protokół konieczności przedstawiony Zamawiającemu. Zamawiający pokrywa wartość tych robót, jeżeli konieczność ich wykonania nie powstała z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca.

§ 14.

Realizacja budowy

1. Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych, chyba, że umowa stanowi inaczej. Materiały i urządzenia powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonymi w przepisach Prawa Budowlanego.
2. Strony współdziałające na terenie budowy w realizacji inwestycji za odrębnym wynagrodzeniem mogą świadczyć sobie usługi niezbędne dla sprawnego ich przebiegu.

§ 15.

Roboty wykonywane w czynnym obiekcie

1. Przy wykonywaniu robót w czynnym obiekcie Wykonawca zapewnia urządzenia ochronne i zabezpieczające w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy, jak również ochronę swojego mienia i ochronę przeciwpożarową.
2. Jeżeli urządzenia ochronne i zabezpieczające wymagają wykonania robót, strony mogą uzgodnić, że roboty te Wykonawca zrealizuje za odrębnym wynagrodzeniem.
3. Przy wykonywaniu robót w czynnym obiekcie Zamawiający koordynuje prowadzoną przez siebie działalność z robotami budowlanymi.

§ 16.

Roboty zanikające

Kierownik robót (budowy) informuje Inspektora Nadzoru o terminie wykonania robót zanikających oraz robót ulegających zakryciu, z wyprzedzeniem umożliwiającym ich sprawdzenie przez Inspektora Nadzoru. Przystąpienie do sprawdzenia powinno nastąpić nie później niż w ciągu 3 dni roboczych od dnia powiadomienia Inspektora Nadzoru.

§ 17.

Ubezpieczenia

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za realizowane przez niego roboty remontowe od chwili przejęcia terenu budowy, aż do dnia jego przekazania protokołem zdawczo - odbiorczym Zamawiającemu.
2. Celem wyłączenia odpowiedzialności materialnej Zamawiającego lub Wykonawcy z tytułu strat powstałych w związku z zaistnieniem określonych zdarzeń losowych i odpowiedzialności cywilnej w czasie realizacji robót, Wykonawca winien zawrzeć odpowiednie umowy ubezpieczenia. Rodzaje ubezpieczeń oraz sumy ubezpieczenia określa umowa.
3. Ubezpieczeniu w zakresie utraty i uszkodzenia z tytułu wszelkich ryzyk, podlegają w szczególności:
 - 1) roboty objęte umową, materiały przeznaczone do wbudowania - do pełnego kosztu odtworzenia;
 - 2) urządzenia i sprzęt Wykonawcy oraz inne przedmioty niezbędne na placu budowy - do wartości zapewniającej zastąpienie ich na placu budowy;
 - 3) dokumenty, bez względu na rodzaj nośnika, na jakim były utrwalone.
4. Ochrona ubezpieczeniowa obejmować winna również odpowiedzialność cywilną Wykonawcy, jego pracowników i osób z nim współpracujących z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania.
5. Wykonawca obowiązany jest do zawarcia umów ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej i następstw nieszczęśliwych wypadków dotyczące pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów oraz w zakresie strat i szkód wynikających z nienależytego wykonania umowy.
6. Koszty ubezpieczenia ponosi Wykonawca.
7. Ubezpieczenie winno być zawarte na okres obejmujący czas wykonywania umowy.
8. Polisy ubezpieczeniowe wraz z ogólnymi warunkami ubezpieczeń, które winien uzyskać Wykonawca, przedstawia Zamawiającemu do akceptacji najpóźniej na 3 dni przed dniem przekazania terenu budowy. Na każde żądanie Wykonawca winien okazać dowody opłaconych składek.
9. Wykonawca obowiązany jest powiadomić firmę ubezpieczeniową o zmianach w charakterze, zasięgu wykonywanych prac i zapewnić dostosowanie ubezpieczeń przez cały czas, stosownie do warunków kontraktu.
10. Bez zgody Zamawiającego, Wykonawca nie może wprowadzić żadnych zmian w umowie ubezpieczenia.
11. Jeżeli Wykonawca uchybi obowiązkowi zawarcia i utrzymania w mocy ubezpieczeń, o których mowa w ust. 2, 3, 4, 5 niniejszego paragrafu, Zamawiający upoważniony jest do zawarcia i utrzymania w mocy takich ubezpieczeń oraz opłacania składek, dokonując następnie potrącenia wydatkowanych kwot z jakiegokolwiek należności Wykonawcy przypadającej od Zamawiającego.
12. Jeżeli zawarcie umowy ubezpieczenia, o której mowa w ust. 3 pkt 3 lub w ust. 4, nie jest możliwe w chwili zawarcia umowy z powodu braku ubezpieczyciela w tym zakresie, Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia takiej umowy niezwłocznie po zaistnieniu takiej możliwości. W przypadku uchylenia się od tego obowiązku mają zastosowanie zasady opisany w ust. 11.

13. Wszelkie kwoty nie pokryte ubezpieczeniem lub nie odzyskane od instytucji ubezpieczającej będą obciążały Wykonawcę.

§ 18.

Odbiór

1. Przedmiotem odbioru jest przedmiot umowy lub jego część, o ile umowa to przewiduje.
2. Odbiór ma na celu ostateczne przekazanie Zamawiającemu przedmiotu ustalonego w umowie, po sprawdzeniu jego należytego wykonania.

§ 19.

Przygotowanie odbioru i wyznaczenie terminu odbioru

1. Wykonawca przeprowadza próby, sprawdzenia przed odbiorem przewidzianym w przepisach lub w umowie. O terminach ich przeprowadzenia Wykonawca zawiadamia Zamawiającego, nie później niż na 7 dni przed terminem wyznaczonym do dokonania prób, sprawdzeń.
2. Po zakończeniu wszystkich robót i przeprowadzeniu z wynikiem pozytywnym wymaganych prób i sprawdzeń i o osiągnięciu gotowości do odbioru Wykonawca zawiadamia Inspektora nadzoru.
3. Jeżeli umowa nie określa innych terminów, Inspektor Nadzoru wyznacza datę i rozpoczyna odbiór w ciągu 10 dni od daty otrzymania zawiadomienia o osiągnięciu gotowości do odbioru. O wyznaczeniu terminu odbioru Inspektor Nadzoru zawiadamia uczestników odbioru. Szczegółowe zasady odbioru, a w szczególności harmonogram, czas trwania i inne terminy określa umowa.
4. Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić podwykonawców, przy pomocy których wykonał przedmiot odbioru, o wyznaczonym terminie odbioru.
5. Do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie Inspektorowi Nadzoru dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności:
 - a) dziennika budowy, jeżeli jest wymagany,
 - b) zaświadczeń właściwych jednostek i organów (oryginały plus kopie),
 - c) protokołów technicznych badań i sprawdzeń (oryginały plus kopie),
 - d) świadectw kontroli jakości (aprobaty, atesty, certyfikaty itp.),
 - e) kompletu kserokopii kart gwarancyjnych i instrukcji obsługi urządzeń technicznych (karty gwarancyjne z wpisanymi numerami fabrycznymi odpowiadającymi urządzeniom zamontowanym w poszczególnych lokalach) Oryginały kart gwarancyjnych przechowuje Wykonawca,
 - f) inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej, jeżeli taka jest wymagana,
 - g) dokumentacji powykonawczej ze wszystkimi zmianami dokonanymi w toku budowy.

§ 20.

Czynności odbioru

1. Odbiór dokonuje Komisja Odbiorowa powołana przez Zamawiającego przy współudziale Inspektora nadzoru. Wykonawca i Zamawiający mogą, na swój koszt, korzystać z opinii rzeczoznawców.
2. W czynnościach odbioru uczestniczą:
 - 1) kierownik robót;
 - 2) Inspektor Nadzoru

3. Jeżeli w toku odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót lub nie przeprowadzenia wszystkich prób, Zamawiający może odmówić odbioru.

§ 21.

Wady wykonania

Jeżeli w toku odbioru zostaną stwierdzone wady:

- 1) nadające się do usunięcia - Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad, a wyznaczenie terminu odbioru zostanie dokonane ponownie w trybie przewidzianym w § 23 ust. 3;
- 2) nie nadające się do usunięcia - Zamawiający wykonuje uprawnienia określone w § 26 ust. 1.

§ 22.

Roboty dodatkowe w toku odbioru

Jeżeli w toku czynności odbioru wystąpi konieczność wykonania robót dodatkowych w przedmiocie odbioru, warunkujących jego użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może zlecić Wykonawcy realizację tych robót na podstawie odrębnej umowy, na zasadach określonych w § 13.

§ 23.

Protokół odbioru

1. Z czynności odbioru sporządza się protokół, który powinien zawierać w szczególności:
 - 1) określenie przedmiotu odbioru;
 - 2) miejsce sporządzenia protokołu;
 - 3) datę rozpoczęcia i zakończenia czynności odbioru;
 - 4) oznaczenie osób uczestniczących w odbiorze z podaniem charakteru w jakim uczestniczyły;
 - 5) wykaz dokumentów przekazywanych przez Wykonawcę Zamawiającemu w trakcie odbioru;
 - 6) spis ujawnionych wad;
 - 7) decyzje o przyjęciu lub odmowie przyjęcia przedmiotu umowy;
 - 8) oświadczenia i wyjaśnienia osób uczestniczących w odbiorze;
 - 5) podpisy uczestników odbioru.
2. Odmowa podpisania protokołu przez któregokolwiek z uczestników odbioru jest odnotowywana w protokole. Mimo braku podpisu czynności związane z odbiorem uważa się za skutecznie dokonane,
3. Protokół odbioru sporządza się co najmniej w dwóch egzemplarzach, po jednym dla Zamawiającego i Wykonawcy. Zamawiający doręcza Wykonawcy sporządzony protokół w dniu zakończenia odbioru.
4. Wykonawca jest zobowiązany przekazać podwykonawcy, w terminie 7 dni od daty dokonania odbioru, wyciąg z protokołu, w części dotyczącej podwykonawcy.

§ 24.

Odbiór robót

1. Jeżeli mimo otrzymania zawiadomienia o terminie odbioru Wykonawca nie weźmie udziału w odbiorze, Zamawiający dokona odbioru w dniu przewidzianym do odbioru. Protokół sporządzony z takiego odbioru jest równoznaczny z protokołem odbioru opisanym w § 23.

2. Brak udziału w odbiorze innych, niż Wykonawca, uczestników odbioru nie wstrzymuje wykonania odbioru, chyba, że odpowiednie przepisy stanowią inaczej.

§ 25.

Odpowiedzialność z tytułu rękojmi

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego za wady zmniejszające wartość przedmiotu umowy. Taka sama odpowiedzialność obciąża Wykonawcę w przypadku, gdy w przedmiocie umowy wystąpią wady powodujące ograniczenie w realizacji celów, dla których przedmiot umowy miał być przeznaczony.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy istniejące w czasie dokonywania czynności odbioru oraz za wady powstałe po odbiorze, lecz z przyczyn tkwiących w przedmiocie w chwili odbioru.
3. Wykonawca może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy, które powstały wskutek wad istniejących w dostarczonych przez Zamawiającego materiałach albo wskutek wykonania robót według wskazań Zamawiającego, a w szczególności dostarczonej przez niego dokumentacji projektowej. Uwolnienie się od odpowiedzialności następuje, jeżeli Wykonawca uprzedził Zamawiającego o grożącym niebezpieczeństwie z tytułu ujawnionych wad, albo, jeżeli mimo dołożenia należytej staranności nie mógł stwierdzić niewłaściwości otrzymanych wskazań, a także wad dostarczonych przez Zamawiającego dokumentacji projektowej lub materiałów.
4. Wykonawca nie może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady, powstałe wskutek wad rozwiązań projektowych, których wprowadzenia zażądał oraz za wady obiektów, powstałe wskutek dostarczonego przez siebie projektu.

§ 26.

Uprawnienia z tytułu rękojmi

1. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru lub w okresie rękojmi, wad nie nadających się do usunięcia lub wad, co do których z okoliczności wynika, że wykonawca nie zdoła ich usunąć w czasie odpowiednim, Zamawiający może:
 - 1) jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy, zgodnie z jego przeznaczeniem - obniżyć wynagrodzenie za ten przedmiot, odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej, technicznej, ekologicznej, ekonomicznej, itp.;
 - 2) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy, zgodnie z jego przeznaczeniem:
 - a) odstąpić od umowy, zawiadamiając o tym właściwe organy nadzoru i inspekcji, żądać zwrotu zapłaconego już wynagrodzenia i naprawienia szkody, albo
 - b) żądać bezpłatnego wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo domagania się od Wykonawcy naprawienia szkody, wynikłej z opóźnienia.
2. W razie odebrania przedmiotu umowy z zastrzeżeniem co do stwierdzonych przy odbiorze wad, nadających się do usunięcia lub stwierdzenia takich wad w okresie rękojmi, Zamawiający może:
 - 1) żądać usunięcia wad, wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin, a w przypadku jego nie dotrzymania usunąć wady na koszt i ryzyko Wykonawcy;
 - 2) obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości.
3. W przypadku wykrycia wad w okresie rękojmi i skorzystania Zamawiającego z uprawnienia do obniżenia wynagrodzenia, zostanie to zrealizowane w pierwszym rzędzie poprzez potrącenie z zabezpieczenia. O ile nie będzie to możliwe, Zamawiający wezwie Wykonawcę do zapłaty, która winna być dokonana nie później niż w terminie 14 dni od otrzymania wezwania, chyba, że w wezwaniu określono inny termin.

§ 27.

Stwierdzenie istnienia wad

1. O wykryciu wady Zamawiający jest obowiązany zawiadomić na piśmie Wykonawcę, w terminie miesiąca od daty jej ujawnienia.
2. Istnienie wady powinno być potwierdzone protokołem. O dacie i miejscu oględzin, mających na celu określenie rodzaju i rozmiaru wad, Zamawiający zawiadamia Wykonawcę pisemnie na 3 dni przed dokonaniem oględzin. Zamawiający wyznacza termin na usunięcie wad, uwzględniając możliwości techniczno - organizacyjne Wykonawcy, przy czym termin ten nie powinien być dłuższy niż miesiąc.
3. Jeżeli Zamawiający stwierdzi wady robót w toku ich wykonywania, może wezwać Wykonawcę do usunięcia tych wad oraz przyczyn powodujących ich powstanie, wyznaczając w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie terminu Zamawiający może usunąć wady na koszt i ryzyko Wykonawcy. Koszt usunięcia wad oraz skutki opóźnienia terminu zakończenia wykonania umowy obciążają Wykonawcę.

§ 28.

Usunięcie wad

1. Strony mogą uzgodnić, że wady usunie Zamawiający na koszt i ryzyko Wykonawcy. Dokonywanie w tym zakresie uzgodnień nie dotyczy jednak sytuacji, gdy Zamawiającemu przysługuje uprawnienie usunięcia wad na koszt i ryzyko Wykonawcy wskutek nie usunięcia przez Wykonawcę wad w wyznaczonym terminie.
2. Usunięcie wad winno być potwierdzone protokołem.
3. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów. Jeżeli koszt usunięcia wad byłby niewspółmierny do efektów uzyskanych w następstwie usunięcia wad, uważa się, że wady nie nadają się do usunięcia. W takim przypadku stosuje się przepis § 26 ust. 1.

§ 29.

Wygaśnięcie uprawnień z tytułu rękojmi

1. Uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne wygasają po upływie 3 lat w stosunku do realizowanych robót remontowych.
2. Bieg terminu, po upływie którego wygasają uprawnienia z rękojmi, rozpoczyna się w stosunku do Wykonawcy i podwykonawców, w dniu zakończenia przez Zamawiającego czynności odbioru końcowego robót lub ich części, stanowiącej przedmiot odbioru.
3. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi za wady, także po upływie terminów, o których mowa w ust. 1, jeżeli reklamował wadę przed upływem tych terminów.

§ 30.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

Zamawiający może w umowie żądać od Wykonawcy zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy do pokrycia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zamówienia.

Zabezpieczenie ustala się w wysokości od 2% do 10% ceny całkowitej podanej w ofercie albo maksymalnej wartości nominalnej zobowiązania Zamawiającego wynikającego z oferty.

Zabezpieczenie Wykonawca wnosi w:

- 1) pieniądzu;
- 2) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej z tym, że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym;
- 3) gwarancjach bankowych;
- 4) gwarancjach ubezpieczeniowych;
- 5) 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.

Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu Wykonawca wpłaca na rachunek bankowy wskazany przez Zamawiającego.

Jeżeli okres realizacji zamówienia jest dłuższy niż rok, zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu może być za zgodą Zamawiającego tworzone poprzez potrącenia z faktur za częściowo wykonane roboty budowlane. W takim przypadku, w dniu zawarcia umowy Wykonawca wnosi co najmniej 30% kwoty zabezpieczenia. Zamawiający wpłaca kwoty potrącane z faktur na rachunek bankowy w tym samym dniu, w którym dokonuje zapłaty faktury. Wniesienie pełnej wysokości zabezpieczenia nie może nastąpić później niż do połowy okresu, na który została zawarta umowa.

Zabezpieczenie gwarantuje:

- 1) zgodne z umową wykonanie robót;
- 2) pokrycie roszczeń z tytułu rękojmi lub gwarancji jakości za wykonane roboty.

Strony w umowie określają sposób podziału zabezpieczenia z tym, że część zabezpieczenia na pokrycie roszczeń w ramach rękojmi za wady lub gwarancji jakości winna stanowić nie więcej niż 30% sumy zabezpieczenia.

Jeżeli zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesiono w pieniądzu, Zamawiający przechowuje je na oprocentowanym rachunku bankowym. Zamawiający zwraca zabezpieczenie należytego wykonania umowy wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.

§ 31.

Wynagrodzenie

Wynagrodzenie Wykonawcy obejmuje zapłatę za wykonanie wszystkich obowiązków Wykonawcy określonych umową, chyba, że z umowy wynika co innego. Forma i wysokość wynagrodzenia określona jest umową.

Wynagrodzenie Wykonawcy ustala się za cały przedmiot umowy lub za każdą jego część, określoną w umowie, stanowiącą odrębny przedmiot umowy.

§ 32.

Zmiana wynagrodzenia

Jeżeli konkretna umowa to przewiduje, wynagrodzenie może ulec zmianie, jeśli w toku wykonania robót:

- 1) uległy zmianie ceny czynników produkcji, na których zmianę strony nie miały wpływu;
- 2) strony uzgodniły, że roboty będą przeprowadzone w inny sposób lub przy użyciu innych materiałów, niż to przewidziano w odpowiedniej dokumentacji.
2. Wykonawca nie może domagać się podwyższenia wynagrodzenia z przyczyn określonych w ust. 1 pkt 1, jeżeli popadł w zwłokę w wykonaniu robót, a zmiana cen czynników produkcji nastąpiła po upływie umownego terminu ich wykonania.
3. Roboty dodatkowe oraz zamiennie wykonywane na podstawie zamówienia rozlicza się odrębnie.

§ 33.

Faktury

1. Rozliczenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy lub jego części, stanowiącej umówiony przedmiot odbioru, następuje na podstawie faktury końcowej lub faktur częściowych.
2. Wykonawca wystawia faktury:
 - 1) nie później niż w ciągu 14 dni od daty dokonanego odbioru częściowego;
 - 2) nie później niż w ciągu 20 dni od daty dokonanego odbioru końcowego.
3. O ile strony ustalą w umowie, że za wykonanie robót Wykonawca będzie wystawiał faktury przejściowe, podstawą do ich wystawienia stanowi protokół określający stopień zaawansowania robót. Protokół zatwierdzony przez Inspektora Nadzoru stanowi załącznik do faktury.

Zamawiający zapłaci Wykonawcy należne wynagrodzenie w terminie do 14 dni od daty dostarczenia faktur przejściowych, faktur częściowych lub faktury końcowej Zamawiającemu wraz z protokołem odbioru przejściowego, odbioru częściowego lub końcowego i kompletem dokumentów rozliczeniowych.

W przypadku opóźnienia przez Zamawiającego zapłaty faktur przejściowych do 14 dni od ustalonego terminu płatności Wykonawca nie może domagać się zapłaty odsetek ustawowych. Za datę dokonania zapłaty uważa się datę obciążenia rachunku Zamawiającego.

§ 34.

Potrącenia

Z wynagrodzenia Wykonawcy potrąca się wszelkie koszty poniesione przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy.

Postanowienia ust. 1 nie wyłączają dokonywania innych potrąceń zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego.

§ 35.

Wykonanie robót odmiennie niż w projekcie

1. Wykonawca może z własnej inicjatywy wykonać objęte umową roboty inaczej niż to przewiduje projekt dostarczony przez Zamawiającego, albo zastosować inne materiały lub konstrukcje, niż określone w projekcie, jeżeli zmiany te nie wpłyną na trwałość, wartość użytkową, estetyczną, techniczną, itp. obiektu oraz na przedłużenie wykonania umowy, jak też na zwiększenie wynagrodzenia Wykonawcy i kosztów eksploatacji obiektu. Zmiany te nie mogą naruszać przepisów techniczno - budowlanych, a w szczególności przepisów bezpieczeństwa. Zmiany te będą pożądane zwłaszcza w przypadku zastosowania surowców i materiałów przyjaznych dla środowiska.
2. Zmiany wymagają jednak, przed ich dokonaniem, zgody Zamawiającego. O zamierzonych zmianach Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić Zamawiającego. O braku zgody na proponowane zmiany Zamawiający zawiadamia Wykonawcę nie później niż w ciągu 14 dni od otrzymania proponowanych zmian.
3. W przypadku wprowadzenia zmian proponowanych przez Wykonawcę wpływających na obniżenie kosztów wykonania przez niego inwestycji, otrzymuje on wynagrodzenie w wysokości 40% zysku stanowiącego różnicę pomiędzy kosztem robót wykonanych w sposób przewidziany pierwotnie w projekcie, a kosztem robót wykonanych przy uwzględnieniu zmian. W przypadku, gdy zmiana dotyczy wyłącznie materiału, nie pociągając za sobą zmiany sposobu wykonania robót 100 % zysku wynikającego z różnicy ceny przypada dla Zamawiającego.

4. Jeżeli zamierzone zmiany powodują potrzebę zmiany projektu, Wykonawca dokonuje ich na własny koszt.

§ 36.

Zmiana umowy

Zmiana umowy może nastąpić za zgodą stron wyrażoną na piśmie w każdym czasie.

§ 37.

Odstąpienie od umowy

Każda ze stron może odstąpić od umowy w przypadkach określonych w przepisach kodeksu cywilnego.

Zamawiający dodatkowo może odstąpić od umowy w następujących przypadkach:

- 1) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Zamawiający w tym przypadku może od umowy odstąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim w przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy;
- 2) w razie wystąpienia okoliczności przewidzianych w § 10 ust. 2 niniejszych OWRR;
- 3) takiego opóźnienia się przez Wykonawcę z rozpoczęciem robót, które powoduje niemożność ukończenia robót w określonym terminie;]
- 4) wykonywania przez Wykonawcę robót z naruszeniem OWRR lub umowy;
- 5) likwidacji firmy Wykonawcy;
- 6) wydania orzeczenia zajęcia majątku Wykonawcy, a w szczególności zajęcia wierzytelności z tytułu wykonania umowy.
- 7) Wykonawca może odstąpić od umowy, jeżeli ze względu na zaniechanie produkcji materiałów przewidzianych w projekcie, nastąpiła konieczność zastosowania materiałów zamiennych, na które Zamawiający nie wyraża zgody.
- 8) Odstąpienie od umowy, określone w ust. 2 pkt 1, nie jest zawinionym odstąpieniem od umowy i nie rodzi skutków w postaci zobowiązania do zapłaty kary umownej.

§ 38.

Obowiązki odstępującego od umowy

1. Odstępujący od umowy, z wyjątkiem przypadków określonych w ust. 4, jest obowiązany naprawić drugiej stronie spowodowaną tym szkodę chyba, że odstąpienie nastąpiło z przyczyn, za które odpowiada druga strona.
2. W razie odstąpienia od umowy Wykonawca jest zobowiązany do:
 - 1) sporządzenia przy udziale Zamawiającego protokołu inwentaryzacji robót w toku, na dzień odstąpienia;
 - 2) zabezpieczenia przerwanych robót na koszt strony, która spowodowała odstąpienie od umowy;
 - 3) wezwania Zamawiającego do dokonania odbioru wykonanych robót w toku i robót zabezpieczających.
3. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający jest zobowiązany do:
 - 1) dokonania odbioru robót w toku i robót zabezpieczających oraz zapłaty wynagrodzenia;
 - 2) przejęcia terenu budowy.
4. Do odbioru robót w toku i robót zabezpieczających stosuje się odpowiednie przepisy o odbiorze.

5. W przypadkach określonych w niniejszych OWRR lub umowie Zamawiający odkupi materiały po cenach zakupu z doliczeniem kosztów ich transportu na plac budowy.

§ 39.

Rozstrzyganie sporów

1. W razie powstania sporu związanego z wykonaniem umowy Wykonawca zobowiązany jest wyczerpać drogę postępowania reklamacyjnego kierując swoje roszczenia do Zamawiającego.
2. Zamawiający obowiązany jest do pisemnego ustosunkowania się do roszczeń Wykonawcy w ciągu 21 dni od chwili zgłoszenia roszczeń.
3. Jeżeli Zamawiający odmówi uznania roszczenia lub nie udzieli odpowiedzi w terminie, o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, Wykonawca może zwrócić się do sądu powszechnego w Szczecinie.
4. W razie powstania innych sporów niż wyżej określone, strony poddadzą je rozstrzygnięciu właściwemu sądowi z siedzibą w Szczecinie.

§ 40.

Zakaz zmian w osobie Wykonawcy

1. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego scedować praw lub zobowiązań wynikających z kontraktu lub jakiegokolwiek jego części lub udziału w nim na rzecz osób trzecich.
2. Jeżeli Wykonawca jest spółką działającą w oparciu o Kodeks spółek handlowych lub spółką cywilną, skład lub forma prawna spółki nie może w trakcie realizacji kontraktu ulec zmianie bez uprzedniej zgody Zamawiającego, pod rygorem odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy w terminie 45 dni od powzięcia wiadomości przez Zamawiającego o dokonanej zmianie.

§ 41.

Klauzula poufności

Wykonawca jest zobowiązany traktować umowę jako poufną, z wyjątkiem postanowień niezbędnych dla celów jego realizacji i jest zobowiązany do jego nie publikowania, nie ujawniania, ani żadnych jego szczegółów, w publikacjach zawodowych lub technicznych, a także w innych dokumentach, bez uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego. Jeżeli powstanie spór, co do konieczności publikacji lub ujawnienia dla potrzeb realizacji całości lub części kontraktu, sprawa musi być przedłożona Zamawiającemu, którego postanowienie w tej kwestii jest ostateczne.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

KARTA GWARANCYJNA

1. **WYKONAWCA** zapewnia **ZAMAWIAJĄCEGO** o dobrej jakości towarów i usług, stanowiących przedmiot umowy nr/W/2020 z dnia 2020 r.
2. **WYKONAWCA** udziela - miesięcznej gwarancji jakości na cały przedmiot realizacji zamówienia wykonane w ramach niniejszego zamówienia prace i roboty.
3. **WYKONAWCA w zależności od sklasyfikowania usterki przez ZAMAWIAJĄCEGO**, usunie usterkę w terminach podanych niżej:
 - a) w przypadku wystąpienia usterki, której usunięcie wymagane jest w trybie pilnym ustala się termin trzydniowy na jej usunięcie,
 - b) w przypadku zgłoszenia usterki, która nie wymaga natychmiastowego usunięcia, ponieważ nie stanowi zagrożenia dla życia ludzkiego ustala się termin nie dłuższy niż 15 dni na jej usunięcie.
4. W przypadku, gdy **WYKONAWCA** nie dokona naprawy w terminie określonym w pkt. 3, Zamawiający egzekwuje kary umowne za zwłokę w usunięciu wad, zgodnie z zapisem § 16 umowy nr/W/2020, usuwając jednocześnie wady na koszt i ryzyko **WYKONAWCY**, bez konieczności uzyskania wcześniejszego upoważnienia sądu
5. Dokonanie naprawy **STRONY** potwierdzą na piśmie.
6. Ewentualne koszty robót, będące konsekwencją napraw gwarancyjnych, poniesie **WYKONAWCA**.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: