

UMOWA Nr.....
(istotne postanowienia umowy)

zawarta w dniu 2013 r. w Warszawie pomiędzy: Zakładami Remontowo Budowlanymi WAM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie ul. Chałubińskiego 3a lok. 43, 02-004 Warszawa (adres dla doręczeń 05-100 Nowy Dwór Mazowiecki ul. Paderewskiego 6) wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy XII Wydział Gospodarczy, pod numerem KRS 0000392868, zwaną dalej „ZAMAWIAJĄCYM” posiadającą NIP 701-030-31-02, REGON 142989877, kapitał zakładowy w wysokości 51.347.000,00 zł., mieszcząca się pod adresem: 05-100 Nowy Dwór Mazowiecki, ul. Paderewskiego 6, w imieniu której działają:

Robert Kościelny – Prezes Zarządu
Krzysztof Kusak – Wiceprezes Zarządu
zwaną dalej „ZAMAWIAJĄCYM”

a
zwaną dalej „WYKONAWCĄ”

została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. W wyniku udzielenia zamówienia w trybie przetargu nieograniczonego ZRB/KZB/NDM/7720-94/2013, prowadzonego na podstawie przepisów Ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013r., poz. 907), *Zamawiający* zleca, a *Wykonawca* przyjmuje do wykonania roboty budowlane złożone w ofercie w postępowaniu przetargowym pn. **Adaptacja budynku na siedzibę Oddziału Regionalnego WAM wraz z termomodernizacją budynku przy ul. Chelmskiej 1 w Warszawie**, zwane w dalszej części umowy przedmiotem umowy.
2. *Wykonawca* wykona przedmiot umowy zgodnie ze złożoną ofertą, postanowieniami Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia oraz tabelą elementów do fakturowania, za cenę:

1) Roboty budowlane	- zł
2) Instalacje co	- zł
3) Instalacja wod-kan.	- zł
4) Instalacje elektryczne	- zł
5) Wentylacja	- zł
6) Instalacje teletechniczne	- zł
7) Budynki drogi i chodniki	- zł
Razem netto	- zł
Razem brutto z VAT	- zł
3. *Wykonawca* oświadcza, że zapoznał się z terenem budowy oraz dokumentacją projektową i uznaje ją za wystarczającą podstawę do wykonania przedmiotu umowy.
4. Szczegółowy zakres robót przedstawiają:
 - dokumentacja projektowa oraz STWiOR
 - oferta wykonawcy
5. *Wykonawca* oświadcza, że sporządzenie przez niego oferty zostało poprzedzone przeprowadzeniem szczegółowej weryfikacji otrzymanej od *Zamawiającego*

dokumentacji projektowej, z uwagi na co cena ofertowa wyczerpująco uwzględnia wykonanie wszelkich obowiązków *Wykonawcy* wynikających z niniejszej umowy. W związku z powyższym, pominięcie w ofercie jakichkolwiek robót wynikających z dokumentacji projektowej, nie zwalnia *Wykonawcy* z obowiązku ich wykonania bez prawa do żądania dodatkowego wynagrodzenia.

§ 2

1. Termin realizacji przedmiotu umowy /zadania/ - całości robót budowlano - montażowych ustala się następująco:
 - rozpoczęcie: 2013 r.
 - zakończenie: Etap I - do..... / wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie / Etap II - do
2. Realizacja zadania prowadzona będzie w nawiązaniu do limitu środków finansowych ustalonych planem inwestycji mieszkaniowych zatwierdzonym przez Prezesa Wojskowej Agencji Mieszkaniowej w Warszawie. W miarę potrzeby *Strony* uzgadniać będą miesięczne (kwartalne) limity przerobowe.

§ 3

Zamawiający przekaze *Wykonawcy* plac budowy w okresie 7 dni od podpisania umowy wraz z projektem technicznym.

§ 4

1. *Zamawiający* wyznacza następujących kierowników branżowych:
 - 1) Pan Cezary Wójcik - Kierownik robót budowlanych
 - 2) Pani Magdalena Barasińska - Kierownik robót sanitarnych
 - 3) Pan Cezar Osiński - Kierownik robót elektrycznych
2. Koordynatorem czynności inspektorów nadzoru będzie Pan Wojciech Błaszczczyński.
3. Nadzór autorski pełnić będzie autorskie Biuro Projektów stosownie do potrzeb.

§ 5

Przedstawicielem *Wykonawcy* na budowie jest kierownik robót: Pan, posiadający uprawnienia budowlane nr, zamieszkały w

§ 6

1. *Zamawiający* wraz z placem budowy przekaze *Wykonawcy* pozwolenie na budowę. *Strony* uzgodnią w protokole przekazania: granice placu, stan i sposób korzystania z dróg, chodników itp. na terenie objętym realizacją niniejszej umowy oraz inne niezbędne elementy współpracy.
Dziennik budowy i oryginał pozwolenia na budowę posiada kierownik budowy z ramienia *ZRB WAM Sp. z o.o.*
2. Przekazany plac budowy wraz z obiektami i mieniem *Wykonawcy* podlega w okresie realizacji robót stałej ochronie oraz ubezpieczeniu przez *Wykonawcę* od następstw wypadków (kalectwa, śmierci) osób uprawnionych oraz osób trzecich, kradzieży, zniszczenia robót-mienia, klęsk żywiołowych, pracy sprzętu i transportu itp. Kserokopię polisy ubezpieczeniowej *Wykonawca* przekaze *Zamawiającemu* w terminie 1 miesiąca od dnia przyjęcia placu budowy. W przypadku nieprzekazania polisy ubezpieczeniowej w w/w terminie *Zamawiający* samodzielnie ubezpieczy budowę, a koszty polisy potrąci z wynagrodzenia *Wykonawcy*.

3. Koszty bieżącej eksploatacji i utrzymania; sieci wod.- kan., elektrycznej, dróg montażu, liczników itp., wraz z odtworzeniem nawierzchni i kosztami ewentualnego ogrzewania osuszania realizowanego obiektu ponosi *Wykonawca* w ramach kosztów pośrednich - Kp.
4. *Wykonawca* oświadcza, że dokonał kompleksowej analizy dokumentacji technicznej inwestycji wraz z techniczno-organizacyjnymi warunkami realizacji, nie wnosząc uwag.

§ 7

1. *Wykonawca* zobowiązuje się:
 - zapewnić na placu budowy przestrzeganie określonych przepisami prawa warunków bezpieczeństwa i higieny pracy w trakcie organizacji i wykonywania robót budowlanych, transportu, pracy sprzętu, zabezpieczenia obiektu i robót przed opadami i wpływami atmosferycznymi itp.
 - dostarczyć i utrzymywać na własny koszt ogrodzenia, osłony, światła, znaki ostrzegawcze zabezpieczenie drzewostanu, dróg, przejazdów itp. w tym ogrodzenie terenu oraz dojść i dojazdów do części mieszkalnej budynku.
2. Przed przystąpieniem do wykonania zasadniczych robót *Wykonawca* jest zobowiązany do opracowania następujących dokumentów.
 - 1) projekt organizacji budowy;
 - 2) szczegółowy harmonogram realizacji rzeczowo finansowej zadania;
 - 3) plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
3. *Wykonawca* zabezpiecza kompleksową obsługę geodezyjną budowy, przeprowadzenie wymaganych pomiarów, prób, rozruch technologiczny i badania końcowe urządzeń, materiałów, kominów, wody, odbiory dozorowe, koszty ogrzewania - osuszania w okresie zimowym, uzyskanie W.T zasilenia i urządzenia placu budowy, pozwolenia i koszt zamknięcia ulic, chodników z opracowaniem wymaganych projektów organizacji ruchu itp., wraz z opracowaniem kompleksowej dokumentacji powykonawczej geodezyjno – kartograficznej w 5 egzemplarzach, ekspertyzy technicznej dotyczącej oceny izolacyjności termicznej wszystkich przegród zewnętrznych budynku w ramach ustalonego wynagrodzenia
4. *Wykonawca* ponosi odpowiedzialność za ewentualne uszkodzenia urządzeń podziemnych w obrębie placu budowy i wykonywanych robót, które naprawi na swój koszt.

§ 8

1. *Wykonawca* zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy przy użyciu materiałów urządzeń i rozwiązań technicznych zgodnych z projektem, SIWZ, specyfikacją techniczną warunków wykonania i odbioru robót, KNR i Normami Branżowymi, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót z 1989 r. (wyd. Arkad), aprobatami, certyfikatami oraz zasadami wiedzy prawnej i technicznej obowiązującymi w budownictwie.
2. *Wykonawca* zrealizuje roboty z materiałów, wyrobów, urządzeń itp. dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie o standardzie nie gorszym niż określone w projekcie i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót.
3. Zastosowane materiały, wyroby i urządzenia muszą posiadać aprobaty, atesty, wyniki badań laboratoryjnych itd. upoważnionych instytucji /np. PZH, ITB/. Na każde żądanie *Zamawiającego* zostaną poddane badaniom w miejscu produkcji, na placu budowy lub też w określonym przez *Zamawiającego* miejscu. *Wykonawca* będzie na bieżąco przedstawiać i przechowywać ww. dokumenty na placu budowy. Wszystkie próby i badania wynikające ze specyfikacji technicznej, warunków technicznych, norm i przepisów budowlanych *Wykonawca* zobowiązany jest wykonywać na bieżąco, bez dodatkowego zlecenia na

własny koszt, a wyniki i protokoły przechowywać na terenie budowy i okazywać je *Zamawiającemu*. Wszelkie konsekwencje wynikające z niewykonania w terminie ww. prób i badań ponosi *Wykonawca* do rozbiórki elementu robót włącznie.

4. *Wykonawca* zobowiązany jest do zastosowania się do poleceń inspektora nadzoru, oraz organów nadzoru budowlanego.

§ 9

1. *Zamawiający* dopuszcza zlecenie podwykonawcom części robót wymienionych w złożonej ofercie.
2. Do zawarcia umowy o roboty budowlane przez *Wykonawcę* z kolejnym podwykonawcą wymagana jest zgoda *Zamawiającego*.
3. Jeżeli *Zamawiający* w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez wykonawcę umowy z podwykonawcą lub jej projektu, wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót określonych w umowie lub projekcie, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
4. Do zawarcia umowy przez podwykonawcę z dalszym podwykonawcą wymagana jest zgoda *Zamawiającego* i *Wykonawcy*. Ustalenia ust. 4. stosuje się odpowiednio.
5. Umowy, o których mowa w ust. 3, 4 powinny być zawarte w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
6. W przypadku wyrażenia przez *Zamawiającego* zgody na zawarcie przez *Wykonawcę* umowy z podwykonawcą, *Zamawiający* i *Wykonawca* ponoszą solidarną odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez podwykonawcę. *Wykonawca* zobowiązany jest do składania comiesięcznej informacji o opłaceniu należności podwykonawców.
7. W przypadku, gdy *Wykonawca* nie ureguluje należnego podwykonawcy wynagrodzenia za wykonane przez tego podwykonawcę roboty, *Zamawiający* w terminie 14 dni od wezwania go przez podwykonawcę ureguluje na rzecz podwykonawcy należne mu wynagrodzenie. Spełnienie przez *Zamawiającego* na rzecz podwykonawcy świadczenia z tytułu zapłaty za wykonane przez niego roboty oznacza, że *Wykonawca* zobowiązany jest zwrócić *Zamawiającemu* należność odpowiadającą wysokości świadczenia wypłaconego podwykonawcy, w terminie 7 dni od dnia dokonania przez *Zamawiającego* zapłaty na rzecz podwykonawcy. W przypadku braku dokonania płatności na rzecz *Zamawiającego* przez *Wykonawcę*, *Zamawiający* dokona stosownego potrącenia z wierzytelności przysługującej *Wykonawcy* z tytułu wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy.
8. Odmienne postanowienia umów oraz sprzeczne z postanowieniami ust. 3-7, są nieważne.
9. Zlecenie wykonania części robót podwykonawcom nie zmienia zobowiązań *Wykonawcy* wobec *Zamawiającego* za wykonanie tej części robót. *Wykonawca* jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców i jego pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własnych pracowników.
10. W przypadku zawarcia umowy *Wykonawcy* z podwykonawcą lub podwykonawcy z dalszym podwykonawcą, zmiany warunków umowy z podwykonawcą bez zgody *Zamawiającego* oraz w przypadku nieuwzględnienia sprzeciwu lub zastrzeżeń do umowy zgłoszonych przez *Zamawiającego* zgodnie z ustaleniami ust. 4, *Zamawiający* jest zwolniony z odpowiedzialności określonej w ust. 6.
11. Niezastosowanie się *Wykonawcy* do wymagań *Zamawiającego* w zakresie płatności na rzecz podwykonawców upoważnia *Zamawiającego* do naliczenia kary umownej w wysokości niezapłaconej należności i potrącenia jej z wynagrodzenia umownego oraz do odstąpienia od umowy z winy *Wykonawcy* w przypadku, gdy sytuacja ta może zagrozić realizacji umowy.

12. *Wykonawcy* nie przysługuje roszczenie o zmianę wysokości wynagrodzenia z tytułu wykonania umowy w przypadku zmian lub zatrudnienia nowych podwykonawców, zmian postanowień w umowach z podwykonawcami, przy których uwzględnieniu należałoby zmienić treść postanowień umowy zawartej w wyniku wyboru wykonawcy.
13. Na etapie realizacji do obowiązków *Wykonawcy* należy koordynacja procesu inwestycyjnego z Zakładem Energetycznym, Telekomunikacją Polską SA., Telewizją Kablową, Miejskim Przedsiębiorstwem Energetyki Ciepłej, Wodociągami Miejskimi oraz ewentualnie innymi współwykonawcami elementów przedmiotu umowy /zadania/. Na pisemne żądanie, *Wykonawca* otrzyma stosowne informacje i kopie umów zawartych przez *Zamawiającego*.

§ 10

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie **netto**złgr., słownie: złotych , gr.
Do wyżej wymienionego wynagrodzenia doliczany jest podatek VAT w wysokości ustawowej, rozliczany i specyfikowany według obowiązujących aktualnie w tym zakresie przepisów.
Łącznie wynagrodzenie ryczałtowe z podatkiem VAT za przedmiot umowy wynosi **brutto**..... zł, gr., słownie: zł., gr.
2. Zmiana ustawowej wysokości VAT powoduje odpowiednią zmianę łącznego wynagrodzenia ryczałtowego od daty wprowadzenia zmiany. Podatek w nowej wysokości dotyczy tylko niezrealizowanej części przedmiotu zadania inwestycyjnego.
3. *Strony* oświadczają, że są podatnikami VAT, oraz posiadają następujące numery identyfikacyjne:
Wykonawca NIP:, *Zamawiający* NIP: 701-030-31-02

§ 11

1. *Zamawiający* zastrzega sobie prawo dokonania zmian zakresu rzeczowego robót, określonych materiałów według wyprzedzających decyzji z odpowiednią korektą wynagrodzenia.
2. *Zamawiający* ma prawo do uzasadnionej zmiany dokumentacji projektowej, a *Wykonawca* ma obowiązek podjęcia i wykonania prac wynikających z tej zmiany po wcześniejszym pisemnym uzgodnieniu z *Zamawiającym* wynagrodzenia za ich wykonanie.
3. Gdy zmiana dokumentacji projektowej spowoduje konieczność zaniechania części robót (niewykonane w trakcie umowy), *Wykonawcy* nie przysługuje prawo do otrzymania za nie wynagrodzenia. Ewentualna korekta wynagrodzenia nastąpi w oparciu o aktualne wskaźniki publikowane w kwartalnym wydawnictwie SEKOCENBUD.

§ 12

1. *Strony* postanawiają, że odbiór przedmiotu umowy dokonany zostanie w pełnym zakresie rzeczowym określonym w § 1 i § 2.
2. *Wykonawca* zgłosi *Zamawiającemu* gotowość do odbioru wpisem do dziennika budowy oraz pismem min. na 18 dni przed ustalonym terminem umownym zakończenia poszczególnych robót. Potwierdzenie wpisu lub brak ustosunkowania się kierownika budowy w terminie 7 dni, od daty otrzymania przez *Zamawiającego* pisma oznaczać będzie potwierdzenie gotowości do odbioru.
3. Odbiór przedmiotu umowy dokonany zostanie w terminie do 10 dni od daty potwierdzonej pisemnie, przez inspektora nadzoru, gotowości odbioru lub upływu terminu o którym mowa w ustępie poprzedzającym. Termin oraz komisję odbioru wyznaczy *Zamawiający*. ***Wykonawca* zobowiązany jest do pozyskania pozwolenia na**

użytkowanie budynku. Do czasu jego uzyskania przedmiot umowy pozostaje pod dozorem i ochroną Wykonawcy.

4. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu w dniu odbioru komplet dokumentów wymaganych przepisami prawa budowlanego, w tym dokumentację powykonawczą z oświadczeniem pisemnym kierownika budowy i naniesionymi w toku realizacji zmianami, instrukcję obsługi budynku, instalacji i urządzeń, protokoły badań, prób, rozruchu technologicznego, odbioru dozorowego, ewent. badań archeologicznych oraz kompletny operat geodezyjny - po 5 egz.
5. W przypadku stwierdzenia wad i usterek Zamawiający może odstąpić od czynności odbioru przedmiotu umowy. W takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest do ponownego zgłoszenia zakończenia robót i gotowości zadania do odbioru, po usunięciu wad i usterek.
6. Za datę zakończenia i odbioru przedmiotu umowy, uważać się będzie datę sporządzenia i podpisania protokołu odbioru.
7. Od daty odbioru przedmiotu umowy rozpoczyna się bieg okresu gwarancji i rękojmi na kompleksowo zrealizowane w ramach niniejszej umowy roboty budowlane.
8. Odbiór dokonany zostanie z równoczesnym przekazaniem przedmiotu umowy do eksploatacji uprawnionemu użytkownikowi wskazanego przez Zamawiającego.

§ 13

1. Na przedmiot umowy Wykonawca udziela **36 miesięcznej gwarancji**. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się w dniu następnym po podpisaniu protokołu odbioru końcowego bez zastrzeżeń.
2. Strony postanawiają przedłużyć okres rękojmi na czas obowiązywania gwarancji liczony od dnia następnego po podpisaniu protokołu odbioru końcowego bez zastrzeżeń.
3. W okresie rękojmi i gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wad w terminie 14 dni od daty pisemnego zgłoszenia przez Zamawiającego, a w przypadku, gdy z przyczyn technicznych usunięcie wady nie będzie możliwe w tym terminie Wykonawca usunie wady w terminie uzgodnionym przez strony. W przypadku wad mogących spowodować zagrożenie życia i zdrowia niezwłocznie, bez zbędnej zwłoki.
4. Strony zgodnie ustalają, że Wykonawca wraz z przystąpieniem do usuwania wad podejmie czynności zmierzające również do zabezpieczenia przed niekorzystnym oddziaływaniem wady, zwiększenia jej rozmiarów, zwiększenia szkody wywołanej jej ujawnieniem lub powstaniem.
5. Do czynności usuwania wad oraz zabezpieczających, o których mowa w ust 4, zapisy niniejszej umowy stosuje się odpowiednio.
6. W przypadku gdy Wykonawca nie przystąpi do usuwania wad, nie usunie ich w terminie, względnie nie dokona czynności o których mowa w ust 4 powyżej, Zamawiający uprawniony będzie do powierzenia zastępczego wykonania umowy w tym zakresie, profesjonalnemu podmiotowi trzeciemu, na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez konieczności uzyskania wyroku sądu w tym zakresie. Zamawiający zastrzega sobie prawo obciążenia Wykonawcy wszystkimi kosztami usunięcia wad i zabezpieczenia nieruchomości, w której wady się ujawniły.
7. Umowa w części określającej obowiązki Wykonawcy z tytułu gwarancji, po odbiorze przedmiotu umowy, będzie stanowić dokument gwarancyjny w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego.
8. Strony zgodnie ustalają, że uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi i gwarancji nie wykluczają się wzajemnie. Wybór reżimu odpowiedzialności Wykonawcy należy do Zamawiającego.

§ 14

1. Strony postanawiają, że rozliczenie *Wykonawcy* za przedmiot umowy nastąpi:
 - 1) **fakturami przejściowymi** wystawianymi za roboty wykonane i potwierdzone przez inspektora nadzoru,
 - 2) **fakturą końcową** po zakończeniu i odbiorze robót przez *Zamawiającego*, którą *Wykonawca* przedłoży najpóźniej w ciągu 14 dni po odbiorze końcowym,
 - 3) **wynagrodzenie** *Wykonawcy* opłacone zostanie fakturami przejściowymi do wysokości 90% umownej wartości robót. Pozostała należność płatna będzie po odbiorze końcowym i usunięciu ewentualnych usterek lub wad.
2. Podstawę wystawienia faktury stanowiąc będzie protokół odbioru elementów robót sporządzony zgodnie z tabelą elementów do fakturowania stanowiącą załącznik do umowy. Wyżej wymienione dokumenty muszą być podpisane przez branżowego inspektora nadzoru.
3. *Zamawiający* zobowiązuje się do zapłaty faktur przejściowych oraz faktury końcowej w terminie do 30 dni od dnia ich dostarczenia wraz z dokumentami rozliczeniowymi. Za datę zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego *Zamawiającego*.
Wykonawca wystawi fakturę VAT na:
Zakłady Remontowo Budowlane WAM Spółka z o. o.
ul. Chałubińskiego 3a lok. 43, 02-004 Warszawa
adres dla doręczeń 05-100 Nowy Dwór Mazowiecki ul. Paderewskiego 6
NIP 701-030-31-02

Konto *Wykonawcy*: Nr

Wynagrodzenie *Wykonawcy* płatne będzie z konta bankowego *Zamawiającego*
Nr: 61 1240 6292 1111 0010 3708 5574

4. *Wykonawca* nie może zbywać na rzecz osób trzecich wierzytelności powstałych w wyniku realizacji niniejszej umowy. Strony zastrzegają, że umowa taka nie rodzi skutków prawnych.

§ 15

1. *Strony* ustalają kary umowne z następujących tytułów:
***Wykonawca* zapłaci karę umowną** liczoną od wynagrodzenia umownego ustalonego w § 10 ust. 1:
 - 1) z tytułu niedotrzymania terminów wykonania przedmiotu umowy ustalonych w § 2 ust. 1 - w wysokości 0,1% za każdy dzień opóźnienia,
 - 2) z tytułu nie usunięcia usterek i wad w wyznaczonym terminie (w protokóle przeglądowym) - w wysokości 0,1% za każdy dzień opóźnienia (w okresie gwarancji i rękojmi).
 - 3) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie *Wykonawcy*, bądź rozwiązania umowy z jego winy - w wysokości 10% wynagrodzenia umownego.
 - 4) w wysokości 5.000,00 zł za każdy przypadek stwierdzonego użycia, bez zgody *Zamawiającego* materiałów i urządzeń niezgodnych z dokumentacją projektową.
2. WYKONAWCY przysługują odsetki ustawowe z tytułu zwłoki w dokonywaniu płatności w stosunku do ustalonych terminów § 12 ust. 6.
3. W przypadku, kiedy szkoda przenosi wysokość zastrzeżonych kar umownych *Zamawiającemu* przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania do wysokości szkody.
4. *Zamawiający* zastrzega sobie prawo potrącenia należnej kary umownej z dowolnej należności *Wykonawcy*, w tym z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

§ 16

Wykonawca jest odpowiedzialny za wady i usterki powstałe (ujawnione) w okresie gwarancji i rękojmi na zasadach określonych w przepisach Kodeksu cywilnego oraz w Karcie gwarancji i rękojmi. Terminy przeglądów gwarancyjnych wyznaczać będzie *Zamawiający*.

§ 17

1. *Zamawiający* jest zobowiązany powiadomić *Wykonawcę* o powstałych wadach i usterkach przedmiotu umowy w ciągu 14 dni od ich ujawnienia, natomiast *Wykonawca* jest zobowiązany do ich usunięcia w terminie wyznaczonym stosownym protokołem. W sytuacji powstania awarii spowodowanej niewłaściwym wykonawstwem bądź wadą materiałów (urządzeń), *Wykonawca* dokona jej likwidacji /usunięcia niezwłocznie, nie później jak w ciągu 36 godzin od jej zgłoszenia (pismem/faksem-nr (22) 101 21 04) przez *Zamawiającego* bądź *Użytkownika*.
2. Jeżeli wady stwierdzone w czasie realizacji robót lub odbioru końcowego nie nadają się do usunięcia, a nie wykluczają podjęcia użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, *Zamawiający zastrzega sobie prawo odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia umownego*. Powyższe nie powoduje utraty uprawnień do ich naprawy w okresie rękojmi.
3. Jeżeli wady przedmiotu umowy nie nadają się do usunięcia uniemożliwiając podjęcie eksploatacji i użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, *Zamawiający* zażąda ponownego wykonania robót. *Wykonawca* zobowiązany jest do spełnienia tego żądania pod rygorem odmowy przez *Zamawiającego* dokonania odbioru przedmiotu umowy oraz zapłaty wynagrodzenia umownego.

§ 18

1. *Wykonawca* wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % wartości przedmiotu umowy określonej w § 2 ust. 1 tjzł. Zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu umowy złożono w formie
2. Część zabezpieczenia w wysokości 70% zwrócona zostanie *Wykonawcy* w terminie do 30 dni po bezusterkowym odbiorze całości przedmiotu zamówienia. Pozostała część zabezpieczenia w wysokości 30%, zwrócona zostanie *Wykonawcy* pod warunkiem braku usterek, nie później niż do 15 dni po upływie okresu rękojmi.
3. W przypadku nienależytego wykonania zamówienia, zabezpieczenie o którym mowa w ust. 1 staje się własnością *Zamawiającego*, z uwzględnieniem ustaleń w § 15 ust. 3.

§ 19

1. *Strony* postanawiają, że oprócz przypadków wymienionych w tytule XV Kodeksu cywilnego, przysługuje im prawo odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:
 - 1) *Zamawiający* może odstąpić od umowy, jeżeli:
 - a) zostanie ogłoszona upadłość *Wykonawcy* lub *Wykonawca* zostanie postawiony w stan likwidacji,
 - b) *Wykonawca* z własnej winy nie przystąpił lub przerwał realizację robót na okres 30 dni i nie wznowi ich w okresie 7 dni pomimo wezwania *Zamawiającego*,
 - c) *Wykonawca* wykonuje roboty sprzecznie z umową, dokumentacją techniczną, niezgodnie z warunkami Technicznymi i Normami bądź specyfikacją technicznego wykonania i odbioru robót,

- d) w przypadku opóźnienia robót w stosunku do harmonogramu o 30 dni i zagrożenia w dotrzymaniu terminu końcowego oddania zadania ustalonego w § 2, ust. 1.
- 2) *Wykonawca* może odstąpić od umowy, jeżeli *Zamawiający* opóźnia się z zapłatą wynagrodzenia za roboty ponad dwa miesiące.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia.
3. W przypadku odstąpienia od umowy przez *Zamawiającego* z przyczyn leżących po stronie *Wykonawcy*, *Wykonawca* zobowiązuje się do przekazania placu budowy w terminie wyznaczonym przez *Zamawiającego*.
4. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które *Wykonawca* nie odpowiada *Zamawiający* zobowiązany jest do:
- 1) dokonania odbioru i zapłaty wynagrodzenia za wykonany zakres robót,
 - 2) odkupienia zakupionych zgodnie z dokumentacją materiałów i urządzeń,
 - 3) przejęcia terenu budowy.
5. W przypadku ograniczenia środków finansowych o których mowa w § 2 ust. 2 skutkującego koniecznością wstrzymania robót, *Strony* dokonują niezbędnych ustaleń dotyczących zabezpieczenia placu budowy i rozliczenia robót bez skutków odszkodowawczych z tego tytułu. Niezależnie od powyższego *Strony* uzgodnią korektę terminów realizacyjnych.
6. W razie wystąpienia istotnej okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można przewidzieć w chwili jej zawarcia zgodnie, *Zamawiający* może od umowy odstąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach poprzez złożenie *Wykonawcy* oświadczenia na piśmie, bez skutków odszkodowawczych. W takim przypadku *Wykonawca* ma prawo żądać należnego wynagrodzenia z tytułu wykonania części umowy tj. zakresu ustalonego protokołem zaawansowania robót budowlano-montażowych.

§ 20

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 21

W przypadku zaistnienia sporu, właściwym do rozstrzygnięcia będzie Sąd właściwy dla siedziby *Zamawiającego*.

§ 22

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 23

Umowę sporządzono w 4 egzemplarzach po 3 egz. dla każdej *Zamawiającego*, 1 egz. dla *Wykonawcy*.

Wykaz załączników do umowy:

1. Załącznik Nr 1 - Oferta wykonawcy,
2. Załącznik Nr 2 - Tabela elementów do fakturowania,

ZAMAWIAJACY:

WYKONAWCA: