

UMOWA nr/2026

zawarta w dniu r. pomiędzy:

Spółdzielnię Mieszkaniową Lokatorsko – Własnościową w Działdowie, ul. Nidzicka 17 zarejestrowaną w Krajowym Rejestrze Sądowym pod numerem KRS 0000133311, posiadającą numer identyfikacji podatkowej 571-000-24-65 oraz regon nr 000487663 reprezentowaną przez:

1.,

2.,

zwaną w treści umowy „**Zamawiającym**”

a

firmą:

.....

reprezentowaną przez:

1.,

zwaną w treści umowy „**Wykonawcą**”, o treści następującej:

§1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca jako podmiot, którego oferta została wybrana w drodze przetargu nieograniczonego przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na remoncie dachu budynku wielorodzinnego przy ul. Norwida 15 w Działdowie.

Zakres prac objętych przedmiotem umowy:

- wykonanie remontu dachu budynku:

L.p.	Ulica i nr budynku	Powierzchnia	Kominy
1.	Budynek wielorodzinny przy ul. Norwida 15	około 400 m ²	11 sztuk

Pokrycie dachu zostanie wykonane w technologii producenta (nazwa)

2. Szczegółowy opis przedmiotu umowy zawarty jest w załącznikach do niniejszej umowy, stanowiących jej integralną część tj.:

a) ofercie cenowej wraz ze sporządzonym przez Wykonawcę kosztorysem robót.

3. Wykonawca wykona wszystkie prace, o których mowa w ust. 1 z dostarczonych przez siebie materiałów i przy użyciu własnych urządzeń, a także przy użyciu własnych pracowników lub współpracowników, a umówione wynagrodzenie jest wynagrodzeniem kompletnym i obejmuje wszystkie wykonane przez Wykonawcę prace (nawet te nie ujęte w projekcie, a potrzebne do realizacji przedmiotu umowy) i ma charakter wynagrodzenia zryczałtowanego.

4. Zamawiający ma prawo w każdej chwili zrezygnować z wykonania całości lub części prac objętych przedmiotem umowy bez podania przyczyny.

§ 2

OBOWIĄZKI I OŚWIADCZENIA STRON

1. Wykonawca w szczególności jest zobowiązany do:

a) wykonania przedmiotu umowy zgodnie z:

- treścią złożonej oferty,
- obowiązującymi przepisami prawa budowlanego i przepisami prawa dotyczącymi wymagań technicznych, a także zasadami bezpieczeństwa i higieny pracy,
- zasadami sztuki budowlanej oraz wiedzy technicznej,
- zgłoszeniem robót budowlanych,
- z najwyższą starannością.

b) protokolarnego przejęcia od Zamawiającego i odpowiedniego zabezpieczenia obiektu, na którym realizowane będą prace,

c) bezwzględnego przestrzegania obowiązujących przepisów bhp i p.poż. w czasie wykonywania prac,

d) współpracy ze służbami technicznymi Zamawiającego,

e) po zakończeniu prac doprowadzić teren do stanu pierwotnego poprzez m.in. wywiezienia zbędnych materiałów, naprawy powstałych ewentualnych uszkodzeń i innych czynności, dotyczy to także uszkodzeń w obiektach przy wykonywaniu prac,

f) zapewnienia pracowników i współpracowników, a także osób nadzorujących prace,

g) uczestniczenia w odbiorach oraz przeglądach gwarancyjnych,

h) stosowania odpowiednich wyrobów i materiałów (tj.: bardzo dobrej jakości), posiadających wymagane przepisami prawa certyfikaty i atesty.

2. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania bezpieczeństwa na terenie obiektu przejętym protokolarnie. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszystkie zdarzenia na tym obiekcie i zobowiązany jest do zabezpieczenia miejsca prac w sposób uniemożliwiający wstęp na teren prac osób nieuprawnionych.

3. Wykonawca oświadcza, iż przed złożeniem oferty i podpisaniem niniejszej umowy zapoznał się z przedmiotem robót, a także miejscem gdzie prace mają zostać przeprowadzone.
4. Szczegółowe rozwiązania w zakresie ilości robót, wpływające na zwiększenie prac stanowią ryzyko Wykonawcy. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania wszystkich prac niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy,
5. Wszelkie wnioski, które Wykonawca kieruje do Zamawiającego winny być złożone w formie papierowej w Sekretariacie Zamawiającego, pod rygorem uznania, iż nie zostały złożone i nie obowiązują. To samo dotyczy przedkładanych przez Wykonawcę dokumentów dodatkowych, kosztorysów, projektów umów i innych związanych z realizacją tej umowy. Skutki zaniechania obciążają Wykonawcę.
6. Zamawiający ma obowiązek:
 - a) protokołarnie przekazać teren budowy Wykonawcy w dniu podpisania umowy,
 - b) dokonać odbioru końcowego wykonanych robót oraz odbiorów gwarancyjnych na zasadach określonych w umowie.
7. Wykonawca zobowiązany jest przez cały okres realizacji zamówienia do prowadzenia prac w sposób umożliwiający mieszkańcom oraz służbom ratowniczym, porządkowych bezpieczeństwa publicznego dostęp do budynków, w którym wykonywane są prace.

§3

KWALIFIKACJE I UPRAWNIENIA

Wykonawca oświadcza, że posiada konieczne doświadczenie i profesjonalne kwalifikacje niezbędne do prawidłowego wykonania umowy i zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z najwyższą starannością uwzględniającą zawodowy charakter działalności Wykonawcy. Przy wykonaniu niniejszej umowy Wykonawca zobowiązuje się do posłużenia pracownikami i współpracownikami posiadającymi odpowiednie kwalifikacje, uprawnienia, a także przeszkolonym z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy.

§ 4

TERMINY WYKONANIA

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w następujących terminach:
 - rozpoczęcie – od dnia zawarcia umowy
 - zakończenie – 31.08.2026 r.
2. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy jest terminem przekazania wykonanych prac wraz z kompletem wszystkich dokumentów potrzebnych do oddania prac

do użytkowania i podpisania komisyjnie końcowego protokołu odbioru prac.

3. Zamawiający może wydłużyć termin, o jakim mowa w § 4 ust.1 tiret 2 wobec złożonego umotywowanego wniosku przez Wykonawcę w terminie nie później niż na 5 dni przed upływem terminu zakończenia prac.

4. Wykonawca zobowiązany jest do takiego zorganizowania dostaw materiałów i innych elementów koniecznych do realizacji zakresu umowy, aby zapewnić nieprzerwane prowadzenie prac określonych jako przedmiot umowy, w tym terminową realizację zakresu umowy. Wszelkie zakłócenia w realizacji umowy, w tym brak możliwości realizacji umowy w terminie, wynikające z zakłóceń w dostawie materiałów i innych elementów, nie będą stanowiły podstawy do zmiany (przedłużenia) terminu realizacji umowy.

§ 5

WYNAGRODZENIE

1. Strony umowy ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości netto zł (słownie:), które powiększone zostanie o podatek VAT.

2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w szczególności koszty prac przygotowawczych, porządkowych, koszty wszelkich materiałów koniecznych do wykonania przedmiotu umowy, koszty prac i inne koszty, choćby nie były one przez Wykonawcę przewidziane. Wynagrodzenie to nie ulega podwyższeniu. Wynagrodzenie ryczałtowe obejmuje także koszty przeglądów gwarancyjnych.

3. Wynagrodzenie ryczałtowe określone w ust. 1 jest niezmiennie nawet w przypadku wykonania przez Wykonawcę prac dodatkowych nie ujętych w niniejszej umowie, chyba, że strony ustalą na piśmie tj. w formie aneksu do umowy dodatkowy zakres prac oraz dodatkowe wynagrodzenie dla Wykonawcy.

4. Wprowadzone w trakcie prac, na żądanie Zamawiającego, wszelkie zmiany, w tym prace dodatkowe oraz zamienne wymagające zmiany technologii lub materiałów ustalone będą protokołem konieczności, zatwierdzonym przez Zamawiającego i stanowić będą podstawę do występowania o wydłużenie terminu wykonania prac o ile wiązać się ze wzrostem pracochłonności lub czasu realizacji ze względów technologicznych.

5. W przypadku ograniczenia przez Zamawiającego zakresu prac objętych przedmiotem umowy (wystąpienia prac zaniechanych), Wykonawca sporządza przedmiar i szczegółowy kosztorys robót zaniechanych i przekazuje Zamawiającemu do zatwierdzenia.

6. Wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy, o którym mowa w § 5 ust. 1 podlega

zmniejszeniu w przypadku wystąpienia prac zaniechanych o kwotę obliczoną zgodnie z postanowieniami ust. 5. Nie sporządzenie przedmiaru i szczegółowego kosztorysu robót zaniechanych przez Wykonawcę w terminie 7 dni od dnia ograniczenia przez Zamawiającego zakresu prac, o jakim mowa w § 5 ust. 5 niniejszej umowy uprawnia Zamawiającego do sporządzenia protokołu jednostronnego, który będzie wiążący dla stron niniejszej umowy – co Wykonawca podpisując niniejszą umowę akceptuje.

7. Wynagrodzenie Wykonawcy określone w § 5 ust. 1 będzie wypłacone na podstawie dostarczonej prawidłowo wystawionej faktury VAT, która obejmować będzie wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy wyszczególnione w § 1 ust. 1 niniejszej umowy.

8. Podstawą do wystawienia faktury VAT jest protokół końcowy bezusterkowego odbioru przedmiotu umowy podpisany przez wyznaczonych przedstawicieli Zamawiającego.

9. Płatność za fakturę VAT będzie dokonana, przelewem z konta bankowego Zamawiającego na konto Wykonawcy nr wskazane w fakturze, w terminie 14 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego poprawnie wystawionych faktur VAT.

10. W przypadku stwierdzenia wad lub usterek wykonywanych prac rozliczenie i zapłata niewypłaconego wynagrodzenia nastąpi w terminie 7 dni od daty sporządzenia przez Strony bezusterkowego protokołu odbioru prac lub jej odpowiedniej części, jednak nie wcześniej niż po całkowitym usunięciu usterek.

11. Za dzień dokonania płatności strony uznają datę obciążenia rachunku Zamawiającego.

12. Wierzytelności wynikające z umowy nie mogą być przenoszone na osobę trzecią bez zgody Zamawiającego.

§ 6

GWARANCJA I RĘKOJMIA

1. Wykonawca gwarantuje wykonanie prac jakościowo dobrych, nieposiadających wad, które pomniejszą wartość robót lub uczynią obiekt nieprzydatnym do użytkowania zgodnie z jego przeznaczeniem.

2. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego za wady przedmiotu umowy zmniejszające jego wartość lub użyteczność, ze względu na cel określony w umowie.

3. Wykonawca nie może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady powstałe wskutek rozwiązań projektowych, których wprowadzenia zażądał.

4. Wykonawca udziela gwarancji jakości na wykonane roboty na okres miesięcy od daty podpisania końcowego protokołu odbioru inwestycji.

5. Wykonawca udziela rękojmi na wykonane roboty na okres miesięcy od daty podpisania końcowego protokołu odbioru inwestycji.
6. Bieg okresu gwarancji i rękojmi rozpoczyna się w dniu następnym licząc od daty odbioru końcowego robót.
7. W ramach gwarancji Wykonawca będzie odpowiedzialny za nieodpłatne usunięcie wszelkich wad lub/i usterek, które ujawnią się w okresie gwarancji.
8. Stwierdzenie ewentualnych wad lub/i usterek w robotach objętych gwarancją następować będzie przy udziale Wykonawcy uprzednio powiadomionego pisemnie z wyprzedzeniem 5 dniowym przed datą planowanego przeglądu.
9. Podstawą do usunięcia wad lub/i usterek będzie protokół ze stwierdzeniem wystąpienia wad lub/i usterek sporządzony z udziałem Wykonawcy i Zamawiającego z podaniem terminu usunięcia, nie dłuższym niż 14 dni. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad lub/i usterek w wyznaczonym terminie, Zamawiający naliczy kary zgodnie z § 11 niniejszej umowy.
10. W razie odebrania przedmiotu umowy z zastrzeżeniem, co do stwierdzonych przy odbiorze wad lub/i usterek nadających się do usunięcia lub stwierdzenia takich wad lub/i usterek w okresie gwarancji i rękojmi, Zamawiający może:
 - 1) żądać usunięcia wad lub/i usterek, wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin,
 - 2) obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy za ten przedmiot odpowiednio do utraconej wartości użytkowej.
11. Zamawiający zastrzega sobie możliwość korzystania z uprawnień wynikających z tytułu rękojmi w okresie gwarancji.
12. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie określonym w ust. 9, to Zamawiający może zlecić usunięcie wad stronie trzeciej na koszt Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy.
13. Okres gwarancji i rękojmi ulega wydłużeniu o czas usuwania wad.

§ 7

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Tytułem należytego wykonania umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie w pieniądzu na sumę 10 % ceny ryczałtowej netto tj. na kwotę zł (słownie:).

2. Zamawiający dokona zwrotu 70% zabezpieczenia należytego wykonania umowy w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane z zastrzeżeniem §7 ust. 3.
3. Zamawiający zatrzyma 30% wartości zabezpieczenia należytego wykonania umowy na okres rękojmi.
4. Zabezpieczenie z tytułu rękojmi, o którym mowa w ust. 3 niniejszego § umowy zostanie zwrócone Wykonawcy w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.

§ 8

PRZEGLĄDY GWARANCYJNE

1. Pierwszy przegląd gwarancyjny, odbędzie się po upływie 12 miesięcy od podpisania przez strony bezusterkowego odbioru końcowego robót. Dalsze przeglądy gwarancyjne, za wyjątkiem ostatniego, odbywać się będą w terminie miesiąca po upływie każdego roku od daty odbioru końcowego, o którym mowa w § 10 ust. 2 umowy. Ostatni przegląd gwarancyjny odbędzie się nie później niż na miesiąc przed upływem okresu udzielonej rękojmi i gwarancji. Protokół z przeglądu sporządza Zamawiający i doręcza go Wykonawcy w dniu jego zakończenia. Zamawiający zwróci Wykonawcy Zabezpieczenie z tytułu rękojmi po czynności obustronnego podpisania protokołu z dokonanego przeglądu.
2. O terminie przeglądu gwarancyjnego Zamawiający powiadomi Wykonawcę na piśmie z co najmniej 7 - dniowym wyprzedzeniem.
3. Z czynności przeglądu gwarancyjnego zostanie sporządzony protokół, który zawierać będzie wszystkie ustalenia poczynione w trakcie dokonanego przeglądu gwarancyjnego, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
4. W przypadku odmowy udziału Wykonawcy w czynnościach przeglądu gwarancyjnego Zamawiający jest uprawniony samodzielnie wykonać przegląd, a ustalenia poczynione przez niego w ramach takiego przeglądu będą wiążące dla Wykonawcy.
5. Jeżeli w toku przeglądu gwarancyjnego zostaną stwierdzone wady:
 - a) nadające się do usunięcia to Zamawiający może zażądać usunięcia wad/usterek, wyznaczając odpowiedni termin.
 - b) nie nadające się do usunięcia, to Zamawiający może:
 - jeżeli wady/usterki nie umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, żądać zwrotu wynagrodzenia odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej.
 - jeżeli wady/usterki uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem,

zażądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo do naliczania Wykonawcy kar umownych i odszkodowań za zasadach określonych w § 11 niniejszej umowy.

6. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad/usterek stwierdzonych podczas przeglądu gwarancyjnego bez względu na wysokość związanych z tymi kosztów.

7. W przypadku nie usunięcia wad w wyznaczonym terminie Zamawiający może powierzyć usunięcie tych wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy zachowując prawa wynikające z gwarancji i rękojmi.

§ 9

ODPOWIEDZIALNOŚĆ ZA SZKODY

1. Wykonawca ponosi wszelką odpowiedzialność za szkody wyrządzone Zamawiającemu oraz osobom trzecim, powstałe na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków określonych niniejszą umową, a także powstałe przy wykonaniu przedmiotu niniejszej umowy, choćby Wykonawca nie ponosił za to winy. Odpowiedzialność dotyczy także lekkomyślności i niedbalstwa. Odpowiedzialność obejmuje rzeczywiście poniesioną szkodę i utracone korzyści.

2. Wykonawca odpowiada za wszelkie wady produktu, w szczególności wady fizyczne zmniejszające w jakikolwiek sposób użyteczność produktu, w tym jego przydatność.

3. W przypadku wystąpienia przeciwko Zamawiającemu przez osobę trzecią z roszczeniami wynikającymi z naruszenia jej praw, szkód wyrządzonych przez osoby trzecie, Wykonawca zobowiązuje się do zaspokojenia roszczeń osób trzecich w pełnej wysokości i zwalnia Zamawiającego od obowiązku świadczeń z tego tytułu.

4. W przypadku dochodzenia na drodze sądowej przez osoby trzecie roszczeń wynikających z realizacji przedmiotu niniejszej umowy przez Wykonawcę, a kierowanych przeciwko Zamawiającemu, Wykonawca zobowiązuje się do przystąpienia w procesie do Zamawiającego i podjęcia wszelkich czynności w celu jego zwolnienia z udziału, w tym do wstąpienia do procesu w miejsce Zamawiającego. Odmowa wstąpienia do procesu po stronie Zamawiającego, lub w miejsce Zamawiającego albo bierność po stronie Wykonawcy skutkować będzie odpowiedzialnością Wykonawcy i obowiązkiem zapłaty na rzecz osób trzecich lub Zamawiającego zasądzonych wyrokiem Sądu należności.

5. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę przedmiotu umowy Zamawiający ma prawo, bez uprzedniego wezwania do zapłaty potrącić stosowną kwotę odpowiadającą przewidzianej z tego tytułu karze umownej lub wysokości

udokumentowanej szkody (jeżeli wartość szkody jest wyższa od kary umownej) z wynagrodzenia Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy.

6. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za swoich pracowników, współpracowników i inne osoby, którym zleca wykonanie niniejszej umowy oraz za działania tych osób. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania i zaniechania tych osób jak za własne.

7. Na wypadek gdyby Wykonawca przy wykonaniu prac chciał posłużyć się pracownikami Zamawiającego, zobowiązany jest pisemnie powiadomić o tej okoliczności Zamawiającego i uiścić wszelkie przewidziane prawem składki społeczne i należności publicznoprawne.

8. Przez nienależyte wykonanie umowy przez Wykonawcę strony w szczególności uznają: wykonanie umowy w sposób wadliwy, błędny, nieterminowy, użycie sprzętu i materiałów, które nie spełniają oczekiwań i wymogów, oraz nie posiadają stosownych atestów i certyfikatów, a także złamanie przez Wykonawcę, któregokolwiek z zapisów przedmiotowej umowy.

§ 10

ODBIORY PRAC

1. Strony ustalają, że obowiązywać będą następujące etapy odbiorów robót i przeglądów, które będą potwierdzane przez strony protokołami częściowymi:

- a) zagruntowanie podłoża emulsją asfaltową (zgłoszenie do odbioru);
- b) ułożenie warstwy papy termozgrzewalnej nawierzchniowej (zgłoszenie do odbioru);
- c) remont kominów (zgłoszenie do odbioru);
- d) montaż obróbek blacharskich.

2. Odbiór prac zostanie stwierdzony przez strony protokołem odbioru końcowego.

3. W czynnościach odbioru powinni uczestniczyć przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy.

4. Wykonawca zobowiązany jest do zaplanowania i zorganizowania prac w sposób umożliwiający ich zakończenie w takim terminie, aby przy uwzględnieniu czasu niezbędnego dla organizacji czynności odbioru możliwe było dokonanie końcowego odbioru prac w umówionym terminie zakończenia realizacji przedmiotu umowy.

5. O zakończeniu etapu prac/przedmiotu umowy i gotowości do przystąpienia do odbioru końcowego Wykonawca zawiadomi Zamawiającego, z co najmniej 5 - dniowym wyprzedzeniem w formie pisemnej. Termin oblicza się od daty doręczenia (skutecznego) zawiadomienia Zamawiającemu.

6. Z czynności odbioru końcowego zostanie sporządzony protokół, który zawierać będzie wszystkie ustalenia poczynione w trakcie odbioru.

7. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia prac lub jego nienależytego wykonania, to Zamawiający odmówi odbioru z winy Wykonawcy.

8. Jeżeli w toku odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady:

a) nadające się do usunięcia to Zamawiający może zażądać usunięcia wad/usterek, wyznaczając odpowiedni termin. Bieg terminu końcowego odbioru prac ulega zawieszeniu do czasu usunięcia wad/usterek przez Wykonawcę.

b) nie nadające się do usunięcia, to Zamawiający może:

- jeżeli wady/usterki nie uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej.

- jeżeli wady/usterki uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, zażądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo do naliczania Wykonawcy kar umownych i odszkodowań na zasadach określonych w § 11 niniejszej umowy,

- w przypadku niewykonania w ustalonym terminie przedmiotu umowy po raz drugi, odstąpić od umowy z winy Wykonawcy.

9. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad/usterek stwierdzonych podczas odbioru końcowego bez względu na wysokość związanych z tymi kosztów.

10. Zamawiający może usunąć, w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt, wady/usterki nieusunięte w wyznaczonym terminie.

11. W przypadku nie usunięcia wad w wyznaczonym terminie Zamawiający może powierzyć usunięcie tych wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy zachowując prawa wynikające z gwarancji i rękojmi, obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy lub od umowy odstąpić.

§ 11

KARY UMOWNE

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:

- za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca w wysokości 10 % (słownie: dziesięć procent) wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust.1 umowy,

- za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,3% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 umowy za każdy dzień opóźnienia,

- za opóźnienie w usunięciu usterek/wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym/przeglądzie

gwarancyjnym lub ujawnionych w okresie udzielonej gwarancji i rękojmi w wysokości 1 % (słownie: jeden procent) wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 umowy za każdy dzień opóźnienia, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad/usterek,

- za każde złamanie przez Wykonawcę obowiązku wskazanego w § 2 ust. 1 lit. c, lit. e, ust. 2 i ust. 7 w wysokości 0,3 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 umowy. Zamawiający ma prawo do samodzielnego stwierdzenia naruszenia obowiązku przez Wykonawcę.

2. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości poniesionej szkody i utraconych korzyści.

§ 12

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, w każdym przypadku naruszenia przez Wykonawcę przedmiotu niniejszej umowy, w szczególności, gdy:

a) Wykonawca nie rozpoczął realizacji przedmiotu umowy bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego i wyznaczenia w tym celu dodatkowego terminu Wykonawcy. Uprawnienie do odstąpienia od umowy przysługuje w terminie 14 dni od dnia upływu dodatkowego terminu wyznaczonego Wykonawcy w w/w pisemnym wezwaniu Zamawiającego.

b) Wykonawca przerwał realizację prac i przerwa trwa dłużej niż 7 dni. Uprawnienie do odstąpienia od umowy przysługuje od 8 dnia trwającej przerwy w realizacji prac. Zamawiający nie jest zobowiązany do wezwania Wykonawcy do podjęcia prac.

c) Przedmiot umowy wykonywany jest niezgodnie z umową. Uprawnienie do odstąpienia od umowy przysługuje w każdym czasie po stwierdzeniu przez Zamawiającego, iż Wykonawca nie wykonuje przedmiotu umowy zgodnie z umową.

2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, gdy:

a) Zamawiający odmawia, bez uzasadnionej przyczyny, odbioru przedmiotu umowy. W przypadku zaistnienia sytuacji określonej powyżej Wykonawca wezwie w formie pisemnej Zamawiającego do odbioru przedmiotu umowy i w tym celu wyznaczy mu dodatkowy termin, jednakże nie krótszy niż 10 dni liczony od daty doręczenia Zamawiającemu wezwania do odbioru przedmiotu umowy. Uprawnienie do odstąpienia od umowy przysługuje w terminie 1 miesiąca od dnia upływu dodatkowego terminu wyznaczonego Zamawiającemu w w/w pisemnym wezwaniu Wykonawcy. Dla zachowania terminu konieczne jest skuteczne złożenie i doręczenie przez Wykonawcę oświadczenia o odstąpieniu wraz z uzasadnieniem.

b) Zamawiający odmawia, bez uzasadnionej przyczyny, podpisania protokołu odbioru prac przez okres dłuższy niż 14 dni. Uprawnienie do odstąpienia od umowy przysługuje w terminie 1 miesiąca od dnia upływu okresu określonego powyżej.

3. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia. Wykonawca zobowiązany jest do złożenia uzasadnienia takiego oświadczenia.

4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:

a) w terminie do 3 dni od dnia odstąpienia od umowy Wykonawca ma obowiązek przy udziale Zamawiającego sporządzić szczegółowy protokół inwentaryzacji prac w toku, wg stanu na dzień odstąpienia, nie wykonanie tego obowiązku przez Wykonawcę jest równoznaczne ze zgodą Wykonawcy na sporządzenie jednostronnego protokołu inwentaryzacji przez Zamawiającego.

b) Wykonawca niezwłocznie w terminie 7 dni od dnia odstąpienia usunie z terenu prac urządzenia i sprzęt przez niego dostarczone oraz doprowadzi teren do stanu pierwotnego.

5. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn wskazanych w § 12 ust. 1. zobowiązany jest do dokonania odbioru prac przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za prace, które zostały wykonane do dnia odstąpienia, o ile prace te zostały wykonane bezusterkowo i nie wadliwie.

6. Na wypadek odstąpienia od umowy przez Zamawiającego Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości w wysokości 10 % (słownie: dziesięć procent) wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust.1 umowy.

Zapłata kary umownej nie wyłącza możliwości dochodzenia przez Zamawiającego od Wykonawcy odszkodowania na zasadach ogólnych.

§ 13

WYPOWIEDZENIE UMOWY

Zamawiający może wypowiedzieć niniejszą umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia w każdym przypadku naruszania przez Wykonawcę przedmiotu niniejszej umowy.

§ 14

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Strony wyłączają możliwość przelewu/cesji/praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie.

2. Zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednie prawa, a w szczególności przepisy Kodeksu Cywilnego.
4. Strony zgodnie oświadczają, iż przedmiotową umową, oraz każdym jej zapisem zapoznali się, rozumieją go i akceptują.
5. Strony zgodnie postanawiają, iż w przypadku gdyby którekolwiek z postanowień umowy było lub miało stać się nieważne, nie wpływa to na ważność umowy, która w pozostałej części pozostaje ważna.
6. Spory mogące wynikać na tle stosowania niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
7. Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, 2 dla Zamawiającego i 1 dla Wykonawcy.

Zamawiający

Wykonawca