

UMOWA NA ROBOTY BUDOWLANE

zawarta03.2023 w Olkuszu, pomiędzy Olkuską Spółdzielnią Mieszkaniową,
32-300 Olkusz, ul. Króla Kazimierza Wielkiego 94,
KRS 0000 098 926, NIP 637-010-22-10,
zwaną dalej Zamawiającym, reprezentowaną przez:

1),

2)

a

.....
NIP

reprezentowanym przez:

.....
zwanym dalej Wykonawcą,

Niniejszą umowę zawiera się w następstwie przeprowadzonego postępowania przetargowego na „Wyłonienie wykonawców robót budowlanych i usług w 2023” na rzecz Olkuskiej Spółdzielni Mieszkaniowej i obowiązuje ona od dnia jej podpisania do 31 marca 2027

§ 1. PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie robót określonych w Istotnych Warunków Zamówienia, w następstwie przeprowadzonego postępowania na wyłonienie Wykonawców, celem zlecenia im robót na rzecz Olkuskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Przyjęta przez Zamawiającego oferta stanowi załącznik do niniejszej umowy. Wykonawca zaoferował usługi:
 - I. Wykonanie opracowania projektowego na roboty dociepleniowe;
 - II. Docieplenie ścian zewnętrznych budynku;
 - III. Docieplenie stropów ostatnich kondygnacji;
 - IV. Renowacja docieplonych ścian akrylowych z zabezpieczeniem;
 - V. Remonty balkonów;
 - VI. Roboty drogowe i nawierzchniowe;
 - VII. Roboty kanalizacyjne związane z budynkiem;
 - VIII. Dostawa i montaż stolarki drzwiowej;
 - IX. Roboty blacharsko – dekarские;
 - X. Wykonanie i montaż zadaszeń wejść do klatek schodowych;
 - XI. Wykonanie dokumentacji projektowej na wewnętrzną instalację gazu;
 - XII. Wykonanie wewnętrznej instalacji gazu;
 - XIII. Wymiana i/lub dostawa lamp oświetleniowych LED;
 - XIV. Wymiana instalacji elektrycznej – WLZ;
 - XV. Wycinka drzew z recyklingiem, ciecie redukcyjne konarów
 - XVI. Wykonanie robót budowlanych w zakresie rozbiórki istniejącej płyty stropowej tarasu oraz jej ponownego wykonania w budynku, który zlokalizowany jest przy ulicy E. Orzeszkowej 22 w Olkuszu.
2. Rodzaj, zakres rzeczowy oraz sposób realizacji zleczanych robót w ramach przedmiotu umowy określony został w dokumentacji postępowania, a w szczególności na podstawie Istotnych Warunków Zamówienia i jego

załączników oraz w ofercie Wykonawcy, stanowiącej **Załącznik nr 1** do niniejszej umowy i będącej w posiadaniu Zamawiającego.

§ 2. REALIZACJA PRZEDMIOTU UMOWY I TERMINY

1. Wykonawca będzie realizować przedmiot umowy na podstawie każdorazowo przekazywanych przez Zamawiającego Zleceń robót z określeniem zakresu robót, miejsca ich wykonywania oraz terminu realizacji. Wskazane w zleceniu dane są wiążące dla Wykonawcy.
2. Zlecenie robót następuje na podstawie wystawionego i zatwierdzonego przez Zamawiającego druku Zlecenia robót, na którym Wykonawca potwierdza przyjęcie warunków zlecenia. Każdorazowe Zlecenie robót będzie stanowić załącznik do niniejszej umowy.
3. Zamawiający i Wykonawca zobowiązują się współdziałać przy wykonywaniu umowy, w celu należytej realizacji zamówienia.
4. Jeżeli w toku realizacji przedmiotu zlecenia zajdzie konieczność wykonania prac dodatkowych lub zamiennych niż wskazane w zleceniu, wymagana jest akceptacja Zamawiającego. Wymagana jest forma pisemna, pod rygorem nie ujęcia w rozliczeniu robót.
5. Wykonawca przystąpi do realizacji robót objętych danym zleceniem w uzgodnionym terminie podanym w Zleceniu robót. W przypadku przekroczenia tego terminu powyżej 14 dni, Zamawiający zastrzega sobie możliwość wycofania niniejszego zlecenia z realizacji i rozwiązania umowy z Wykonawcą.
6. Zamawiający zakłada realizację zleceń przez Wykonawcę od dnia zawarcia niniejszej umowy do dnia jej obowiązywania. Za zgodą Zamawiającego otwarte zlecenie może być kontynuowane przez Wykonawcę na warunkach niniejszej umowy.
7. Za zakończenie każdorazowo zleconego zakresu robót przyjmuje się datę powiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o gotowości do odbioru końcowego w zakresie całości robót objętych danym zleceniem.
8. Zamawiający powinien być niezwłocznie, pisemnie poinformowany o przeszkodach mogących mieć wpływ na opóźnienie terminu wykonania robót.
9. Wykonawca jest zobowiązany przekazać do siedziby Zamawiającego obmiar wykonanych robót oraz kosztorys powykonawczy w terminie do 21 dni od zgłoszenia gotowości do odbioru.
10. Wykonawca ma prawo wystąpić z pisemnym wnioskiem do Zleceniodawcy, jednak nie później niż na 10 dni roboczych przed datą terminu zakończenia robót, o przedłużenie terminu tychże robót, jeżeli w trakcie realizacji prac wystąpiły nieprzewidziane w dniu podpisania umowy okoliczności, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, a które uniemożliwiają terminowe zakończenie robót. Przedłużenie terminu zakończenia robót, wymaga zgody Zleceniodawcy i musi zostać sporządzone w formie pisemnej, tj. aneksu do zlecenia robót, pod rygorem nieważności.

§ 3. OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

1. Przekazanie placu budowy.
2. Zapewnienie nadzoru inwestorskiego.
3. Dokonania odbioru robót jeżeli są zakończone i kwalifikują się do odbioru.
4. Terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane prace.

5. Przekazanie Wykonawcy dokumentacji projektowej na wykonanie robót objętych zleceniem, o ile występuje.

§ 4. OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Wykonawca zobowiązany jest zrealizować przedmiot umowy zgodnie z warunkami zamówienia, opracowaniem projektowym, zaleceniami nadzoru inwestorskiego, decyzjami RDOŚ, opinii ornitologicznej, chiropterologicznej lub innych, o ile występują.
2. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia prac zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i z obowiązującymi przepisami, zakresem rzeczowym i technologią zaakceptowaną przez Zamawiającego, wytycznymi producentów materiałów budowlanych dotyczących sposobu wykonania robót z zastosowaniem materiałów oraz kompleksowych systemów.
3. Wykonawca zapewni we własnym zakresie materiały niezbędne do wykonania zadania, zgodne ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia. Wszystkie materiały służące do wykonywania prac muszą posiadać aprobaty techniczne i odpowiednie atesty. Odstępstwa muszą być zaakceptowane przez Zamawiającego w formie pisemnej.
4. Wykonawca zobowiązuje się zawiadomić Zleceniodawcę o wykonaniu robót zanikowych lub ulegających zakryciu, pod rygorem nieuznania ich w rozliczeniu wynagrodzenia;
5. Wykonawca może zgłosić potrzebę omówienia zagadnień technicznych związanych z realizowanym zakresem robót i ewentualnych problemów z realizacją. W tym celu Inspektor Nadzoru ze strony Zamawiającego poda rozwiązania techniczne i wyjaśni dalszy sposób realizacji zlecenia, lecz nie później niż 3 dni robocze od momentu zgłoszenia tej potrzeby przez Wykonawcę
6. W trakcie prowadzenia prac budowlanych kierownik budowy/robót ma obowiązek dopilnowania w szczególności:
 - a) zabezpieczenia istniejącej infrastruktury przed uszkodzeniami na skutek prowadzonych robót;
 - b) wykonania zdjęć obrazujących stan przejmowanego placu budowy (frontu robót) oraz terenu przyległego przed rozpoczęciem robót budowlanych i na żądanie przesłanie ich przedstawicielowi Zamawiającego;
 - c) wykonanie zdjęć przedstawiających w sposób kompletny proces realizacji robót zakrywowych (w szczególności roboty naprawcze przeprowadzone na elewacji budynku przed zakryciem np. warstwą docieplenia, roboty instalacyjne prowadzone w gruncie, wykonane ocieplenie w przestrzeni stropodachu z miejscowym pomiarem grubości ocieplenia, elewację budynku po rozebraniu okładziny z „Acekolu”, uszkodzenia mienia należącego do mieszkańców w trakcie prowadzenia robót, oraz innych robót mających wpływ na rozliczenie powykonawcze)
 - d) po wykonaniu prac, wraz ze zgłoszeniem ich do odbioru końcowego, dostarczenia Zamawiającemu oświadczenia o zgodności robót z dokumentacją projektową i wiedzą techniczną, wykonaniu prac zgodnie z przepisami i obowiązującymi Polskimi Normami oraz że teren budowy doprowadzony został do należytego stanu i porządku;
 - e) odbioru zamontowanego rusztowania przed dopuszczeniem do jego użytkowania. Oświadczenie kierownika potwierdzające ten fakt, Wykonawca dostarczy Inspektorowi Nadzoru niezwłocznie na jego wezwanie oraz po zrealizowaniu robót budowlanych wraz z dokumentacją

- odbiorową.
7. Wykonawca zobowiązany jest do dokonania koniecznych pomiarów, prób, sprawdzeń przed zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego.
 8. Wykonawca winien zgłosić telefonicznie Inspektorowi Nadzoru fakt wykonania w całości następujących etapów robót:
 - a) dla dociepleń elewacji budynków:
 - montaż rusztowań;
 - montaż balustrad balkonowych;
 - przyklejenie płyt styropianowych;
 - planowane wykonanie wyprawy tynkarskiej z 2 dniowym wyprzedzeniem
 - b) dla pozostałych robót:
 - roboty ulegające zakryciu;
 9. W przypadku konieczności wykonania robót nie przewidzianych przez Zamawiającego wymagane jest poinformowanie o tym fakcie Inspektora Nadzoru Zamawiającego w celu uzyskania decyzji co do sposobu dalszej realizacji. W szczególności należy zgłaszać fakt wystąpienia robót ulegających zakryciu, co do których będzie dochodził dodatkowego wynagrodzenia, pod rygorem nie ujęcia ich w rozliczeniu.
 10. Wykonawca oświadcza, że jest przygotowany pod względem technicznym i organizacyjnym do realizacji przedmiotu umowy, w tym posiada niezbędną wiedzę, potencjał techniczny oraz środki finansowe niezbędne do realizacji niniejszej umowy.
 11. Przed przystąpieniem do robót budowlanych Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia terenu budowy przed dostępem osób postronnych oraz odpowiedniego oznakowania. Odpowiada za warunki BHP, p.poż oraz opracowanie planu BIOZ (jeżeli konieczny). Ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody i wypadki zaistniałe w trakcie trwania zlecenia, a wynikające z niedopełnienia obowiązków lub nienależytego wykonywania prac wobec osób trzecich.
 12. Wykonawca zobowiązany jest do stosowania przy realizacji prac technologii i sposobu ich wykonywania, który będzie bezpieczny dla osób pracujących, jak i postronnych, oraz zapobiegnie wystąpieniu warunków szkodliwych dla zdrowia i środowiska.
 13. Wykonawca jest zobowiązany posiadać w okresie obowiązywania niniejszej umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej. Jeżeli przedłożone w trakcie postępowania przetargowego ubezpieczenie straci ważność, Wykonawca obowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu nową, aktualną kopię polisy ubezpieczeniowej.
 14. Na czas realizacji robót zapewni zaplecze socjalne oraz toalety, chyba że strony w przekazaniu placu budowy określą inaczej.
 15. Zobowiązuje się strzec na własny koszt mienia, znajdującego się w miejscu wykonywania prac, a także zapewnić odpowiednie warunki bezpieczeństwa lokatorów budynku przy realizacji robót.
 16. Wykonawca zobowiązany jest usuwać odpady po pracach we własnym zakresie stosując przepisy ustawy o odpadach z dnia 14 grudnia 2012r. Koszty związane z opłatami za wysypisko ponosi Wykonawca. Również na żądanie Zamawiającego przedstawi potwierdzenie faktu utylizacji odpadów. W razie zaniechania temu obowiązkowi, Zleceniodawca obciąży Wykonawcę kosztem utylizacji i wywozu.
 17. Materiały pochodzące z rozbiórki i odpady powstałe podczas wykonywania robót objętych umową Wykonawca zutylizuje i wywiezie z placu budowy na własny koszt, chyba że zleceniodawca na piśmie wskaże inny sposób zagospodarowanie odpadów budowlanych (np. złomu). W razie zaniechania

temu obowiązki, Zleceniodawca obciąży Wykonawcę kosztem utylizacji i wywozu.

18. Po zakończeniu prac budowlanych teren należy uporządkować, a elementy nie podlegające przebudowie (zieleń, elementy infrastruktury), doprowadzić do stanu jak przed ich rozpoczęciem.
19. Wykonawca będzie ponosił koszty zużycia mediów w okresie realizacji robót. Zużycie wody i energii elektrycznej ustalone będzie w formie ryczałtu lub na podstawie wskazań podliczników, które Wykonawca zamontuje we własnym zakresie i na koszt własny we wskazanym przez Zleceniodawcę miejscu. Za właściwe zabezpieczenie punktu przyłącza wodnego i energetycznego na placu budowy przez cały okres trwania umowy odpowiada Wykonawca. Płatność nastąpi po wykonaniu robót na podstawie faktury wystawionej przez Zamawiającego.
20. Wykonawca na dzień zawarcia umowy oświadcza, iż umowę zrealizuje samodzielnie bez udziału podwykonawców. Ponadto Wykonawca oświadcza, iż w przypadku zlecenia w trakcie realizacji umowy określonych jej zakresów podwykonawcom, to za ich działania i zaniechania Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność, również z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zakresów umowy zleconych podwykonawcom oraz wszelkich innych roszczeń.

§ 5. NADZÓR

1. Inspektora prowadzącego nadzór nad robotami ze strony Zamawiającego wskazuje się każdorazowo w Zleceniu robót.
2. Wykonawca ustanawia kierownikiem robót/budowy....., nr tel.....; członekO.I.I.B nr .../.../...../....., posiadający uprawnienia budowlane nr/.....
3. W przypadku zmiany kierownika budowy wymaga się niezwłocznego powiadomienia o tym fakcie Zamawiającego oraz dostarczenia świadectwa kwalifikacji.

§ 6. ODBIÓR PRZEDMIOTU UMOWY

1. Dokumentem potwierdzającym prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy jest protokół odbioru końcowego, podpisany przez obie strony i jest podstawą do wystawienia faktury VAT.
2. Odbioru końcowego realizowanych zleceń dokonuje się po całkowitym zakończeniu wszystkich robót budowlanych, uporządkowaniu terenu i dostarczeniu kompletu dokumentacji odbiorowej w terminie uzgodnionym przez obie strony.
3. Zamawiający ma prawo odmówić przeprowadzenia odbioru końcowego przedmiotu umowy, jeżeli po przystąpieniu do czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot umowy nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu niezakończenia robót, niewłaściwego ich wykonania lub niedostarczenia kompletnej dokumentacji powykonawczej.
4. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru końcowego wad istotnych przedmiotu umowy Zamawiający odmówi dokonania odbioru końcowego, a Strony ustalą termin ich usunięcia, o ile wady istotne nadają się do usunięcia. Ponowne przystąpienie do odbioru końcowego nastąpi w ciągu 3 dni roboczych od daty ponownego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do

- odbioru. Wyznaczenie terminu usunięcia wad istotnych nie oznacza przedłużenia terminu zakończenia robót realizowanych przez Wykonawcę.
5. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru końcowego wad nieistotnych przedmiotu umowy Zamawiający może dokonać odbioru końcowego, a Strony przy tym ustalą termin ich usunięcia. Wyznaczenie terminu usunięcia wad nieistotnych oznacza, iż kary umowne za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy lub jego określonej części nie będą naliczane, chyba że Wykonawca ich nie usunie w ustalonym terminie, a w takim przypadku kary umowne za zwłokę liczone są od dnia upływu ustalonego terminu na ich usunięcie.
 6. Wykonawca ma prawo wystąpić z pisemnym wnioskiem do Zleceniodawcy, jednak nie później niż na 10 dni roboczych przed datą terminu zakończenia robót, o przedłużenie terminu tychże robót, jeżeli w trakcie realizacji prac wystąpiły nieprzewidziane w dniu podpisania umowy okoliczności, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, a które uniemożliwiają terminowe zakończenie robót. Przedłużenie terminu zakończenia robót, wymaga zgody Zleceniodawcy i musi zostać sporządzone w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.

§ 7. WYNAGRODZENIE

1. Zamawiający przyjmuje, że rozliczanie zlecanych robót budowlanych odbędzie się w formie kosztorysu powykonawczego sporządzonego z uwzględnieniem ryczałtowych cen jednostkowych przedstawionych w ofercie Wykonawcy i ostatecznie przyjętych przez Zamawiającego (po ewentualnych negocjacjach);
2. Kosztorys powykonawczy powinien uwzględniać faktycznie wykonane roboty budowlane
3. Kosztorys powykonawczy powinien być sporządzony w formie szczegółowej z zestawieniem robocizny, materiałów i sprzętu;
4. Pozycje kosztorysowe zawierające ryczałtowe ceny jednostkowe o których mowa w ust.1, Wykonawca powinien przedstawić w kosztorysach powykonawczych w formie kalkulacji uproszczonej / indywidualnej (bez podania podstawy wyceny).
5. Wykonawca sporządza kosztorys powykonawczy stosując następujące składniki cenotwórcze: :
 - a) Koszt robocizny R = zł/godz. netto
 - b) koszty pośrednie Kp =%
 - c) Koszty zakupu -%
 - d) Zysk -%Ceny materiałów do kosztorysowania: przyjmuje się średni poziom cen materiałów za poprzedni kwartał, wykazanych w publikatorach cenowych „ORGBUD”, a w przypadku ich braku, na podstawie rozpoznania cen na rynku lokalnym.
6. W przypadku rozliczania robót o niewielkim zakresie prac i stopniu skomplikowania Zamawiający dopuszcza, po uprzednim uzgodnieniu, odstąpienie od konieczności sporządzania kosztorysu powykonawczego. Wówczas zakres wykonanych robót zostanie przedstawiony w protokole odbioru.
7. Zamawiający może w każdym czasie, bez podania przyczyny ograniczyć lub zwiększyć zakres przedmiotu zamówienia w stosunku do składowych IWZ. Z tytułu zmian, o których mowa w zdaniu pierwszym Wykonawcy nie będą

przysługiwały względem Zamawiającego żadne roszczenia i nie jest też wymagane sporządzenie aneksu do umowy.

8. Rozliczenie robót oraz fakturowanie następować będzie po zakończeniu pełnego zakresu Zlecenia robót. Dopuszcza się fakturowanie częściowe za zakończony i odebrany przez Zamawiającego odcinek robót. Podstawą wystawiania faktury będzie Protokół odbioru częściowego podpisany przez przedstawiciela Wykonawcy i Zamawiającego.
9. Należność za wykonane prace będzie regulowana przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturach w ciągu 21 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury.

§ 8. RĘKOJMIA I GWARANCJA JAKOŚCI

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji i rękojmi dla zakresu wykonanych prac w ramach poszczególnych zleceń, w tym zabudowanych materiałów i urządzeń, na okres dla poszczególnych rodzajów robót:
 - I. Opracowanie projektowe dotyczącego robót dociepleniowych - m-cy
 - II. Docieplenie ścian zewnętrznych budynku - m-cy
 - III. Docieplenie stropów ostatnich kondygnacji - m-cy
 - IV. Renowacja docieplonych ścian akrylowych z zabezpieczeniem- m-cy
 - V. Remonty balkonów - m-cy
 - VI. Roboty drogowe, nawierzchniowe i odwodnienie - m-cy
 - VII. Roboty kanalizacyjne związane z budynkiem - m-cy
 - VIII. Dostawa i montaż stolarki drzwiowej - m-cy
 - IX. Roboty blacharsko – dekarские - m-cy
 - X. Wykonanie i montaż zadaszeń wejść do klatek schodowych - m-cy
 - XI. Wykonanie dokumentacji na wewnętrzną instalację gazu - m-cy
 - XII. Wykonanie wewnętrznej instalacji gazu - m-cy
 - XIII. Wymiana i/lub dostawa lamp oświetleniowych LED - m-cy
 - XIV. Wymiana instalacji elektrycznej – WLZ - m-cy
 - XV. Wycinka drzew z recyklingiem, ciecie redukcyjne konarów
 - XVI. Wykonanie robót budowlanych w zakresie rozbiórki istniejącej płyty stropowej tarasu oraz jej ponownego wykonania w budynku, który zlokalizowany jest przy ulicy E. Orzeszkowej 22 w Olkuszu - m-cy
2. Bieg terminu o którym mowa w ust. 1 rozpoczyna się od daty dokonania końcowego odbioru zleconego zakresu robót.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonanego zamówienia.
4. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca zobowiązany jest do bezpłatnego usuwania zaistniałych wad w terminie 14 dni od dnia ich zgłoszenia. W przypadku niesprzyjających warunków atmosferycznych, lub gdy wykonanie naprawy nie jest możliwe z uwagi na zbyt duży zakres, Zamawiający w formie pisemnej wskaże Wykonawcy termin usunięcia wady.
5. W przypadku nie usunięcia ujawnionych wad w okresie gwarancji i rękojmi w terminie 7 dni od terminu wyznaczonego na ich usunięcie, Zleceniodawca może bez dodatkowego wezwania powierzyć usunięcie wad/usterek innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy. Sposób zapłaty i termin zostanie określony notą.
6. Uprawnienia Zleceniodawcy z tytułu rękojmi i gwarancji nie ograniczają prawa do dochodzenia roszczeń na zasadach ogólnych.

7. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy w okresie i na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.

§ 9. KARY UMOWNE

1. Strony ustalają niżej wymienione kary umowne, które będą naliczane Wykonawcy w następujących przypadkach i wysokościach:
 - a) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 5% wynagrodzenia umownego netto, określonego na podstawie § 7 umowy, za Zlecony zakres robót.
 - b) za nieterminowe wykonanie robót w ramach zlecenia w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego netto, określonego na podstawie § 7 umowy, za Zlecony zakres robót.
 - c) zwłoki w usunięciu wad całości przedmiotu umowy, w tym w ramach gwarancji i rękojmi – w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego netto, określonego na podstawie § 7 umowy, za Zlecony zakres robót, za każdy dzień zwłoki licząc od dnia następnego po dniu wyznaczonym na usunięcie wad.
 - d) zwłoki w wykonaniu innych obowiązków wynikających z niniejszej umowy w przypadku terminów ustalonych przez Strony lub wyznaczonych przez Zamawiającego – w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego netto, określonego na podstawie § 7 umowy, za Zlecony zakres robót.
 - e) stwierdzenia przez Zamawiającego braku wymaganego prawem lub zapisami umowy kierownictwa robót/budowy w trakcie ustalonych przez Strony lub wyznaczonych przez Zamawiającego terminów spotkań, narad, odbiorów, itp. w których wskazano konieczność udziału kierownika robót/budowy – w wysokości 1.000,00 zł za każdy przypadek.
 - f) stwierdzenia przez Zamawiającego niezgodności użytych materiałów i stosowanej technologii prowadzenia robót w wysokości 1.000,00 zł za każdy przypadek.
2. Strony zgodnie ustalają, iż kary umowne podlegają sumowaniu, a przy tym że łączne kary umowne ze wszystkich tytułów określonych w umowie nie mogą przekroczyć 20% wynagrodzenia umownego netto, określonego na podstawie § 7 umowy, za Zlecony zakres robót.
3. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody, gdyby naliczone kary umowne nie pokryły poniesionej szkody.
4. Wykonawca wyraża zgodę, by naliczone kary umowne były potrącane z należności za wykonane prace.
5. W przypadku niewykonywania lub nienależytego wykonywania przez Wykonawcę obowiązków określonych w niniejszej umowie Zamawiający ma możliwość do zlecenia wykonania tych zadań podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonanie zastępcze).

§ 10. ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Niezależnie od uprawnień określonych w obowiązujących przepisach prawa, Zamawiający ma prawo do odstąpienia od niniejszej umowy w przypadku:

- a) niewykonania przez Wykonawcę przedmiotu umowy w terminie określonym w Zleceniu robót. Zamawiający może, bez wyznaczania terminu dodatkowego, odstąpić od niniejszej umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy. Zamawiający może również, wyznaczyć Wykonawcy dodatkowy termin na wykonanie przedmiotu umowy z zastrzeżeniem, że w przypadku bezskutecznego upływu tego terminu Zamawiający będzie uprawniony do odstąpienia od umowy;
 - b) Wykonawca nie dostarczył polisy lub umowy ubezpieczenia lub przedłużenia tych dokumentów, w tym dowodów opłacania składek;
 - c) zostanie złożony wniosek o ogłoszenie upadłości lub podjęta przez Wykonawcę uchwała o likwidacji.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy, jeżeli druga strona narusza w sposób podstawowy jej postanowienia:
 - a) Wykonawca bez uzasadnionej przyczyny wstrzymuje roboty na okres dłuższy niż 21 dni;
 - b) Wykonawca narusza postanowienia umowy, prowadzi roboty w sposób nienależyty i niezgodny z umową, pomimo wezwania do usunięcia naruszenia w terminie 7 dni od daty otrzymania wezwania. Obligatoryjnym elementem wezwania jest wskazanie rygoru odstąpienia od umowy na wypadek niewykonania zobowiązania;
 3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w wypadkach określonych w przepisach powszechnie obowiązujących.
 4. Odstąpienie od umowy następuje w formie pisemnej pod rygorem nieważności tego oświadczenia.
 5. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron Wykonawca zobowiązany jest do dokonania i dostarczenia Zamawiającemu inwentaryzacji robót według stanu na dzień odstąpienia, potwierdzonej przez inspektora nadzoru. Na podstawie dokonanej inwentaryzacji strony ustalają komisyjnie wartość wykonanych robót oraz zakupionych materiałów i urządzeń nie nadających się do wbudowania w inny obiekt, co może stanowić podstawę do dokonania stosownych rozliczeń między stronami.

§ 11. SIŁA WYŻSZA

1. Przez okoliczności siły wyższej strony rozumieją zdarzenie zewnętrzne o charakterze nadzwyczajnym, którego nie można było przewidzieć ani jemu zapobiec, w szczególności takie jak: wojna, stan wyjątkowy, powódź, pożar, ogłoszenie stanu wojennego, huragany, trzęsienie ziemi, upadek statku powietrznego, strajk ogólnokrajowy lub ogłoszony stan klęski żywiołowej, jak również wystąpienie epidemii lub pandemii albo innych udokumentowanych zjawisk bądź okoliczności oraz zarządzeń lub innych aktów władz publicznych mających związek z nimi – a które wpływają na termin albo wartość wynagrodzenia umownego lub możliwość realizacji umowy bądź na inne zapisy umowy niezbędne do jej należytego wykonania.
2. Jeżeli skutek okoliczności siły wyższej Strona nie będzie mogła wykonywać swoich obowiązków umownych w całości lub w części, niezwłocznie powiadomi o tym drugą stronę. W takim przypadku Strony uzgodnią sposób i zasady dalszego wykonywania umowy lub umowa zostanie rozwiązana.
3. Bieg terminów określonych w niniejszej umowie ulega zawieszeniu przez czas trwania przeszkody spowodowanej siłą wyższą.

§ 12. ZMIANY UMOWY I POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wprowadzenie zmian do umowy na etapie realizacji może nastąpić tylko w odpowiednich oraz uzasadnionych przypadkach, jeżeli zaistnieją niemożliwe do przewidzenia w momencie zawarcia umowy okoliczności lub przeszkody natury prawnej, ekonomicznej lub technicznej, za którą żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności.
2. Wniosek o zmianę treści umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W przypadku sporu właściwym do rozpoznania sprawy będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego, a prawem właściwym dla niniejszej umowy jest prawo polskie.
4. Ewentualna nieważność lub błąd jednego lub kilku postanowień niniejszej umowy nie wpływa na ważność umowy w całości. W takim przypadku Strony zastępują nieważne lub błędne postanowienie postanowieniem zgodnym z celem i innymi postanowieniami umowy, bądź też postanowieniem umownym w jego pierwotnym brzmieniu w przypadku dokonania zmian umowy.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA