

Puszczkowo, dnia

## UMOWA (PROJEKT)

zawarta pomiędzy:

zwanym dalej „Zamawiającym”

a

reprezentowanym przez:

..... - .....

zwanym dalej „Wykonawcą”

### § 1.

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty związane z rozbudową przebudową budynku ośrodka pobytowo-rehabilitacyjnego w Puszczkowie.
2. Wykonawca wykona przedmiot niniejszej umowy na podstawie otrzymanej od Zamawiającego dokumentacji technicznej, w skład której wchodzi: projekt budowlany, projekt wykonawczy, przedmiary robót, do której nie wnosi zastrzeżeń uznając ją za kompletną i umożliwiającą wykonanie przedmiotu niniejszej umowy. Jeśli wykonawca zaproponuje rozwiązania zamiennie wymagające zmian w dokumentacji to koszty tejże dokumentacji obciążają Wykonawcę.
3. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się ze wszystkimi lokalnymi warunkami i okolicznościami wykonania przedmiotu niniejszej umowy i nie wnosi do nich żadnych uwag.
4. Jeżeli pomimo uprzedniego starannego sprawdzenia dokonanego przez Wykonawcę dostarczona przez Inwestora dokumentacja nie będzie wystarczająca lub odpowiednia do wykonania przedmiotu umowy, Wykonawca jest zobowiązany zwrócić się do Inwestora ze stosownym wyprzedzeniem o uzupełnienie lub poprawę tej dokumentacji. Jeżeli do wykonania przedmiotu umowy wymagane będą ze strony inwestora jakiegokolwiek dodatkowe informacje nie zawarte w powyższej dokumentacji, zatwierdzenie elementów dokumentacji sporządzanej przez Wykonawcę, zatwierdzenie rozwiązań technicznych lub prefabrykatów proponowanych przez Wykonawcę, Wykonawca zwróci się bez wezwania ze strony Inwestora o niezbędne informacje, zatwierdzenia lub inne decyzje niezbędne do wykonywania przedmiotu umowy ze stosownym wyprzedzeniem. Zaniedbanie tego obowiązku obciąża wyłącznie Wykonawcę.
5. Zamawiający jest uprawniony do zmiany uzgodnionego zakresu lub ilości Robót lub pominięcia części Robót, a także może żądać wykonania Robót dodatkowych / zamiennych nie przewidzianych Umową, a niezbędnych do jej prawidłowej realizacji, a Wykonawca jest zobowiązany jest je wykonać. W przypadku gdy realizacja Robót dodatkowych lub zamiennych może spowodować opóźnienie w wykonaniu przedmiotu Umowy Wykonawca jest zobowiązany do poinformowania o tym Zamawiającego na piśmie przed przystąpieniem do ich realizacji, podając przypuszczalny okres opóźnienia oraz propozycje jego uniknięcia.
6. Wszelkie roboty dodatkowe i zamiennie nie będące przedmiotem niniejszej umowy Wykonawca wykona wyłącznie na podstawie pisemnego aneksu do niniejszej umowy zawartego po wcześniejszym pisemnym uzgodnieniu zakresu robót, terminu wykonania oraz wartości wynagrodzenia. Wielkość wynagrodzenia z tytułu robót dodatkowych bądź zamiennych będzie obliczana na podstawie cen jednostkowych robót identycznych lub najbardziej zbliżonych zleconych do wykonania niniejszej umowy zgodnie z kosztorysem ofertowym Wykonawcy. Roboty, które nie zostały zlecone przez Zamawiającego w formie aneksu nie podlegają rozliczeniu i Wykonawca nie otrzyma za nie wynagrodzenia.

7. Jeżeli w trakcie wykonywania robót zostanie ujawniony błąd w obmiarze lub wycenie dokonanej przez Wykonawcę, to ponosi on wszelkie konsekwencje tego błędu, a w szczególności nie może domagać się dodatkowego wynagrodzenia.
8. Wykonawca wykona przedmiot niniejszej umowy z materiałów własnych oraz przy użyciu własnego sprzętu i narzędzi. Materiały i urządzenia użyte do wykonania przedmiotu niniejszej umowy muszą odpowiadać wymogom przewidzianym przez prawo budowlane.
9. Wykonawca ma obowiązek dostarczyć Zamawiającemu w dniu zgłoszenia gotowości do odbioru 6 egz. Dokumentacji powykonawczej wraz z kartami gwarancyjnymi producentów, certyfikatami, deklaracjami zgodności i atestami dotyczącymi użytych materiałów i urządzeń.
10. Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania w imieniu Zamawiającego ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu.
11. Przed rozpoczęciem robót Wykonawca wyznaczy Kierownika budowy i Kierowników robót branżowych posiadających wszelkie uprawnienia wymagane przepisami prawa.
12. Przed podpisaniem umowy Wykonawca winien dostarczyć Zamawiającemu gwarancję należytego wykonania robót na kwotę złożonej oferty. Natomiast na dzień zgłoszenia do odbioru końcowego gwarancję usunięcia wad i usterek robót na kwotę 10% wartości złożonej oferty. Gwarancje powyższe złożone zostać mogą w formie: gwarancji bankowych, ubezpieczeniowych bądź w gotówce przelewem bankowym. Gwarancje powyższe muszą być bezwarunkowe, nieodwołalne, płatne na każde żądanie i przewyższać o jeden miesiąc termin zakończenia realizacji umowy dla pierwszej z nich i termin udzielonej rękojmi i gwarancji dla drugiej.

## § 2.

1. Wykonawca wykona przedmiot niniejszej umowy w terminie od dnia podpisania umowy do dnia 30.09.2016 r., przy czym zakończenie wszelkich robót budowlanych winno nastąpić do dnia 31.08.2016 r.
2. Najpóźniej na 7 dni przed przystąpieniem do wykonywania robót objętych niniejszą umową Wykonawca prześle Zamawiającemu do akceptacji propozycję harmonogramu rzeczowo – finansowego wykonywania przedmiotu niniejszej umowy. Zamawiający ma prawo do wprowadzania zmian w tym harmonogramie w porozumieniu z Wykonawcą celem jego bieżącego dostosowania do potrzeb budowy, co nie stanowi zmiany niniejszej umowy.

## § 3.

Przedstawicielami stron na budowie będą:

1. Ze strony Zamawiającego – - ..... – Inspektor nadzoru,  
- ..... – Przedstawiciel Zamawiającego.
2. Ze strony Wykonawcy – ..... - Kierownik budowy.

## § 4.

1. Przed rozpoczęciem robót Kierownik budowy zobowiązany jest do sporządzenia planu BIOZ i przechowywania go na budowie przez cały czas trwania prac.
2. W terminie 3 dni przed terminem rozpoczęcia robót objętych niniejszą umową kierownik budowy wyznaczony przez Wykonawcę, w wykonaniu swych ustawowych obowiązków oraz działając w imieniu Wykonawcy przejmie protokolarnie plac budowy od Zamawiającego w zakresie odpowiadającym wykonywanym przez Wykonawcę robotom. Protokół przejęcia placu budowy zostanie sporządzony w dwóch egzemplarzach.
3. Od dnia protokolarnego przejęcia terenu budowy aż do chwili odbioru całości robót objętych niniejszą umową Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za wszelkie szkody wynikłe na powierzonym mu terenie.
4. Wykonawca zobowiązany jest ubezpieczyć całość budowy objętej niniejszą umową.
5. Najpóźniej na 3 dni przed przystąpieniem do rozpoczęcia wykonywania robót Wykonawca prześle Zamawiającemu kopię dokumentu potwierdzającego dokonanie ubezpieczenia budowy

w zakresie OC za wszelkie szkody majątkowe i osobowe spowodowane realizacją robót objętych niniejszą umową, a w szczególności spowodowane wykonywaniem robót budowlano – montażowych na sumę ubezpieczenia wynoszącą 1.000.000,00 zł oraz w zakresie ubezpieczenia od wszelkich ryzyk związanych z budową (CAR) na wartość odpowiadającą wartości brutto przedmiotu niniejszej umowy powiększonej o 10%. Okres obowiązywania tych polis będzie trwał co najmniej do dnia 30.09.2016r. Jeżeli okres obowiązywania polis kończy się wcześniej to Wykonawca zobowiązany jest przed podpisaniem Umowy dostarczyć Zamawiającemu zobowiązanie do zawarcia umów ubezpieczeń tożsamych co do wartości i zakresu względem określonych w zdaniu pierwszym niniejszego punktu z okresem obowiązywania co najmniej do dnia 30.09.2016r. i niezwłocznego przedstawienia ich Zamawiającemu. Zamawiający może wstrzymać wykonywanie robót przez Wykonawcę z winy Wykonawcy do czasu doręczenia przez Wykonawcę dokumentów, o których tu mowa.

#### § 5.

1. Za wykonanie prac będących przedmiotem umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości ..... Powyższa kwota jest ceną stałą i niezmienną przez cały czas trwania realizacji robót. W określonym wyżej wynagrodzeniu ujęte są wszelkie świadczenia Wykonawcy na rzecz Zamawiającego.
2. Rozliczenia pomiędzy Stronami za wykonane Roboty będą dokonywane w dwumiesięcznych okresach rozliczeniowych. Rozliczenie następować będzie na podstawie faktur częściowych, wystawianych przez Wykonawcę w terminie do 15 dnia miesiąca następnego po okresie rozliczeniowym. Podstawą wystawienia faktury częściowej będzie przedstawienie przez Wykonawcę potwierdzonej przez Inspektora nadzoru wartości wykonanych prac wynikającej z harmonogramu rzeczowo – finansowego. W przypadku przyjmowania do fakturowania części elementów ujętych w harmonogramie Inspektor nadzoru ma prawo żądać od Wykonawcy przedstawienia kosztorysu potwierdzającego wykonanie zgłoszonego do fakturowania zakresu robót. Powyższy kosztorys sporządzony musi być z zastosowaniem cen i wskaźników ujętych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy.
3. Za wystawione faktury częściowe Zamawiający zapłaci Wykonawcy w terminie 30 dni od daty dostarczenia każdej z prawidłowo wystawionych faktur VAT wraz z kompletem dokumentów rozliczeniowych do siedziby Zamawiającego, co zostanie potwierdzone stemplem z datą wpływu przez sekretariat Zamawiającego. Inspektor nadzoru Zamawiającego nie jest upoważniony do przyjmowania faktur VAT. Za fakturę końcową Zamawiający zapłaci w terminie 30 dni od dnia dostarczenia mu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu lub usunięcia wad i usterek.
4. W przypadku opóźnienia w zapłacie należności. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty odsetek ustawowych.
5. W wypadku gdy, Zamawiający odstąpi na wniosek Wykonawcy od wniesienia przez niego określonych w § 1 ust. 12 niniejszej umowy zabezpieczeń należytego wykonania umowy oraz usunięcia wad i usterek Zamawiający zatrzyma Wykonawcy kwotę stanowiącą 10% wartości wynagrodzenia netto potrącając z każdej faktury wystawianej przez Wykonawcę 10% jej wartości netto. Zatrzymana kwota stanowi kaucję gwarancyjną należytego wykonania niniejszej umowy oraz właściwego usunięcia wad i usterek w okresie rękojmi i gwarancji. 50% zatrzymanych kwot Zamawiający wypłaci Wykonawcy w dniu wymagalności faktury końcowej. Pozostałe 50 % zatrzymanych kwot Zamawiający wypłaci Wykonawcy po upływie 1 miesiąca od daty upływu okresu gwarancji udzielonej przez Wykonawcę. Zamawiającemu przysługuje prawo do potrącenia wszelkich swoich roszczeń wynikających z kar umownych czy nie wywiązania się Wykonawcy z jego obowiązków wynikających z niniejszej umowy zarówno z zatrzymanych kwot jak i z innych kwot należnych Wykonawcy od Zamawiającego.

#### § 6.

1. Zgodnie z odpowiednimi warunkami i zasadami wiedzy technicznej oraz technologią Wykonawca przeprowadzi wszystkie prace wynikające z zakresu umowy i w terminach dostosowanych do potrzeb budowy, przy czym nie zmienia to terminu końcowego, określonego w § 2. Wszelkie zdarzenia i fakty zaistniałe w trakcie trwania Robót nie spowodowane działalnością Wykonawcy lub jego Podwykonawców, a mające, zdaniem Wykonawcy, wpływ na harmonogram Robót, muszą być zgłoszone Zamawiającemu najpóźniej w ciągu 3 (trzech) dni po zdarzeniu. Po ustaniu wyżej powołanych przesłanek Zamawiający wspólnie z Wykonawcą ocenią zaistniałą sytuację i przygotują pisemną zmianę harmonogramu Robót, gdy okaże się to obiektywnie zasadne. W przypadku gdy Zamawiający stwierdzi, że Wykonawca prowadzi Roboty w sposób nie zapewniający terminowego ich wykonania i pomimo wezwania nie zmienia sposobu prowadzenia robót w tym względzie, Zamawiający ma prawo podjąć wszelkie działania w celu dotrzymania terminów na koszt i ryzyko Wykonawcy, z wykonaniem zastępczym włącznie. Wykonawca będzie ponosił na zasadach określonych w niniejszej Umowie odpowiedzialność odszkodowawczą z tytułu nieterminowej realizacji Robót na rzecz Zamawiającego, wynikającą z opóźnienia Wykonawcy oraz jego Podwykonawców i dostawców. Wysokość kar umownych regulowana jest postanowieniami umowy.
2. Wyznaczony przez Wykonawcę Kierownik budowy winien stale przebywać na budowie i musi być wyposażony w pełnomocnictwo do reprezentowania Wykonawcy we wszystkich sprawach dotyczących realizacji niniejszej umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Inspektorowi nadzoru odpowiednich, wymaganych prawem budowlanym dokumentów, dopuszczających dany materiał do obrotu i stosowania na terenie Polski, nie później niż w przeddzień wbudowania danego materiału. Zamawiający może wstrzymać płatności należne Wykonawcy do czasu otrzymania dokumentów, o których tu mowa.
4. Wykonawca jest uprawniony zlecone mu świadczenie zlecić osobom trzecim wyłącznie na podstawie pisemnej zgody Zamawiającego. Wykonawca nie ma prawa do wprowadzenia podwykonawcy na plac budowy przed zawarciem z nim umowy o roboty budowlane w trybie określonym art. 6471 kc., która zostanie zaaprobowana przez Zamawiającego. Wszelkie zmiany tej umowy wymagają formy pisemnej i akceptacji Zamawiającego. Wykonawca jest zobowiązany do dołożenia wszelkiej staranności w wyborze takich osób, a Strony wyłączają w tym zakresie zastosowania postanowienia art. 429 kodeksu cywilnego. Realizacja przedmiotu umowy przez podwykonawców nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności lub obowiązków wynikających z niniejszej Umowy lub obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców, jak za działania własne. Wykonawca zwolni Zamawiającego oraz inwestora z odpowiedzialności z tytułu wszelkich ewentualnych roszczeń odszkodowawczych przedstawionych przez podwykonawców wobec Zamawiającego lub Inwestora w związku z zapłatą należnego im wynagrodzenia za realizacją prac podwykonawczych w ramach realizacji Przedmiotu Umowy.

## § 7.

1. Elementy robót ulegające zakryciu muszą być zgłaszane do odbioru stosownym wpisem do dziennika budowy i zawiadomieniem Inspektora nadzoru w formie elektronicznej, a zakrywanie tych elementów może być rozpoczęte po dokonaniu odbioru przez Zamawiającego. Odbiór tych

elementów winien się dokonać w ciągu 3 dni roboczych od zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do ich odbioru.

2. Najpóźniej w dniu zgłoszenia gotowości do odbioru częściowego lub końcowego przedmiotu niniejszej umowy Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu wszelkie wymagane prawem atesty i aprobaty z potwierdzeniem wbudowania. Przy zgłoszeniu do odbioru końcowego dodatkowo Wykonawca dostarczy instrukcję obsługi, karty gwarancyjne, DTR zamontowanych urządzeń, inwentaryzację geodezyjną, a także wszystkie wymagane przepisami prawa dokumenty i dopuszczenia. Kierownik budowy zobowiązany jest do okazywania kopii powyższych dokumentów w każdej chwili na żądanie Zamawiającego.
3. Jeżeli w toku czynności jakiegokolwiek odbioru zostaną stwierdzone wady to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - a. odstąpić od odbioru
  - b. wyznaczyć termin do usunięcia wad i usterek
  - c. jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to;
    - jeżeli wady umożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odpowiednio obniżyć wynagrodzenie,
    - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
4. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w trakcie odbioru wad i usterek, które nie mogą być dłuższe niż 14 dni.
5. Wykonawca jest zobowiązany do wykazania prawidłowości wykonania przedmiotu umowy. Wykonawca bez wezwania będzie dokonywał wszystkich czynności niezbędnych do wykazania, że wykonywane przez niego świadczenia odpowiadają wymaganiom umowy (w szczególności wymaganiom jakościowym wynikającym z umowy, przepisów prawa, stosownych norm i przepisów technicznych w tym Polskich Norm, uznanych zasad wykonania oraz stosowanego przez niego Programu Zapewnienia Jakości). W szczególności Wykonawca jest zobowiązany dostarczyć Zamawiającemu przed przystąpieniem do robót wykaz wszystkich przewidzianych przepisami technicznymi i Polskimi Normami prób i sprawdzeń stosownych dla danego rodzaju robót oraz przekazywać na bieżąco wyniki tych sprawdzeń, prób i kontroli. Żaden element przedmiotu umowy nie będzie uznany za wykonany zgodnie z umową dopóki Wykonawca nie wykaże się prawidłowością jego wykonania.
6. Do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu wymaganej ilości egzemplarzy dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, zaświadczeń właściwych jednostek i organów, protokołów odbiorów technicznych, niezbędnych świadectw kontroli jakości oraz dokumentacji powykonawczej ze wszystkimi zmianami dokonanymi w toku budowy (dokumentacja powykonawcza).
7. Dokumentacja powykonawcza sporządzana jest w 6 egzemplarzach w wersji papierowej i elektronicznej. Dokumenty elektroniczne sporządzane przez Wykonawcę muszą być zapisane w formatach edytowalnych, elektroniczne kopie dokumentów papierowych (atestów, certyfikatów, protokołów sprawdzeń etc.) w formacie uzgodnionym z Zamawiającym. Dokumentacja jest uporządkowana w ponumerowanych kolejno tomach (segregatorach) zaopatrzonych w spisy zawartości i opisanych na grzbietach; w pierwszym tomie znajduje się spis tomów dokumentacji oraz spis płyt CD ze spisem ich zawartości.
8. W skład dokumentacji powykonawczej wchodzi opisy, schematy, rysunki, plany etc. dokumentujące rzeczywisty stan wykonania robót na dzień ukończenia budowy. Do dokumentacji tej należą także certyfikaty, atesty, aprobaty techniczne, deklaracje zgodności, świadectwa dopuszczenia, i wszystkie inne dokumenty legalizacyjne dla wbudowanych

materiałów, produktów i urządzeń. W zakres dokumentacji wchodzi protokoły sprawdzeń, pomiarów, kontroli technicznych, oględzin oraz czynności dokonywanych w trakcie budowy służących stwierdzeniu prawidłowości wykonywanych robót z punktu widzenia umowy i przepisów prawa.

9. Wszystkie urządzenia wbudowane bądź wykonane w trakcie realizacji umowy powinny być wyposażone także w karty gwarancyjne, instrukcje obsługi, serwisowania, książki serwisowe, listy serwisowe wymiennych części wraz z adresami dostawców i punktów serwisowych. Wykonawca w ramach sporządzania dokumentacji powykonawczej przygotuje także pełną listę zastosowanych w budynku typowych prefabrykatów. Prefabrykaty powinny być opisane przez podanie producenta, nazwy, typu, typoszeregu, numeru katalogowego, podstawowych parametrów funkcjonalnych, innych danych (np. koloru RAL, sposobu wykończenia, itp.), jak również adresu producenta i dostawcy.
10. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy dowodu zakupu materiałów, z deklaracji lub atestu których nie wynika wprost dostawa na realizację niniejszej umowy.

## § 8.

1. Wykonawca zapewni swoim pracownikom ubrania robocze i środki ochrony osobistej odpowiadające wymogom BHP, jak również ma obowiązek czuwać nad przestrzeganiem przepisów BHP. Za powyższe Wykonawca nie otrzyma dodatkowego wynagrodzenia. O ile z przyczyn leżących po stronie osób, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność właściwe państwowe służby kontrolne nałożą na Inspektora nadzoru Zamawiającego jakikolwiek mandat za nieprzestrzeganie przepisów BHP Wykonawca będzie zobowiązany do zapłaty kary umownej w kwocie 5.000,00 zł w ciągu 7 dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty w tym przedmiocie.
2. Pracownicy Wykonawcy muszą być ubrani w ubrania robocze spełniające wymogi BHP, zaopatrzone w napisy zawierające nazwę firmy – pracownicy nie spełniający tego wymogu mają obowiązek opuścić teren budowy na żądanie przedstawiciela Zamawiającego.
3. Wszystkie osoby realizujące przedmiot umowy na rzecz Wykonawcy winny posiadać aktualne badania lekarskie, szkolenia BHP oraz dokumenty poświadczające zatrudnienie. Wykonawca zobowiązany jest do niedopuszczenia do przebywania na placu budowy osób nietrzeźwych, pod wpływem alkoholu lub innych środków odurzających.
4. Wykonawca odpowiedzialny jest za właściwe zabezpieczenie przed kradzieżą lub uszkodzeniem w wyniku działania dowolnej siły, zgromadzonego na terenie budowy swego mienia, w tym również zgromadzonych materiałów, wykonanych robót i wbudowanych materiałów, do chwili spisania protokołu odbioru końcowego i przekazania przedmiotu umowy Zamawiającemu. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia dozoru placu budowy po zakończonym dniu pracy.

Wykonawca jest odpowiedzialny za ochronę Robót do czasu ich odebrania przez Zamawiającego, w tym za zabezpieczenie Robót przed skutkami warunków atmosferycznych. Wykonawca jest obowiązany zabezpieczyć mienie Zamawiającego i innych osób znajdujące się w obrębie wykonywanych Robót przed zniszczeniem na skutek działań Wykonawcy lub jego Podwykonawców oraz osób trzecich. Jeżeli w trakcie Robót Wykonawca spowoduje szkody w mieniu Zamawiającego, w mieniu innych osób, najemców lub wśród innych robót aktualnie realizowanych lub ukończonych, wartość tych szkód oszacuje Zamawiający, zaś należycie udokumentowanym i ustalonym w ten sposób kosztem doprowadzenia zniszczonych lub uszkodzonych robót czy mienia zostanie obciążony Wykonawca.

5. Wykonawca, bez osobnego wezwania, sprzęta i usuwa z placu budowy na koniec dnia na własny koszt cały gruz budowlany a także odpady, materiał opakunkowy oraz utylizuje je z zachowaniem wymogów prawa dot. ochrony środowiska. W przypadku nie dopełnienia przez Wykonawcę tego obowiązku Zamawiający ma prawo do bezzwłocznego usunięcia gruzu itd. na koszt Wykonawcy, bez potrzeby kierowania do Wykonawcy ponownego wezwania.
6. Wykonawca zobowiązany jest prowadzić roboty rozbiórkowe w ten sposób, aby wskazane przez Zamawiającego elementy nadawały się do ponownego wykorzystania zgodnego z ich przeznaczeniem i elementy te po ich demontażu zmagazynować w miejscu wskazanym przez Zamawiającego na terenie posesji, na której realizowany jest przedmiot Umowy.

### § 9.

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu, na wykonany przez siebie przedmiot Umowy gwarancji oraz rękojmi na okres ..... lat, licząc od daty dostarczenia ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub od daty podpisania ewentualnego protokołu o usunięciu wad i usterek stwierdzonych w trakcie odbioru końcowego, w zależności od tego, która z tych przesłanek nastąpi w terminie późniejszym. Zamawiający ma prawo wyboru w każdym indywidualnym przypadku, czy będzie korzystał z rękojmi, czy też gwarancji. Wykonawca przeniesie na Zamawiającego bądź inwestora wszystkie uprawnienia wynikające z gwarancji i rękojmi.
2. Wszelkie wady i usterki Wykonawca zobowiązany jest usunąć w ciągu 7 dni od daty otrzymania pisemnej reklamacji. Jeżeli Wykonawca nie wywiąże się z powyższego obowiązku. Zamawiający może zlecić usunięcie wad/usterek osobie trzeciej na koszt Wykonawcy. Zamawiający może przenieść swoje uprawnienia wynikające z gwarancji jakości na inny podmiot, na co Wykonawca wyraża zgodę. O takim przeniesieniu Zamawiający pisemnie poinformuje Wykonawcę. Zamawiający ma prawo usunąć w trybie natychmiastowym na koszt i ryzyko Wykonawcy wady zagrażające życiu lub zdrowiu ludzi lub mieniu.
3. Usterki i wady stwierdzone w trakcie realizacji przedmiotu umowy traktowane będą tak samo jak usterki i wady, o których mowa w ust. 2. Brak terminowej reakcji ze strony Wykonawcy na zgłoszone usterki/wady uprawnia Zamawiającego do odstąpienia od niniejszej umowy z winy Wykonawcy i żądania zapłaty kary umownej, określonej w § 10 ust. 1 lit. c).
4. Wykonawca wyraża nieodwołalnie zgodę na przejęcie przez Zamawiającego lub wskazany przez niego podmiot uprawnień z tytułu rękojmi i gwarancji na podstawie jednostronnego oświadczenia złożonego Wykonawcy przez Zamawiającego.

### § 10.

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,5% wartości przedmiotu umowy za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu określonego w § 2 ust. 1,
  - b) za zwłokę w usunięciu wad i usterek ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,2% wartości przedmiotu umowy za każdy dzień zwłoki,

- c) za zwłokę w usunięciu wad i usterek ujawnionych w trakcie odbioru końcowego w wysokości 0,5% wartości przedmiotu umowy za każdy dzień zwłoki,
- d) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę lub przez Zamawiającego z winy Wykonawcy, a także za rozwiązanie niniejszej umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy 10% wartości przedmiotu umowy,
- e) za wprowadzenie niezaakceptowanego przez Zamawiającego podwykonawcę w wysokości 25.000,00 zł za każdy przypadek,
- f) za naruszenie obowiązków wynikających z zapisu § 8 ust. 3 niniejszej umowy w wysokości 2.000,00 zł za każdy przypadek tego naruszenia.

2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną:

- a) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z winy Zamawiającego lub przez Wykonawcę z winy Zamawiającego 10% wartości przedmiotu umowy.

3. Jeżeli kara nie pokrywa poniesionej szkody strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego.

## § 11.

1. Zamawiającemu, oprócz przypadków przewidzianych w niniejszej umowie przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej umowy z winy Wykonawcy lub jej rozwiązania z winy Wykonawcy w trybie natychmiastowym z następujących powodów:

- a) Wykonawca wykonuje przedmiot niniejszej umowy niezgodnie z dokumentacją projektową, przepisami prawa lub sztuką budowlaną.
- b) Wykonawca opóźnia się z wykonaniem przedmiotu niniejszej umowy taki dalece, iż nie można oczekiwać, iż wykona przedmiot niniejszej umowy w terminie.
- c) W stosunku do Wykonawcy zostanie ogłoszona upadłość obojętnie jakiego rodzaju.
- d) Majątek Wykonawcy zostanie zajęty przez organy egzekucyjne.

2. Wykonawcy oprócz przypadków przewidzianych w kodeksie cywilnym przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej umowy z winy Zamawiającego lub jej rozwiązania z winy Zamawiającego w trybie natychmiastowym z następujących powodów:

- a) Zamawiający opóźnia się ponad 14 dni z regulowaniem uznanych zobowiązań chociażby części zobowiązań wobec Wykonawcy,
- b) W stosunku do Zamawiającego zostanie ogłoszona upadłość likwidacyjna lub układowa.

## § 12.

Strony oświadczają, że są czynnymi podatnikami podatku VAT.

## § 13.



Jakiegolwiek należności Wykonawcy przysługujące mu jej od Zamawiającego drugiej strony umowy nie mogą być przedmiotem przelewu wierzytelności bez pisemnej zgody Zamawiającego.

**§ 14.**

Do spraw nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

**§ 15.**

Dla rozstrzygnięcia ewentualnych sporów pomiędzy stronami właściwy jest sąd siedziby Zamawiającego.

**§ 16.**

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**