UMOWA
O ROBOTY BUDOWLANE

zawarta w dniu ..... w Tychach pomiędzy:

Tyską Spółdzielnią Mieszkaniową „OSKARD” z siedzibą w Tychach (43-100) przy ulicy Henryka Dąbrowskiego 39 wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod **nr KRS** 0000107899 **NIP**: 646-000-99-80 reprezentowaną przez:

1. .....
2. .....

zwaną dalej „**Zamawiającym**”

a

I. /należy wypełnić w przypadku osób prowadzących działalność gospodarczą na podstawie wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej /

.....
.....
.....
/imię i nazwisko, adres zamieszkania, PESEL
.....
.....
/nazwa i adres siedziby firmy/
nr identyfikacji podatkowej (NIP) .....

II. /należy wypełnić w przypadku osób prawnych, spółek osobowych, handlowych/

.....
.....
/nazwa i adres siedziby firmy,/
wpisaną do KRS .....
reprezentowaną przez:
1. .....
2. .....

nr identyfikacji podatkowej (NIP) .....

zwaną dalej „**Wykonawcą**”

I. Postanowienia ogólne

§ 1

1. W wyniku ..... z dnia .....
/przetarg, negocjacje, zlecenie/

Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn:
……
……

……
……

2. Przedmiot umowy, o którym mowa w ust. 1, Wykonawca zobowiązuje się wykonać z należytą starannością, zgodnie z: dokumentacją techniczną /x/, wskazaniami inspektora nadzoru, o którym mowa w § 3 ust. 1 i osoby, o której mowa w § 3 ust.2, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami, w tym techniczno – budowlanymi oraz z zachowaniem wymogów BHP i Ppoż.
3. Podczas prowadzenia prac pożarowo niebezpiecznych Wykonawca zobowiązuje się stosować do Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów
4. Wykonawca oświadcza, że przed zawarciem niniejszej Umowy zapoznał się z dokumentacją techniczną, na podstawie której będą prowadzone prace, terenem robót i uwarunkowaniami związanymi z ich prowadzeniem i oświadcza, że nie zgłasza w tym zakresie żadnych zastrzeżeń potwierdzając, iż uwzględnił je podpisując niniejszą Umowę. Ponadto Wykonawca potwierdza, że ocenił zakres prac niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy i uwzględnił go podpisując Umowę.
5. Jakiekolwiek roboty dodatkowe Wykonawca może wykonać wyłącznie po uprzednim zawarciu przez Strony pisemnego aneksu określającego zakres robót oraz należne z tego tytułu wynagrodzenie. W przypadku wykonania przez Wykonawcę jakichkolwiek robót dodatkowych pomimo niezawarcia aneksu, o którym mowa w zdaniu pierwszym, Wykonawcy nie będzie przysługiwać wynagrodzenie dodatkowe za wykonanie tych robót.

§ 2

Załącznikami do niniejszej umowy – stanowiącymi jej integralną część - są :
1. Zawiadomienie o wyborze oferty /x/, zlecenie /x/ -załącznik nr 1
2. Oferta Wykonawcy – załącznik nr 2
3. Wymagania ofertowe /x/ - załącznik nr 3
4. Kosztorys ofertowy /x/, zestawienie kosztów /x/ - załącznik nr 4
5. ~~Protokół ustalenia warunków do zawarcia umowy~~ /x/ - załącznik nr 5
6. Druk zgłoszenia robót do odbioru końcowego – załącznik nr 6
7. ~~Harmonogram realizacji robót – załącznik nr 7~~

Niniejszą Umowa oraz wskazane powyżej Załączniki traktować należy jako wzajemnie wyjaśniające i uzupełniające się w tym znaczeniu, że w przypadku jakichkolwiek wieloznaczności lub rozbieżności nie zostanie ograniczony zakres zobowiązań Wykonawcy. W razie sprzeczności pomiędzy treścią Umowy i poszczególnych Załączników stosuje się treść tego dokumentu, który wskazany jest poniższej na wyższym miejscu:
1) Wymagania ofertowe;
2) ~~Protokół ustalenia warunków do zawarcia umowy;~~
3) Umowa;
4) ~~Harmonogram realizacji robót;~~
5) Oferta Wykonawcy;
6) Kosztorys ofertowy;

z zastrzeżeniem, że powyższa kolejność zastosowania dokumentów nie może powodować ograniczenia zakresu zobowiązań Wykonawcy zgodnie ze zdaniem poprzednim.

§ 3

1. Inspektorem nadzoru z ramienia Zamawiającego będzie:
   ..... nr uprawnień .....
2. Przy realizacji niniejszej umowy osobą wytypowaną do kontaktu z Wykonawcą z ramienia rejonu GZM nr ...../x/, Działu Lokali Użytkowych /x/ będzie:
   .....
3. Osoby wymienione w ust. 1 i 2 nie mają uprawnień do decydowania o zwolnieniu Wykonawcy z jakichkolwiek zobowiązań wynikających lub mogących powstać w związku z realizacją niniejszej umowy.
4. Kierownikiem budowy z ramienia Wykonawcy będzie:
   ..... nr uprawnień .....
5. O każdej zamierzonej zmianie na stanowisku kierownika budowy, inspektora nadzoru lub osoby, o której mowa w ust. 2 strony winny się powiadomić na piśmie z 7-dniowym wyprzedzeniem.
6. Zakres obowiązków i uprawnień kierownika budowy i inspektora nadzoru określa ustawa z 7.07.1994r. - Prawo Budowlane

II. Prawa i obowiązki stron Umowy

§ 4

Zamawiający zobowiązuje się do:

1. Przekazania Wykonawcy placu budowy.
2. Wskazania miejsca poboru wody.
3. Wskazania miejsca poboru energii elektrycznej do samodzielnego wykonania przez Wykonawcę podłączenia instalacyjnego, o ile Zamawiający ma możliwość zapewnienia poboru energii elektrycznej na terenie robót. Jeżeli Zamawiający nie będzie miał możliwości zapewnienia poboru energii elektrycznej na terenie robót, Wykonawca zobowiązany jest zapewnić sobie dostęp do energii elektrycznej we własnym zakresie.
4. Zapewnienia nadzoru inwestorskiego.
5. Odbioru prawidłowo wykonanych robót.

§ 5

Wykonawca zobowiązuje się do:

1. Przejęcia placu budowy nie wcześniej niż na 14 dni i nie później niż na 7 dni przed wskazaną w § 8 ust. 1 lit. a) datą rozpoczęcia robót.
2. Wykonania przedmiotu umowy siłami własnymi. Powierzenie wykonania części robót objętych umową innym wykonawcom wymaga uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania innych wykonawców, którym powierzył wykonywanie robót objętych niniejszą umową, jak za własne działania.
3. Wykonania przedmiotu umowy z materiałów własnych i przy użyciu własnych narzędzi i sprzętu.
4. Należytego zabezpieczenia narzędzi, sprzętu i materiałów oraz zapewnienia ochrony mienia znajdującego się na terenie budowy oraz samego terenu budowy, w szczególności pod względem przeciwpożarowym.
5. Samodzielnego wykonania – w uzgodnieniu z Zamawiającym i pod jego nadzorem – podłączenia zasilania elektrycznego (od tablicy rozdzielczej oświetlenia administracyjnego do tablicy rozdzielczej budowlanej wyposażonej w podlicznik) przez osobę posiadającą aktualne świadectwo kwalifikacyjne G1, którego kopię Wykonawca przekaże Zamawiającemu.

6. Pokrycia kosztów zużytej na potrzeby wykonywania niniejszej Umowy energii elektrycznej i wody zgodnie ze wskazaniem podlicznika, a w razie jego braku, ryczałtowo w uzgodnieniu z osobą, o której mowa w § 3 ust. 2 oraz uregulowania z tego tytułu należności Zamawiającemu w terminie wskazanym na fakturze.
7. Dostarczenia Zamawiającemu polisy ubezpieczeniowej odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej związanej z przedmiotem umowy, na kwotę nie mniejszą niż półtorakrotność wynagrodzenia brutto wskazanego w § 11 Umowy, jednak nie mniej niż 200.000 zł.
8. Utrzymania porządku na terenie budowy, w tym poprzez bieżące usuwanie i wywożenie z terenu budowy odpadów powstających w trakcie prowadzenia robót, a także do doprowadzenia do stanu pierwotnego przekazanego placu budowy na własny koszt.
9. Dokonania uzgodnień z użytkownikami lokali mieszkalnych i użytkowych terminów prowadzenia w tych lokalach robót w porozumieniu z osobą, o której mowa w § 3 ust. 2.
10. Dostarczenia Zamawiającemu w terminie co najmniej 10 dni przed terminem rozpoczęcia robót, o którym mowa w § 8 ust. 1 lit. a) następujących dokumentów wynikających z ustawy z dnia 7.07.1994 r. Prawo Budowlane
    a) deklaracji kierownika budowy wraz z kopią uprawnień budowlanych i zaświadczeniem o przynależności do właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa /x/.
    b) planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia lub oświadczenia, że roboty objęte niniejszą umową nie wymagają sporządzenia takiego planu /x/.
11. Stosowania wyłącznie nowych – o ile Strony nie uzgodnią inaczej – wyrobów budowlanych zgodnie z art. 10 ustawy z dn. 7.07.1994 r. – Prawo Budowlane i ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych oraz dostarczania inspektorowi nadzoru kopii certyfikatów stwierdzających zgodność właściwości technicznych zabudowanych materiałów z wymaganiami podanymi w normach lub aprobatach technicznych.

§ 6

1. Wszystkie koszty związane z zagospodarowaniem i zabezpieczeniem placu budowy, zorganizowaniem zaplecza i zapewnieniem odpowiedniej ochrony mienia pokrywa Wykonawca.
2. Zamawiający nie ponosi żadnej odpowiedzialności z tytułu szkód, które mogą zaistnieć, bądź zaistnieją w związku z realizacją przez Wykonawcę przedmiotu umowy - a powstałych na zdrowiu, życiu, mieniu Zamawiającego, Wykonawcy lub/i osób trzecich, chyba że szkoda powstała z winy Zamawiającego lub osób, za które ponosi on odpowiedzialność.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego i osób trzecich za wszelkie szkody na ich mieniu, życiu i zdrowiu powstałe w związku z realizacją przedmiotu umowy, chyba że szkody te powstały z winy Zamawiającego lub osób, za które ponosi on odpowiedzialność.

§ 7

1. Wykonawca jest wytwórcą odpadów w świetle ustawy z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach i jest zobowiązany do postępowania zgodnie z zasadami określonymi w ww. ustawie, chyba że Zamawiający będzie chciał zagospodarować określone odpady we własnym zakresie.
2. ~~Wykonawca jest zobowiązany w szczególności do:~~
    a) ~~prowadzenia robót zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 14 października 2005 roku w sprawie zasad bezpieczeństwa i higieny pracy przy zabezpieczaniu i usuwaniu wyrobów zawierających azbest oraz programu szkolenia w zakresie bezpiecznego użytkowania takich wyrobów~~

b) ~~zapewnienia transportu odpadów niebezpiecznych z zachowaniem przepisów obowiązujących przy transporcie towarów niebezpiecznych, w tym przepisami ustawy z dnia 19 sierpnia 2011 roku o przewozie towarów niebezpiecznych postępowania zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 2 kwietnia 2004 roku w sprawie sposobów i warunków bezpiecznego użytkowania i usuwania wyrobów zawierających azbest~~

III. Terminy wykonania Umowy i odbiory przedmiotu Umowy

§ 8

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy:
   a) rozpoczęcie robót .....
   b) zakończenie robót .....

   ~~Wykonawca zobowiązany jest wykonać poszczególne etapy prac w terminach wskazanych w harmonogramie realizacji robót stanowiącym załącznik do niniejszej Umowy.~~
2. Za dzień zakończenia robót przyjmuje się dzień podany przez Wykonawcę na pisemnym zgłoszeniu robót do odbioru końcowego - którego wzór zawiera załącznik nr 6 do umowy - jeżeli zakończenie robót w tym dniu zostało potwierdzone przez inspektora nadzoru.
3. Ustala się następujące rodzaje odbiorów:
   a) odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu.
   ~~b) odbiór częściowy po zakończeniu danego etapu robót, wskazanego w harmonogramie realizacji robót stanowiącym załącznik do niniejszej Umowy.~~
   c) odbiór końcowy, po zakończeniu całkowitym przedmiotu umowy.
4. Pomimo dokonania odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu ~~lub odbioru częściowego,~~ Wykonawca nadal jest zobowiązany do pieczy nad efektami robót będących przedmiotem odbioru, zabezpieczenia tych efektów, ponosząc za nie odpowiedzialność do sporządzenia protokołu odbioru końcowego całości Przedmiotu Umowy.

§ 9

1. Dokumentami wymaganymi dla przeprowadzenia odbioru końcowego są:
   a) dziennik budowy z wpisem kierownika budowy o zakończeniu robót potwierdzonym przez inspektora nadzoru /x/,
   b) pisemne zgłoszenie robót do odbioru końcowego, na druku stanowiącym załącznik nr 6 do umowy, z potwierdzeniem faktu zakończenia robót przez inspektora nadzoru,
   c) oświadczenie pisemne kierownika budowy o wykonaniu robót zgodnie z projektem, warunkami pozwolenia na budowę i sztuką budowlaną /x/,
   d) protokoły odbioru robót zanikowych i ulegających zakryciu (w przypadku prowadzenia dziennika budowy protokoły te zastępowane są przez odpowiednie wpisy w dzienniku budowy),
   ~~e) protokoły odbiorów częściowych,~~
   f) protokoły badań i sprawdzeń (jeśli są wymagane)
   g) atesty, certyfikaty, aprobaty wydane dla użytych do wykonania przedmiotu umowy materiałów, lub zamontowanych w związku z wykonywaniem Umowy urządzeń,
   h) kopie kart gwarancyjnych dla zamontowanych urządzeń, wydane przez ich producentów,
   i) kopia karty przekazania odpadów powstałych lub wytworzonych w związku z wykonywaniem niniejszej Umowy.
2. Obowiązkiem Wykonawcy jest:

a) zgłoszenie Zamawiającemu gotowości do odbioru robót zanikowych lub ulegających zakryciu celem dokonania ich protokolarnego odbioru przez Zamawiającego. W przypadku, gdy na roboty wynikające z niniejszej umowy został założony dziennik budowy, fakty te wystarczy odnotować w dzienniku budowy.
b) pisemne zgłoszenie robót do odbioru końcowego po całkowitym zakończeniu wykonania przedmiotu umowy, na druku stanowiącym załącznik nr 6 do umowy.

§ 10

1. Zamawiający – powiadamiając o tym Wykonawcę - powoła komisję odbioru końcowego oraz wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy przedmiotu umowy w ciągu 14 dni od daty doręczenia Zamawiającemu zgłoszenia robót do odbioru końcowego, na druku stanowiącym załącznik nr 6 do umowy.
2. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, które nadają się do usunięcia, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad, a jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy (odbioru), Zamawiający może dokonać odbioru wyznaczając jednocześnie termin na ich usunięcie.
3. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, które nie nadają się do usunięcia, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
   a) jeżeli wady nie uniemożliwiają lub nie utrudniają znacznie użytkowania przedmiotu umowy (odbioru) zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
   b) jeżeli wady uniemożliwiają lub znacznie utrudniają użytkowanie przedmiotu umowy (odbioru) zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania po raz drugi tych elementów, które zostały wykonane wadliwie.
4. Strony postanawiają, że z czynności odbioru końcowego zostanie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w trakcie odbioru wad.
5. Wykonawca, na żądanie Zamawiającego, załączy do protokołu odbioru końcowego pisemne oświadczenia złożone przez użytkowników lokali mieszkalnych lub użytkowych o należytym wykonaniu robót tj. bez szkód i zniszczeń /x/.

IV. Wynagrodzenie Wykonawcy

§ 11

1. Za należyte wykonanie przedmiotu umowy Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe netto w kwocie: .....
   zł,słownie:.....,
2. Do wynagrodzenia ryczałtowego netto, o którym mowa w ust. 1 zostanie doliczony podatek od towarów i usług (VAT) w obowiązującej wysokości.
3. Strony postanawiają, że kosztorys ofertowy został sporządzony przez Wykonawcę wyłącznie w celu ustalenia wysokości wynagrodzenia ryczałtowego i fakt jego sporządzenia nie zmienia ryczałtowego charakteru tego wynagrodzenia. Fakt sporządzenia kosztorysu nie daje podstaw do żądania zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia za prace nieobjęte kosztorysem, a niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, o ile Strony pisemnie nie umówią się inaczej /x/.

V. Warunki płatności

§ 12

1. Rozliczenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi fakturą końcową wystawioną przez Wykonawcę po zakończeniu i odbiorze przedmiotu umowy (robót) przez Zamawiającego, na podstawie protokołu odbioru końcowego. Protokół odbioru końcowego w imieniu Zamawiającego podpisuje inspektor nadzoru i osoba, o której mowa w § 3 ust. 2.
2. ~~Strony dopuszczają możliwość fakturowania częściowego za odebrany etap robót, wskazany w harmonogramie realizacji robót stanowiącym załącznik do niniejszej Umowy.~~
3. ~~Podstawą wystawienia faktury częściowej będzie protokół odbioru częściowego robót, podpisany przez inspektora nadzoru i osobę, o której mowa w § 3 ust. 2.~~
4. ~~Podpisanie przez Strony protokołu odbioru częściowego stanowi potwierdzenie wykonania określonego zakresu robót wskazanych w protokole, będąc podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktury częściowej. Potwierdzeniem należytego wykonania całości zadania będącego przedmiotem umowy jest protokół odbioru końcowego.~~
5. ~~Wartość wszystkich wypłaconych faktur częściowych nie może przekroczyć **70 %** wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 11 umowy.~~

§ 13

1. Wykonawca zobowiązuje się do wystawienia faktury końcowej w terminie 7 dni od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy, potwierdzonego protokołem odbioru, o którym mowa w § 12 ust. 1 umowy.
2. ~~Wykonawca zobowiązuje się do wystawienia faktury częściowej w terminie 7 dni od daty odbioru częściowego przedmiotu umowy, potwierdzonego protokołem odbioru, o którym mowa w § 12 ust. 3 umowy.~~

§ 14

1. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty faktury ~~częściowej i/~~lub końcowej w terminie do **30** dni od daty doręczenia mu prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury wraz z dokumentami rozliczeniowymi, o których mowa w § 12 ust. 1 i/lub § 12 ust. 3, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy numer:

   .....

   z zastrzeżeniem zdania kolejnego. Wykonawca jest uprawniony do zmiany rachunku wskazanego powyżej, poprzez przekazanie Zamawiającemu pisemnej, pod rygorem nieważności, informacji w tym zakresie, a zmiana taka nie stanowi zmiany niniejszej Umowy.

   Wykonawca zobowiązuje się, że wskazany przez niego rachunek bankowy będzie ujawniony i widoczny w elektronicznym wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, a prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej. W przypadku gdy wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy nie będzie ujawniony w tym wykazie, a będzie tam ujawniony inny rachunek Wykonawcy to Zamawiający jest uprawniony do zapłaty na ujawniony w wykazie rachunek, natomiast w przypadku braku ujawnienia jakiegokolwiek rachunku Wykonawcy, Zamawiający jest uprawniony do powstrzymania się ze spełnieniem swojego świadczenia, a działanie takie nie będzie stanowiło opóźnienia ani zwłoki w zapłacie.
2. W przypadku wykonywania jakiejkolwiek części przedmiotu umowy (robót) poprzez podwykonawcę, Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu zakres prac,

który będzie wykonywany za pośrednictwem podwykonawcy, a także projekt umowy obejmujący w szczególności wysokość wynagrodzenia należnego podwykonawcy oraz zakres wykonywanych przez niego prac – w celu zapoznania się z zakresem ewentualnej współodpowiedzialności Zamawiającego w stosunku do podwykonawcy.

3. Jeżeli Zamawiający w terminie 30 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę zakresu prac i projektu umowy zgodnie z ust. 2 nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się że wyraził zgodę na zawarcie umowy z podwykonawcą.
4. Przed dokonaniem przez Zamawiającego zapłaty na rzecz Wykonawcy, Wykonawca zobowiązany jest doręczyć Zamawiającemu kopię umowy zawartej z podwykonawcą – zgodnej z przedstawionym uprzednio projektem, oraz pisemne oświadczenia wszystkich podwykonawców sporządzone nie wcześniej niż na dzień odbioru przez Zamawiającego prac, z tytułu realizacji których dokonywana jest zapłata, w których wszyscy podwykonawcy potwierdzą, że otrzymali od Wykonawcy wynagrodzenie należne za wszelkie prace wykonane przez nich do dnia złożenia tego oświadczenia.
5. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę umowy i oświadczeń, o których mowa w ust. 4, Zamawiający jest uprawniony do powstrzymania się z dokonaniem zapłaty na rzecz Wykonawcy do czasu przedłożenia umowy i oświadczeń lub do dokonania zapłaty na rzecz podwykonawcy należnego mu od Wykonawcy wynagrodzenia i zaliczenia tak dokonanej wpłaty na poczet zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
6. Postanowienia ust. 2 – 5 stosuje się odpowiednio w razie posługiwania się przez podwykonawców dalszymi podwykonawcami. W szczególności zawarcie umowy pomiędzy podwykonawcą, a dalszym podwykonawcą wymaga zgody Zamawiającego wyrażonej zgodnie z ust. 2 i 3, a Zamawiający jest uprawniony do powstrzymania się z zapłatą wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy, jeżeli Wykonawca nie przedstawi oświadczeń dalszych podwykonawców o dokonaniu na ich rzecz zapłaty wynagrodzenia przez podwykonawcę, zgodnie z ust. 4.
7. Wykonawca zobowiązany jest do wprowadzenia w umowach zawieranych z podwykonawcami zapisów tożsamych z zapisami ust. 2 – 6 niniejszego paragrafu.

§ 15

1. Za dzień zapłaty strony uznają dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
2. Za nieterminową zapłatę faktury Wykonawca ma prawo naliczyć Zamawiającemu odsetki w wysokości ustawowej, z zastrzeżeniem ust. 3 niniejszego paragrafu.
3. W przypadku ujawniania przy odbiorze końcowym wad oraz wyznaczenia Wykonawcy terminu dla ich usunięcia, Zamawiający jest uprawniony do powstrzymania się z zapłatą wynagrodzenia do czasu protokolarnego odbioru naprawy wad; natomiast w przypadku gdy z powodu technologii prac, warunków atmosferycznych lub innych okoliczności określony w protokole odbioru końcowego termin usunięcia wad będzie dłuższy niż termin zapłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia to Zamawiający – niezależnie od innych tytułów i podstaw – dokona zatrzymania dodatkowej kaucji - do czasu 10 dni od protokolarnego odbioru naprawy wad – w wysokości 5 % z wypłacanego Wykonawcy po odbiorze końcowym wynagrodzenia.

VI. Rękojmia za wady, gwarancja jakości, kaucja gwarancyjna

§ 16

1. Strony postanawiają, iż Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na cały przedmiot umowy, na okres ..... licząc od daty protokolarnego odbioru przedmiotu umowy tj. dnia sporządzenia protokołu odbioru końcowego. Gwarancja jest

przedłużona o czas usuwania usterek.

2. Niezależnie od uprawnień przysługujących Zamawiającemu z tytułu udzielonej gwarancji jakości, w całym okresie udzielonej gwarancji Zamawiającemu przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy.

§ 17

1. Zamawiający zatrzymuje z każdej faktury częściowej oraz z faktury końcowej za wykonane roboty **5 %** wartości faktury netto jako kaucję gwarancyjną, tytułem zabezpieczenia wszelkich ewentualnych roszczeń Zamawiającego powstałych wskutek niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę.
2. Kaucja gwarancyjna jest zatrzymana na czas trwania całego okresu gwarancji lub rękojmi – w zależności od tego, który okres jest dłuższy – na bankowym rachunku bieżącym i jest oprocentowana - w wysokości odpowiadającej oprocentowaniu rachunku bieżącego Zamawiającego – za okres licząc od daty protokolarnego odbioru przedmiotu umowy tj. dnia sporządzenia protokołu odbioru końcowego do dnia ostatniego protokolarnego odbioru gwarancyjnego niestwierdzającego wad.
3. Zwrot Wykonawcy oprocentowanej kaucji gwarancyjnej nastąpi po upływie okresu gwarancji, w terminie 14 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu przez Wykonawcę wniosku o jej zwrot, po potrąceniu kosztów obsługi rachunku bieżącego (np. koszt przelewu bankowego), pod warunkiem dokonania ostatniego przeglądu gwarancyjnego przedmiotu umowy, o którym mowa w ust. 9 i stwierdzeniu braku wad, lub, w przypadku stwierdzenia wad, dopiero po ich usunięciu i protokolarnym potwierdzeniu tego faktu przez osoby, o których mowa w § 3 ust.1 i 2.
4. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie usunie wady zgłoszone pisemnie przez Zamawiającego lub ujawnione w trakcie przeglądu gwarancyjnego.
5. Fakt usunięcia wad powinien być potwierdzony komisyjnie w obecności Wykonawcy lub osoby przez niego wyznaczonej oraz inspektora nadzoru i osoby, o której mowa w § 3 ust. 2 umowy.
6. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę w okresie gwarancji i/lub rękojmi zgłoszonych lub ujawnionych w trakcie przeglądu gwarancyjnego wad w terminie wyznaczonym na ich usunięcie przez Zamawiającego, Zamawiający może zlecić ich zastępcze usunięcie innemu podmiotowi, w tym Zakładowi Remontowo-Budowlanemu Zamawiającego, na koszt Wykonawcy, które to koszty każdorazowo będą powiększone o koszty związane z zaangażowaniem Zamawiającego w zastępcze usunięcie wad wynoszące 5 % kosztów wykonania, w tym zwłaszcza pokrywając z kaucji gwarancyjnej, koszty zastępczego wykonania powiększone o koszty zaangażowania Zamawiającego – na podstawie wystawionej przez Zamawiającego noty obciążeniowej. Koszty zastępczego usunięcia wad nie wymagają akceptacji Wykonawcy, a zastępcze usunięcia wad nie wymaga uzyskania zgody sądu.
7. Jeżeli koszty zastępczego usunięcia wad wraz z określonymi w ust. 6 ryczałtowymi kosztami zaangażowania Zamawiającego będą większe niż kwota kaucji gwarancyjnej Zamawiającemu przysługuje roszczenie w stosunku do Wykonawcy o pokrycie różnicy kosztów w terminie 14 dni od daty wystawienia dokumentu obciążającego wykonawcę.
8. Niezależnie od zastępczego usunięcia wad, Wykonawca zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu kary umowne, o których mowa w § 18 ust. 3 d) umowy tj. od daty wyznaczonej przez Zamawiającego na usunięcie wad do końca okresu zastępczego ich usunięcia, potwierdzonego protokołem odbioru.
9. Strony ustalają następujące przeglądy gwarancyjne:
   a) przed upływem 1-go roku gwarancji,

b) przed upływem ..... roku gwarancji,
c) przed upływem ..... roku gwarancji.

10. Zamawiający powoła komisję przeglądu gwarancyjnego i wyznaczy termin dokonania przeglądu powiadamiając o tym Wykonawcę na piśmie lub pocztą elektroniczną.
11. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się wykonywać we własnym zakresie i na własny koszt wszelkie przeglądy i czynności serwisowe zamontowanych urządzeń i systemów, niezbędne dla zapewnienia ich prawidłowego działania, w tym wymaganych przez ich producentów, wraz z zapewnieniem na koszt Wykonawcy wszelkich niezbędnych części wymienianych w czasie takich przeglądów lub czynności.

VII. Kary umowne

§ 18

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą odszkodowania – w przypadkach opisanych w niniejszym paragrafie – będą kary umowne.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z powodu okoliczności, za które odpowiada Zamawiający w wysokości **5 %** wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 11 ust. 1.
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
   a) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy (robót) w wysokości **0,1%** wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 11 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia po terminie zakończenia robót, o którym mowa w § 8 ust. 1 lit. b) umowy,
   ~~b) za opóźnienie w wykonaniu danego etapu prac wskazanego w harmonogramie realizacji prac stanowiącym załącznik do niniejszej Umowy w wysokości **0,1%** wynagrodzenia netto za dany etap prac określonego w harmonogramie, za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu danego etapu prac w stosunku do terminu wynikającego z harmonogramu,~~
   c) za opóźnienie w usuwaniu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym w wysokości **0,1 %** wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 11 ust. 1 umowy za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia następnego po dniu wyznaczonym na usunięcie wad, wskazanym w protokole, o którym mowa w § 10 ust. 4,
   d) za opóźnienie w usuwaniu wad stwierdzonych w okresie rękojmi lub/i gwarancji, w wysokości **0,1 %** wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 11 ust. 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia następnego po dniu wyznaczonym przez Zamawiającego na usunięcie wad,
   e) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z powodu okoliczności, leżących po stronie Wykonawcy w wysokości **10 %** wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 11 ust. 1 umowy,
4. Prawo do żądania zapłaty kary umownej wskazanej w ust. 3 lit. b) nie wyłącza prawa do żądania zapłaty kary umownej wskazanej w ust. 3 lit. a) w pełnej wysokości.
5. Zamawiający będzie miał prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych w przypadku, gdy powstała szkoda przewyższy wysokość kar umownych.
6. Zamawiający może powstrzymać się od naliczania kary umownej, o której mowa w ust. 3 lit c) lub lit. d), za okres nieusuwania wad, w którym to okresie usuwanie wad było niemożliwe ze względu na warunki atmosferyczne i wymagania technologii prowadzenia robót.

§ 19

Zamawiającemu przysługuje prawo do potrącenia jego wierzytelności powstałych wobec Wykonawcy w związku z realizacją niniejszej umowy z wszelkich należności Wykonawcy

przysługujących mu od Zamawiającego wynikających z niniejszej Umowy oraz wszelkich innych tytułów, w tym niewymagalnych. W przypadku gdyby wierzytelności Zamawiającego wobec Wykonawcy przewyższyły kwotę wierzytelności Wykonawcy wobec Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest uiścić różnicę na rzecz Zamawiającego w terminie 30 dni od otrzymania wezwania od Zamawiającego.

VIII. Postanowienia końcowe

§ 20

1. Niezależnie od innych przypadków wynikających z przepisów prawa, Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od umowy w przypadku:
   a) opóźnienia Wykonawcy w przejęciu placu budowy w terminie, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy, mimo bezskutecznego upływu dodatkowego trzydniowego terminu wyznaczonego Wykonawcy na przejęcie placu budowy;
   b) opóźnienia Wykonawcy w przystąpieniu do realizacji przedmiotu umowy (robót) w terminie, o którym mowa w § 8 ust. 1 lit. a) umowy, mimo bezskutecznego upływu dodatkowego trzydniowego terminu wyznaczonego Wykonawcy na przystąpienie do realizacji robót;
   c) opóźnienia Wykonawcy w zakończeniu poszczególnych etapów / etapu prac wskazanych w harmonogramie realizacji prac stanowiącym załącznik do niniejszej Umowy, mimo bezskutecznego upływu dodatkowego 14 dniowego terminu wyznaczonego Wykonawcy na zakończenie danego etapu;
   d) wykonywania przez Wykonawcę przedmiotu umowy w sposób wadliwy albo sprzeczny z umową, mimo bezskutecznego upływu dodatkowego trzydniowego terminu wyznaczonego Wykonawcy na zmianę sposobu wykonywania przedmiotu umowy, przywrócenie należytego wykonywania Umowy i usuniecie skutków naruszeń;
   e) nieuzasadnionego przerwania przez Wykonawcę realizacji przedmiotu umowy i niepodjęcia robót pomimo upływu trzydniowego terminu wyznaczonego przez Zamawiającego.
2. W razie odstąpienia od umowy Zamawiający jest upoważniony do żądania zapłaty przez Wykonawcę kar umownych za odstąpienie od umowy, o których mowa w § 18 umowy.
3. Prawo do odstąpienia od umowy może zostać wykonane przez Zamawiającego w terminie do sześciu miesięcy od wskazanego w § 8 ust. 1 lit. b) dnia zakończenia robót.
4. W przypadku odstąpienia od Umowy Strony zobowiązują się postąpić zgodnie z następującą procedurą:
   a) W terminie 14 dni od daty odstąpienia od Umowy, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, Strony sporządzą według stanu na dzień odstąpienia szczegółowy protokół inwentaryzacji robót budowlanych w toku, zawierający wskazanie stanu procentowego zaawansowania poszczególnych elementów robót, w tym etapów nieskończonych (określenie % zaawansowania robót z danego etapu). W razie niestawiennictwa jednej ze Stron protokół inwentaryzacji sporządzi Strona obecna. W razie stwierdzenia, że roboty zostały wykonane bezusterkowo, Zamawiający zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Wykonawcy wynagrodzenia za ich wykonanie obliczonego przy uwzględnieniu stawek i cen wynikających z niniejszej Umowy i jej Załączników. W przypadku, gdy wykonane roboty dotknięte będą wadami, odpowiednie zastosowanie będą miały postanowienia § 10 ust. 2 i 3 Umowy.
   b) Wykonawca zabezpieczy teren budowy i niezwłocznie nie później niż w terminie 7 dni, usunie z terenu budowy wszelkie urządzenia zaplecza budowy, chyba że strony uzgodnią inaczej. Koszt usunięcia z terenu budowy wszelkich urządzeń stanowiących zaplecze budowy ponosi ta Strona, po której stronie leżały przyczyny odstąpienia.

5. Strony ustalają, że w przypadku odstąpienia od Umowy Zamawiający nie będzie zobowiązany do nabycia od Wykonawcy materiałów lub urządzeń nabytych przez Wykonawcę lub zamówionych w celu wykonania Umowy, jeżeli te materiały lub urządzenia nie będą zabudowane / zamontowane w dacie odstąpienia od Umowy.
6. Strony zgodnie ustalają, że niezależnie od skorzystania przez którąkolwiek ze Stron z prawa do odstąpienia od Umowy, Wykonawca będzie ponosił odpowiedzialność z tytułu rękojmi oraz gwarancji jakości w odniesieniu do prac odebranych w oparciu o postanowienie ust. 4 lit. a).

§ 21

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót bez szkód i zniszczeń. W przypadku ich wystąpienia Wykonawca zobowiązuje się do pokrycia pełnej wysokości powstałej szkody /np. zalanie, nieuzasadnione zabrudzenie lokalu mieszkalnego, użytkowego lub klatki schodowej, uszkodzenie tynku, itp./. Zakres szkód określi protokół spisany przez osobę, o której mowa w § 3 ust. 2 umowy, Wykonawcę oraz przedstawiciela poszkodowanego.

§ 22

1. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na wgląd do niniejszej umowy przez członków Spółdzielni, którzy skorzystają z prawa wynikającego z art. 18 § 2 pkt 3 ustawy z dnia 16.09.1982 r. Prawo Spółdzielcze z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 10.05.2018 r. o ochronie danych osobowych i RODO.
2. Tyska Spółdzielnia Mieszkaniowa „OSKARD" w wykonaniu wymagań ustawy z dnia 8 marca 2013 roku o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu tej ustawy.

§ 23

1. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego pisemnego informowania o wszelkich zmianach dotyczących swojej nazwy, siedziby, sposobu reprezentacji, NIP, REGON, KRS lub wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej.
2. Z zastrzeżeniem ust. 3 wszelkie zawiadomienia i oświadczenia związane z niniejszą umową będą dokonywane w formie pisemnej i dostarczone osobiście, pocztą poleconą lub kurierem na adres podany w komparycji umowy. W przypadku nie odebrania przesyłki przez Wykonawcę lub zmiany powyższego adresu i nie wskazania Zamawiającemu nowego adresu do doręczeń, przesyłka wysłana przez Zamawiającego na ostatni znany adres Wykonawcy i zwrócona z przyczyn wymienionych powyżej będzie uznana za skutecznie doręczoną. Strony ustalają, że doręczenie jest dokonane z chwilą upływu terminu do odebrania przesyłki awizowanej, a w przypadku nie dostarczenia przesyłki z uwagi na zmianę adresu, z chwilą zwrotu przesyłki do Zamawiającego.
3. Strony postanawiają, że w toku wykonywania Umowy, w tym w okresie gwarancji i rękojmi, Zamawiający jest uprawniany do składania oświadczeń związanych z wykonywaniem Umowy także pocztą elektroniczną lub faksem, na podany poniżej adres poczty elektronicznej lub nr faksu. Strony postanawiają, że oświadczenie wysłane w ten sposób do godziny 14.00 dnia roboczego uznaje się za skutecznie doręczone z upływem tego dnia, a w pozostałych przypadkach z upływem pierwszego dnia roboczego następującego po dniu wysłania oświadczenia. Za dni robocze uznaje się dni od poniedziałku do piątku z wyjątkiem świąt.
    a) adres poczty elektronicznej Wykonawcy: ……,
    b) nr faks Wykonawcy: ……

§ 24

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga – pod rygorem nieważności – formy obustronnego, pisemnego aneksu.
2. Strony postanawiają, że Wykonawca bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego nie może dokonać przelewu wierzytelności wynikających z niniejszej Umowy na rzecz osób trzecich.

§ 25

Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy strony zobowiązują się rozstrzygać polubownie. W razie braku porozumienia w terminie 14 dni od pisemnego poinformowania drugiej Strony o zaistnieniu kwestii spornej, spory będzie rozstrzygał sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 26

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego ze szczególnym uwzględnieniem przepisów Tytułu XVI „Umowa o roboty budowlane" i XV - „Umowa o dzieło".

§ 27

Wykonawca jest zobowiązany stosować wyłącznie druki obowiązujące u Zamawiającego.
Dotyczy to umów, protokołów przekazania placu budowy, protokołów robót dodatkowych, protokołów odbioru robót zanikowych, odbiorów częściowych, odbioru końcowego itp.

§ 28

Umowa niniejsza została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY: WYKONAWCA:

x – niepotrzebne skreślić
