

**UMOWA** (projekt)  
**nr 01/ G 8/10 /2019**

zawarta w dniu ..... we Wrocławiu, zwana w dalszej treści „umową”,  
pomędzy:

**Współnotą Mieszkaniową przy ul. Gajowa 8/10 we Wrocławiu**, NIP 899-238-58-68, REGON: 932185647, reprezentowaną na podstawie uchwały nr ..... Właścicieli lokali nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Gajowa 8/10 w sprawie wykonania remontu budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ulicy Gajowej 8/10, w zakresie określonym w decyzji nr 769/2017 z dnia 4 marca 2017 roku PINB dla miasta Wrocławia oraz sporządzonym na jej podstawie projekcie budowlanym, reprezentowaną przez:

**Pana Romana Olakowskiego**, zarządcę Wspólnoty mieszkaniowej przy ul. Gajowa 8/10 we Wrocławiu, prowadzącym działalność gospodarczą **RoDoM Zarządzanie nieruchomościami**, przy ul. Szpacza 18-20 lok. 1, 51-417 Wrocław, NIP: 8980024260, zwanym w dalszej części umowy „**Zamawiającym**”,

a

**Panem/Panią** ....., prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą ....., z siedzibą przy ul. .... Wrocław, wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, NIP: ....., REGON: ....., zwanym w dalszej części umowy „**Wykonawcą**”, zwanymi w dalszej części umowy łącznie „**Stronami**”.

o następującej treści:

**§ 1**  
**PRZEDMIOT UMOWY**

1. Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane zwane w dalszej części Umowy „**Remont budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ulicy Gajowej 8/10, w zakresie określonym w decyzji PINB dla miasta Wrocławia nr 769/2017 z dnia 24 marca 2017 roku oraz sporządzonym na jej podstawie projekcie budowlanym**”.
2. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy określa przedmiar, audyt termomodernizacyjny i decyzja PINB.
3. Wykonawca zapoznał się z miejscem wykonywania przedmiotu umowy i jego otoczeniem i w związku z tym oświadcza, że prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z treścią umowy jest możliwe i nie zgłasza w tej mierze żadnych zastrzeżeń.
4. Roboty będą wykonywane w budynku mieszkalnym, w związku z powyższym Wykonawca zobowiązuje się prowadzić je:
  - a) w taki sposób, aby zminimalizować uciążliwość mieszkańcom, nie naruszyć ich mienia i bezpieczeństwa,
  - b) uwzględniając obecność mieszkańców i osób trzecich w budynku i konieczność ich korzystania z części wspólnych i terenów przyległych.
5. Wykonawca wykona roboty osobiście.

**§ 2**  
**TERMIN WYKONANIA PRZEDMIOTU UMOWY**

1. Strony ustalają, że przedmiot umowy zostanie wykonany w terminie:
  - a) rozpoczęcie robót: od dnia protokolarnego przekazania placu budowy,
  - b) zakończenie robót: dni liczone od daty przekazania placu budowy.
2. Strony zgodnie ustalają, że umowę uznaje się za zrealizowaną w dniu podpisania protokołu odbioru końcowego (o którym mowa w § 4 umowy), w którym nie stwierdzono wad.

### **§ 3**

#### **OBOWIĄZKI STRON**

1. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
  - a) należyte wykonanie przedmiotu umowy przy użyciu własnych materiałów i wyrobów budowlanych, zgodnie z umową, zasadami wiedzy technicznej i przepisami prawa,
  - b) przeprowadzenie robót rozbiórkowych i budowlanych zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47, poz. 401),
  - c) jako wytwórca odpadów i ich posiadacz przestrzeganie obowiązków wynikających z ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tj. Dz.U. z 2016 r. poz. 1987) i ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz.U. z 2017 r. poz. 519),
  - d) zastosowanie nowych materiałów budowlanych oraz nowych urządzeń posiadających certyfikaty na znak bezpieczeństwa, aprobaty techniczne, certyfikaty zgodności lub deklaracje zgodności oraz atesty,
  - e) protokolarne przejęcie terenu budowy w terminie 3 dni od daty zawarcia umowy,
  - f) zabezpieczenie terenu budowy z zachowaniem należytej staranności zgodnie z przepisami bhp, w tym zachowanie porządku na terenie budowy,
  - g) ochrona mienia znajdującego się na terenie budowy, przy czym Zamawiający nie bierze odpowiedzialności za składniki majątkowe Wykonawcy znajdujące się na terenie budowy,
  - h) natychmiastowe usunięcie wszelkich szkód i awarii spowodowanych przez Wykonawcę w trakcie realizacji robót,
  - i) przerwanie robót na żądanie Zamawiającego i w związku z tym zabezpieczenie wykonania robót przed ich zniszczeniem, czas przerwy w robotach zostanie uwzględniony w aneksie terminowym,
  - j) w przypadku wykonywania robót zanikowych oraz ulegających zakryciu Wykonawca zawiadomi Zamawiającego, najpóźniej w terminie 3 dni roboczych przed datą ich wykonania, celem umożliwienia ich sprawdzenia przez inspektora nadzoru oraz dokonania protokolarnego odbioru tych robót,
  - k) przekazanie Zamawiającemu zatwierdzonych przez inspektora nadzoru inwestorskiego wymaganych atestów, zaświadczeń, certyfikatów lub deklaracji zgodności,
  - l) uporządkowanie terenu po zakończeniu robót, jak również usuwanie i wywożenie na bieżąco bez dodatkowych opłat, gruzu powstałego w trakcie realizacji prac oraz przekazanie protokolarne terenu budowy Zamawiającemu w terminie nie późniejszym niż termin odbioru końcowego robót,
  - m) uczestniczenie w czynnościach odbioru, usunięcie stwierdzonych wad,
  - n) zabezpieczenie terenu budowy z zachowaniem należytej staranności zgodnie z przepisami bhp i ppoż., w tym zachowanie porządku na terenie budowy oraz na powierzchniach przylegających, a zwłaszcza na ciągach komunikacyjnych,
  - o) dopuszczenie do pracy pracowników w odpowiednich ubraniach roboczych, posiadających odpowiednie kwalifikacje, doświadczenie, uprawnienia, jak również badania lekarskie i szkolenie bhp; jak również usuwanie pracowników niespełniających powyższych wymogów oraz pracowników niezdolnych z innych przyczyn do wykonywania pracy.
  - p) uzyskanie na własny koszt i własnym staraniem stosownych pozwoleń w przypadku konieczności zajęcia pasa ruchu drogowego lub terenów nie należących do wspólnoty mieszkaniowej, po uzyskaniu pełnomocnictwa do reprezentowania wspólnoty.
2. Wykonawca odpowiada za wszystkie sprawy związane z bezpieczeństwem, higieną pracy i ochroną przeciwpożarową w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi i zabezpieczeniem miejsca robót w obrębie terenu budowy oraz na powierzchniach zlokalizowanych w budynku, w którym będą wykonywane roboty, wykorzystywanych przez Wykonawcę w ramach realizacji przedmiotu umowy, a zwłaszcza na ciągach

komunikacyjnych, przy czym Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia robót uwzględniając obecność osób trzecich w budynku opisanym w § 1 ust. 1 umowy i konieczność ich korzystania z części wspólnych i terenów przyległych.

3. Wykonawca oświadcza, że posiada wymagane prawem uprawnienia, a także niezbędne umiejętności, wiedzę, środki, sprzęt i doświadczenie do wykonania robót będących przedmiotem umowy i zobowiązuje się wykonać je z należytą starannością.
4. Wykonawca oświadcza, że po zakończeniu prac związanych z przedmiotem umowy potwierdzonych protokołem odbioru końcowego nie będzie ingerował w żaden sposób w wykonany przedmiot umowy bez zgody Zamawiającego.
5. Wykonawca dostarczy wodę dla potrzeb technologicznych we własnym zakresie (np. pojemnik na wodę) lub będzie czerpał wodę ze wskazanego przez Zamawiającego punktu poboru wody – odpłatność zostanie policzona na podstawie zużycia według podlicznika zamontowanego na koszt Wykonawcy i potrącona z faktury Wykonawcy - preferowana forma i szczegóły uzgodnione zostaną w protokole przekazania placu budowy.
6. Wykonawca zastosuje elektronarzędzia z zasilaniem akumulatorowym i poprzez agregat prądotwórczy lub będzie zasilał w energię elektryczną maszyny, urządzenia i elektronarzędzia z rozdzielni elektrycznej przygotowanej przez Zamawiającego – odpłatność zostanie policzona na podstawie zużycia i potrącona z faktury Wykonawcy – preferowana forma i szczegóły uzgodnione zostaną w protokole przekazania placu budowy.
7. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - a) przekazanie terenu budowy w terminie 3 dni od daty zawarcia umowy,
  - b) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
  - c) odbiór przedmiotu umowy.
8. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody wynikłe przy wykonywaniu przedmiotu umowy, w tym również wobec osób trzecich. Wykonawca przyjmuje na siebie pełną odpowiedzialność za działania osób, którym powierzył wykonanie umowy bez względu na łączący go z tymi osobami stosunek prawny.

#### **§ 4**

#### **ODBIÓR KOŃCOWY PRZEDMIOTU UMOWY**

1. Strony ustalają, iż przedmiotem odbioru końcowego jest wykonanie przedmiotu zamówienia objętego niniejszą umową.
2. Odbiór końcowy nastąpi w terminie do 7 dni od daty pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę zakończenia całości robót oraz złożenia przez Wykonawcę kompletnych dokumentów odbiorowych:
  - a) wymaganych certyfikatów, aprobat, atestów i deklaracji zgodności, które będą posiadały oznaczenia materiałów użytych do remontu, np. numer faktury zakupu tych materiałów,
  - b) oświadczenia kierownika budowy o zgodności wykonania prac budowlanych ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiarem robót oraz obowiązującymi polskimi normami oraz doprowadzenia do należytego stanu i porządku teren budowy,
  - c) protokołu z przekazania Zamawiającemu terenu budowy po zakończeniu prac związanych z przedmiotem umowy,
  - d) podpisanych przez udzielającego gwarancji kart gwarancyjnych oraz innych dokumentów niezbędnych do realizacji przez Zamawiającego uprawnień z gwarancji, np. dowodów zakupu.
  - e) innych dokumentów wymaganych umową i przepisami prawa.
3. Zakończenie robót i kompletność dokumentów odbiorowych musi być potwierdzona przez Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że roboty nie zostały zakończone lub będzie miał zastrzeżenia co do kompletności i prawidłowości dokumentacji odbioru, w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy nowy termin złożenia wniosku

o dokonanie odbioru końcowego.

4. Jeżeli w toku czynności odbiorczych zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
  - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie albo od umowy odstąpić.
5. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
6. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do zaproponowania terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót, jako wadliwych.
7. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.

## **§ 5**

### **ODBIÓR PO PRZEGLĄDZE ROCZNYM**

1. Przegląd roczny następuje w terminie do 7 dni od daty pisemnego wezwania Wykonawcy do przeglądu rocznego, dokonanego przez Zamawiającego i polega na ocenie wykonanych robót, w tym związanych z usunięciem wad i usterek.
2. Zamawiający zwoła komisję odbioru rocznego po przeglądzie rocznym w ciągu 5 dni od daty zakończenia przeglądu rocznego i wyznaczy termin odbioru.
3. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół podpisany przez obie strony umowy.
4. W przypadku nie stawienia się przedstawiciela Wykonawcy na odbiór, ustalenia komisji odbiorowej zawarte w protokole odbioru będą dla Wykonawcy obowiązujące w zakresie warunków niniejszej umowy, a Wykonawca ustalenia te przyjmuje jako własne.

## **§ 6**

### **ODBIÓR OSTATECZNY**

1. Przegląd ostateczny następuje w terminie do 7 dni od daty pisemnego wezwania Wykonawcy do przeglądu ostatecznego, dokonanego przez Zamawiającego i polega na ocenie wykonanych robót, w tym związanych z usunięciem wad i usterek.
2. Zamawiający zwoła komisję odbioru ostatecznego po przeglądzie ostatecznym w ciągu 5 dni od daty zakończenia przeglądu ostatecznego i wyznaczy termin odbioru.
3. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół podpisany przez obie strony umowy.
4. W przypadku nie stawienia się przedstawiciela Wykonawcy na odbiór ostateczny, ustalenia komisji odbiorowej zawarte w protokole odbioru będą dla Wykonawcy obowiązujące w zakresie warunków niniejszej umowy, a Wykonawca ustalenia te przyjmuje jako własne.

## **§ 7**

### **WYNAGRODZENIE ZA WYKONANIE PRZEDMIOTU UMOWY**

1. Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe brutto na podstawie Oferty Wykonawcy stanowiącej załącznik nr 1 do umowy w wysokości ..... **zł**, (słownie zł brutto: ..... /100) w tym należny podatek od towarów i usług VAT.
2. W ramach wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 Wykonawcy przysługuje od Zamawiającego zwrot rzeczywiście poniesionych opłat administracyjnych za zajęcie pasa ruchu drogowego ustalonych decyzjami Prezydenta Wrocławia
3. Wynagrodzenie obejmuje również koszty materiałów, jak również przygotowania, kopii

dokumentów odbiorowych.

4. Rozliczenie za wykonane prace odbywać się będzie na podstawie Protokołu Odbioru Robót.
5. Po podpisaniu przez Zamawiającego bez uwag i wad Protokołu Odbioru Robót, Wykonawca wystawi fakturę.
6. Rozliczenie poniesionych przez Wykonawcę kosztów zajęcia pasa ruchu drogowego, o których mowa w ust. 2, nastąpi na podstawie wystawionych przez Wykonawcę not księgowych. Załączniki do not księgowych stanowić będą oryginały decyzji, o których mowa w ust. 2 oraz dowody uiszczenia opłat w nich ustalonych. Płatność nastąpi na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na nocie księgowej w terminie 30 dni licząc od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej noty księgowej przez Zamawiającego.
7. Rozliczenie robót nastąpi jednorazowo fakturą końcową. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze w terminie 30 dni licząc od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT przez Zamawiającego.

## **§ 8**

### **ZMIANA ZAKRESU ROBÓT**

1. Jeżeli w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy zajdzie potrzeba wykonania robót dodatkowych dla robót ujętych w ofercie Wykonawcy stanowiącej załącznik nr 1 do umowy, to wówczas rozliczenie tych robót nastąpi wg stawek przyjętych w ofercie Wykonawcy.
2. Jeżeli w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy zajdzie potrzeba wykonania robót nie ujętych w ofercie Wykonawcy stanowiącej załącznik nr 1 do umowy, to wówczas rozliczenie tych robót nastąpi na podstawie szczegółowego kosztorysu sporządzonego w oparciu o obowiązujące katalogi KNR przy zastosowaniu następujących wskaźników cenotwórczych:
  - a) cena roboczo-godziny = ..... zł /godz.,
  - b) koszty ogólne = .....% od R+S,
  - c) zysk = .....% od R+S+Ko,
  - d) koszty zakupu = .....% M.Ceny materiałów zostaną ustalone według faktur bądź wg średnich cen Sekocenbud za dany kwartał, w którym roboty były wykonywane.
3. Podstawą do przyjęcia przez Wykonawcę zlecenia na roboty dodatkowe, o których mowa wyżej i zapłaty za nie przez Zamawiającego będzie podpisany przez Inspektora Nadzoru, o którym mowa w § 14 ust. 1 umowy, protokół konieczności wykonania robót, zaakceptowany przez w/w Inspektora Nadzoru kosztorys oraz Aneks do niniejszej Umowy podpisany przez Strony przed przystąpieniem do wykonania robót.
4. Jeżeli w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy zajdzie potrzeba nie wykonania robót zawartych w dokumentacji projektowej, to wówczas rozliczenie tych robót nastąpi na podstawie kosztorysu różnicowego wg stawek przyjętych w ofercie Wykonawcy
5. Podstawą zmniejszenia wartości ryczałtowej umowy będzie kosztorys różnicowy podpisany przez Inspektora Nadzoru i Kierownika Budowy oraz Aneks do niniejszej umowy podpisany przez strony.

## **§ 9**

### **ZMIANA TERMINU ROBÓT**

1. Zamawiający dokona zmiany terminu zakończenia robót w przypadku:
  - a) zlecenia przez Zamawiającego prac dodatkowych mających bezpośredni wpływ na terminy zakończenia poszczególnych etapów robót i na termin zakończenia robót określony w § 2,
  - b) niemożności wejścia na plac budowy w przewidzianym terminie z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
  - c) braku możliwości wykonywania umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego lub z przyczyn niezależnych od Stron,

- d) występowania niekorzystnych warunków atmosferycznych panujących na terenie budowy uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych ze względów technologicznych (np. temperatura, opady atmosferyczne, wiatr powyżej 21 km/h (6 m/s),
  - e) brak działania lub zaniechanie organów administracji państwowej w trakcie wydawania odpowiednich decyzji,
  - f) wystąpienia siły wyższej tj. zdarzenia zewnętrznego nie dającego się przewidzieć, któremu nie można było zapobiec nawet przez dołożenie należytej staranności. Przez siłę wyższą w niniejszej umowie rozumie się również niekorzystne warunki atmosferyczne.
- 2. Termin zakończenia wykonania robót przez Wykonawcę wydłuża się o czas opóźnienia czynności określonych w ust. 1 powyżej.
  - 3. W razie wystąpienia przypadku siły wyższej, data ustalona dla zakończenia robót będzie przesunięta o czas, w którym siła wyższa uniemożliwiła kontynuację robót.
  - 4. Ustalenie nowych terminów wykonania przedmiotu umowy wymaga sporządzenia Aneksu do niniejszej umowy.

## **§ 10**

### **WARUNKI GWARANCJI I RĘKOJMI**

- 1. Na wykonany przedmiot umowy Wykonawca udziela **72 miesięcy** gwarancji. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się w dniu następnym po zakończeniu odbioru końcowego robót.
- 2. Wykonawca zobowiązuje się do nieopłatnego usunięcia wad i/lub dostarczenia rzeczy wolnej od wad niezwłocznie, jeżeli będzie to możliwe technicznie, lub w terminie do 14 dni od daty zgłoszenia przez Zamawiającego. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wad i/lub dostarczenia rzeczy wolnej od wad, o ile wady te ujawnią się w okresie gwarancji.
- 3. Udzielona gwarancja nie wyłącza, ogranicza ani nie zawiesza uprawnień Zamawiającego wynikających z rękojmi.
- 4. Strony postanawiają ustalić okres rękojmi na czas **84 miesięcy** liczony od dnia następnego po zakończeniu odbioru końcowego. Wykonawca odpowiada z tytułu rękojmi, jeżeli wady zostaną stwierdzone przed upływem okresu rękojmi. W przypadku gdy Zamawiający korzysta z uprawnienia do nieodpłatnego usunięcia wady i/lub wymiany rzeczy na wolną od wad, Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wady i/lub wymiany rzeczy na wolną od wad niezwłocznie, jeżeli będzie to możliwe technicznie, lub w terminie 14 dni od daty zgłoszenia przez Zamawiającego. Termin usunięcia wad i/lub usterek może ulec wydłużeniu jeżeli będzie to uzasadnione względami technicznymi lub technologicznymi.
- 5. Strony uzgadniają, że Wykonawca niezwłocznie po zgłoszeniu wady podejmie czynności zmierzające do zabezpieczenia przed niekorzystnym oddziaływaniem wady, zwiększeniem jej rozmiarów, zwiększeniem szkody wywołanej jej ujawnieniem lub powstaniem,
- 6. Po usunięciu wady Wykonawca zawiadomi Zamawiającego celem dokonania odbioru. Z odbioru zostanie sporządzony protokół.
- 7. W razie niewykonania przez Wykonawcę obowiązków przewidzianych w ust. 2 i/lub ust. 5 i/lub ust. 6 w terminach w nim wskazanych, Zamawiający jest upoważniony do dokonania tychże czynności na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy, bez konieczności uzyskania wyroku sądowego w tym zakresie, oraz do obciążenia Wykonawcy wszystkimi kosztami związanymi z tymi czynnościami.
- 8. Strony ustalają, że umowa w części określającej obowiązki Wykonawcy z tytułu gwarancji, po odbiorze przedmiotu umowy, stanowić będzie dokument gwarancyjny w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego.

## **§ 11**

### **KAUCJA GWARANCYJNA**

1. Na zabezpieczenie kosztów usunięcia wad ujawnionych w okresie odpowiedzialności z tytułu rękojmi i gwarancji Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie z faktur VAT wystawionych zgodnie z § 7 umowy zabezpieczenia w wysokości 3% wartości brutto. Po 18 miesiącach zostanie zwrócone Wykonawcy 1,5% wartości brutto a pozostałe 1,5% pozostaje na 72 miesiące.
2. Potrąconą kaucję gwarancyjną Zamawiający będzie przechowywał na oprocentowanym rachunku bankowym. Zamawiający zwróci potrąconą kwotę kaucji gwarancyjnej wraz odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym była ona przechowywana, pomniejszoną o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na wskazany rachunek bankowy Wykonawcy.
3. Zamawiający dopuszcza złożenie kaucji gwarancyjnej przez Wykonawcę w formie gwarancji ubezpieczeniowej pod warunkiem uzgodnienia tekstu gwarancji z Zamawiającym
4. Zamawiający zwróci Wykonawcy 50% wartości kaucji gwarancyjnej nie później niż w 14 dniu po podpisaniu Protokołu Odbioru po przeglądzie rocznym przedmiotu umowy.
5. Zamawiający zwróci Wykonawcy pozostałe 50% wartości kaucji gwarancyjnej nie później niż w 14 dniu po podpisaniu Protokołu Odbioru Ostatecznego zgodnie z § 6.
6. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy kaucja gwarancyjna będzie wykorzystana do zgodnego z umową wykonania robót i pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji.

## **§ 12**

### **ODPOWIEDZIALNOŚĆ STRON ZA NIEWYKONANIE LUB NIENALEŻYTE WYKONANIE UMOWY**

1. Wykonawca zapłaci karę umowną:
  - a) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy (w wykonaniu umowy) zgodnie z § 2 umowy - w wysokości 0,2% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 umowy - za każdy dzień opóźnienia,
  - b) z tytułu odstąpienia od umowy lub rozwiązania umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 10% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust 1 umowy,
  - c) za opóźnienie w usuwaniu wad w stosunku do terminu wynikającego z § 4 ust. 5 umowy i/lub w okresie gwarancji i rękojmi - w wysokości 0,1% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 umowy - za każdy dzień opóźnienia,
2. Strony zastrzegają prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, w przypadku gdy wysokość szkody przewyższy należne kary umowne.
3. Kara umowna będzie płatna w terminie 7 dni od dnia otrzymania przez Wykonawcę żądania zapłaty kary lub doręczenia pisemnego powiadomienia o odstąpieniu od umowy.
4. Jeżeli Wykonawca nie dokona zapłaty kary umownej w terminie określonym w ust. 3, Zamawiający ma prawo do dokonania jej potrącenia z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy od Zamawiającego.
5. Naliczanie kar umownych nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku należytego wykonania przedmiotu umowy, w tym usunięcia zgłoszonych wad/usterek.
6. Zamawiający ma prawo do sumowania kar umownych, w tym z tytułu niewykonania i nienależytego wykonania umowy z zastrzeżeniem, że wysokość naliczonych kar umownych nie może przekroczyć 10% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust 1 umowy.
7. W pozostałych przypadkach strony ponoszą odpowiedzialność na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego.

## **§ 13**

### **UBEZPIECZENIE**

1. Wykonawca zobowiązuje się do:

- 1) pozostawania w ubezpieczeniu od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie robót budowlanych:
  - w okresie realizacji przedmiotu umowy na kwotę 1.000.000,00 PLN,
  - w okresie obowiązywania gwarancji i rękojmi na kwotę 1.000.000,00 PLN.
2. integralnym załącznikiem do umowy jest kopia polisy ubezpieczeniowej Wykonawcy na wartość 1.000.000,00 PLN (słownie: jeden milion złotych), utrzymana w okresie realizacji przedmiotu umowy i zobowiązanie Wykonawcy do utrzymania polisy nie mniejszej niż 1.000.000,00 zł przez okres trwania gwarancji.
3. W przypadku gdy okres ubezpieczenia, na który zawarta jest umowa ubezpieczenia upływa w okresie realizacji przedmiotowej umowy, Zleceniobiorca w terminie 7 dni od zawarcia Polisy lub zapłaty raty zobowiązany jest dostarczyć Zleceniodawcy dokumenty potwierdzające przedłużenie ubezpieczenia na warunkach wskazanych w ust. 1 pkt. 1 niniejszego paragrafu.

#### **§ 14**

##### **PRZEDSTAWICIELE STRON NA BUDOWIE**

1. Zamawiający wyznacza do pełnienia funkcji Inspektora Nadzoru Pana Leszka Sitarza, tel. 605 579 754.
2. Kierownikiem Budowy ze strony Wykonawcy jest Pan ..... tel. ....
3. Zmiana osób określonych w ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu umowy, nie wymaga zmiany umowy, jednak wymaga pisemnego zawiadomienia.

#### **§ 15**

##### **ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. Zamawiający ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w całości lub części, w terminie 30 dni od daty podpisania umowy przez strony, bez prawa żądania przez Wykonawcę zwrotu jakichkolwiek poniesionych kosztów lub wypłaty odszkodowania, jeżeli Wykonawca narusza ciążące na nim obowiązki lub prawa Zamawiającego wynikające z obowiązujących przepisów prawa albo postanowień niniejszej umowy oraz w przypadku niewykonywania lub nienależytego wykonywania niniejszej umowy, w tym gdy Wykonawca swoim działaniem lub zaniechaniem spowodował zagrożenie życia lub zdrowia użytkowników budynku mieszkalnego.
2. Oświadczenie o odstąpieniu, pod rygorem skutków prawnych, powinno nastąpić w formie pisemnej i zawierać uzasadnienie.

#### **§ 16**

##### **PRZESŁANKI ZMIANY UMOWY**

1. Każda ze stron może wnieść o zmianę umowy w trybie pisemnym, jeżeli zmiana będzie prowadzić do:
  - A) obniżenia kosztu wykonania robót lub kosztów użytkowania obiektu,
  - B) poprawy, jakości robót przy braku zmiany ceny końcowej,
  - C) podniesienia wydajności urządzeń,
  - D) podniesienia bezpieczeństwa,
  - E) usprawnień w trakcie użytkowania obiektu.
  - F) strony również mogą zmienić termin realizacji umowy lub termin realizacji poszczególnych etapów robót budowlanych na pisemny wniosek Wykonawcy, złożony w terminie 7 dni od daty wystąpienia niżej wymienionych przesłanek, zawierający dokładny opis podstawy do zmiany terminu, w przypadku wystąpienia następujących okoliczności:
    - a) nieterminowego przekazania terenu budowy,
    - b) opóźnień w zakresie dokonywania odbiorów,
    - c) zawieszenia przez Zamawiającego wykonania robót,



d) siły wyższej.

2. Zamawiający odmawia zmiany terminu wykonania umowy jeżeli uzna, że wystąpienie wskazanych wyżej okoliczności nie miało wpływu na termin realizacji zamówienia.
3. Wykonawca nie będzie miał prawa do przedłużenia terminu realizacji umowy, jeżeli Zamawiający udowodni, że przedłużenie terminu wynika z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
4. Zamawiający może w każdym przypadku zrezygnować z wykonania części robót, o ile będzie to dotyczyło nie więcej niż 30% zamówienia. W takim przypadku wynagrodzenie Wykonawcy zostanie pomniejszone o wykonanie robót i materiały, z których Zamawiający zrezygnował. Wykonawcy nie przysługuje żadne roszczenie z tego tytułu wobec Zamawiającego.
5. Strony dopuszczają także możliwość zmiany w trakcie realizacji umowy kluczowego personelu Wykonawcy. Zmiana może być dokonana za uprzednią zgodą Zamawiającego, akceptującego nowego kluczowego specjalistę.

## **§ 17**

### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Wszelkie zmiany do umowy wymagają pod rygorem nieważności zachowania formy pisemnej w postaci aneksu.
2. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tj. Dz.U. z 2017 r. poz. 1332) wraz z przepisami wykonawczymi.
3. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego informowania Zamawiającego o każdej zmianie adresu siedziby, adresu do doręczeń i o każdej innej zmianie w działalności mogącej mieć wpływ na realizację umowy. W przypadku niedopełnienia tego obowiązku Wykonawcę będą obciążać ewentualne koszty mogące wynikać zaniechania.
4. Wykonawca nie może, bez pisemnej zgody Zamawiającego, dokonać przelewu wierzytelności wynikających z niniejszej umowy.
5. W razie sporu na tle wykonania niniejszej umowy strony będą je rozwiązywać w pierwszej kolejności w sposób polubowny.
6. Wszystkie spory związane z wykonaniem umowy będzie rozstrzygał sąd właściwy dla miejsca siedziby Zamawiającego.
7. Umowę niniejszą wraz załącznikami sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

#### **Załączniki do Umowy:**

1. Przedmiar robót.
2. Decyzja nr 769/2017 z dnia 24 marca 2017 r. PINB dla miasta Wrocławia.
3. Oferta Wykonawcy.
4. Polisa ubezpieczeniowa Wykonawcy.
5. Opinia Miejskiego Konserwatora Zabytków.