

**Projektowane postanowienia umowy**  
**Umowa o roboty budowlane nr..... /2026**

zawarta w dniu ..... 2026 roku w Warszawie w wyniku przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia w trybie przetargu nieorganicznego na podstawie Regulaminu udzielania zamówień na roboty budowlane, dostawy i usługi wykonywane na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Marysin Wawerski” w Warszawie, pomiędzy:

**Spółdzielnią Mieszkaniową „MARYSIN WAWERSKI”** z siedzibą w Warszawie (04-550) przy ul. Begonii 9, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000210896, posiadająca numer NIP 9521945498, zwaną w dalszej treści umowy „**Zamawiającym**” lub „**Spółdzielnią**”, reprezentowaną przez:

.....  
.

a.....  
zwaną w dalszej treści umowy „**Wykonawcą**”, reprezentowaną przez:

.....  
.....

**o następującej treści:**

**§1**

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie kompleksowych robót budowlanych polegających na **remontie klatek schodowych w budynku przy ulicy Makowskiej 31 należącym do Spółdzielni Mieszkaniowej „Marysin Wawerski” w Warszawie**
2. Szczegółowy zakres robót do wykonania w ramach przedmiotu zamówienia i sposób ich wykonania opisany jest w przedmiarze robót, który stanowi **Załącznik nr 1** do niniejszej umowy.
3. Wykonawca wykona Przedmiot umowy zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, szczególności z zachowaniem najwyższej staranności wymaganej od podmiotu zawodowo zajmującego się wykonywaniem robót budowlanych, posiadającego specjalistyczną wiedzę w zakresie realizacji złożonych inwestycji budowlanych, zgodnie z zakresem opisanym szczegółowo w przedmiarach robót, oraz:
  - a) ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane oraz aktami wykonawczymi do tej ustawy;
  - b) przepisami techniczno-budowlanymi oraz standardami dotyczącymi materiałów i sprzętu;
  - c) przepisami prawa pracy, w tym z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy, prawa ochrony środowiska;
  - d) przepisami przeciwpożarowymi;
  - e) miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
  - f) aktualnymi Polskimi Normami oraz zasadami sztuki budowlanej oraz wiedzy technicznej;
  - g) Harmonogramem;
  - h) poleceniami i instrukcjami wyznaczonego Inspektora Nadzoru Inwestorskiego;

- i) wszelkimi innymi zaleceniami i poleceniami kierowanymi do Inwestora lub Wykonawcy przez organy architektoniczno-budowlane, organy nadzoru, inspekcje i organy ochrony środowiska, Państwową Straż Pożarną, potwierdzonymi pisemnie przez Inwestora;
  - j) wymogami ubezpieczyciela Wykonawcy;
4. Wykonawca w ramach wynagrodzenia przyjmuje do kompleksowej realizacji przedmiot umowy i zapewnia:
- 1) zorganizowanie zaplecza w miejscu wskazanym przez Zamawiającego,
  - 2) wykonanie wszelkich prac, czynności, robót budowlanych zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami, wraz z pozostawieniem należytego stanu terenu po wykonanych pracach oraz poniesieniem wszelkich potrzebnych w tym celu kosztów,
  - 3) dostarczenie na własny koszt dla poszczególnych materiałów: atestów, aprobat i dopuszczeń w przypadku ich uprzedniego nieposiadania,
  - 4) dostawę wszelkich materiałów i urządzeń oraz wszelkich materiałów pomocniczych w zakresie niezbędnym dla zrealizowania przedmiotu umowy, zgodnie z wymaganiami Zamawiającego przedstawionymi w SIWZ oraz obowiązującymi w Polsce przepisami i normami,
  - 5) wykonanie innych niezbędnych czynności w celu właściwego wykonania przedmiotu umowy,
  - 6) opracowanie i przekazanie dokumentacji powykonawczej w 2 egzemplarzach w formie papierowej i przynależnej jej wersji elektronicznej w 2 egzemplarzach w formatach doc., xls., dwg. i odpowiadającym im plikach pdf.
5. Zamawiający przekazuje Wykonawcy 1 egzemplarz następującej dokumentacji:
- 1) Przedmiary robót,
- Powyższe dokumenty ukierunkowują na realizację, pokazują rozwiązania i zawiera wytyczne do zweryfikowania na obiekcie przed ich wykonaniem.
6. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody powstałe w wyniku nienależytego wykonania lub niewykonania umowy, braku zabezpieczeń na terenie wykonywanych prac, otoczeniu i zapleczu budowy.

## **§2**

- 1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) protokolarne przekazanie Wykonawcy Terenu Robót,
  - 2) odpłatne zapewnienie Wykonawcy dostawy energii elektrycznej w okresie realizacji Umowy (rozliczenie za zużycie energii elektrycznej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą nastąpi na podstawie wskazań liczników i stawek stosowanych przez podmiot dostarczający energię elektryczną Zamawiającym, bez narzutu),
  - 3) zapewnienie dostępności przyłącza wody i ścieków Wykonawcy (przy czym zarówno wykonanie niezbędnych przyłączy i ich koszt zużycia obciąża Wykonawcę),
  - 4) zapłatę należnego Wykonawcy Wynagrodzenia w terminach i na warunkach określonych w Umowie,
  - 5) powołanie Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, który będzie sprawował nadzór techniczny w zakresie, w jakim posiada uprawnienia zawodowe,
- 2. Zamawiający nie będzie miał żadnych obowiązków względem Wykonawcy poza wyraźnie określonymi w niniejszej Umowie, w tym w szczególności w niniejszym § 2 lub wynikających z przepisów powszechnie obowiązującego prawa.

3. Do obowiązków Wykonawcy należy:
- 1) szczegółowe zapoznanie się przed rozpoczęciem realizacji przedmiotu umowy z terenem robót, i przedmiarem robót,
  - 2) zgłoszenie się do Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w terminie do 5 dni od dnia podpisania umowy celem protokolarnego przejęcia terenu robót i uzgodnienia Harmonogramu rzeczowo-finansowego przedmiotu umowy,
  - 3) zapewnienie nadzoru poprzez ustanowienie kierownika robót,
  - 4) realizacja robót będących przedmiotem umowy przez osoby posiadające niezbędne uprawnienia, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, polskimi normami, zasadami sztuki budowlanej, wiedzy technicznej, przy zastosowaniu obowiązujących przepisów, technologii, norm i warunków technicznych,
  - 5) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za wszelkie szkody wynikłe z realizacji przedmiotu umowy, od chwili protokolarnego przejęcia terenu robót do chwili odbioru końcowego bez uwag i zastrzeżeń oraz do usuwania na swój koszt i ryzyko oraz we własnym zakresie na bieżąco wszelkich szkód powstałych w związku z wykonywaniem Umowy przez Wykonawcę,
  - 6) przygotowania wszelkich środków zapobiegania wypadkom oraz zapewnienia środków ochrony osobistej pracowników,
  - 7) zabezpieczenia i oznakowania terenu prowadzenia robót przed dostępem osób niepowołanych oraz zabezpieczenia mienia znajdującego się na terenie robót,
  - 8) uzgadnianie z Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego wszelkich szczegółów dotyczących robót objętych niniejszą umową, wejście na teren wykonywania robót i rozpoczęcie prac w terminie określonym w umowie,
  - 9) przekazanie po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy, nie później niż na 10 dni przed ostatecznym odbiorem robót, Zamawiającemu kompletu dokumentacji powykonawczej,
  - 10) zakończenie prac w terminie wskazanym w umowie,
  - 11) zabezpieczenie BHP i ppoż. we własnym zakresie, ponoszenie odpowiedzialności wobec Zamawiającego i osób trzecich za szkody powstałe w trakcie realizacji umowy oraz utrzymanie porządku na budowie w trakcie robót i po ich zakończeniu,
  - 12) utrzymanie czystości na drogach, chodnikach i dojazdach oraz klatkach schodowych,
  - 13) wykonywanie wszelkich zgodnych z prawem i treścią niniejszej Umowy poleceń Zamawiającego dotyczących przedmiotu umowy,
  - 14) ubezpieczenie robót w toku od ryzyk losowych,
  - 15) przestrzegania przepisów prawa w zakresie ochrony środowiska naturalnego,
  - 16) zgodnego z prawem zagospodarowania odpadów powstałych w wyniku jego działalności związanej z realizacją przedmiotowych robót,
  - 17) przestrzegania przepisów prawa w zakresie prawa pracy oraz bezpieczeństwa i higieny pracy.
4. Wykonawca bierze na siebie odpowiedzialność za właściwe wykonanie Przedmiotu Umowy, zapewnienie warunków bezpieczeństwa w trakcie realizacji robót, zastosowanie właściwych rozwiązań technologicznych wskazanych w przedmiarach robót oraz prawidłowych metod organizacji prac.
5. Wykonawca będzie odpowiedzialny i poniesie wszystkie koszty związane z uzyskaniem wszelkich niezbędnych uzgodnień i decyzji, związanych z organizacją i realizacją robót, materiałów i urządzeń, sprzętu i siły roboczej niezbędnej dla zrealizowania całości zakresu przedmiotowego umowy, jeżeli będą one wymagane dla prawidłowej realizacji Umowy.
6. Wykonawca oświadcza, że na podstawie otrzymanych od Zamawiającego dokumentów oraz po zapoznaniu się na miejscu z terenem budowy, posiadał znajomość ogólnych i szczególnych warunków związanych z terenem budowy i jego sąsiedztwem, sposobami realizacji, trudnościami mogącymi wyniknąć, ryzykiem i zakresem odpowiedzialności ściśle związanej z pracami będącymi przedmiotem niniejszej umowy, również w zakresie bezpieczeństwa pracy.

7. Wykonawca oświadcza, że rozważył wyszczególnione poniżej warunki realizacji umowy i wynikające z nich koszty oraz inne okoliczności niezbędne dla zrealizowania powierzonych robót. Ponadto Wykonawca oświadcza, że dysponuje środkami technicznymi, finansowymi i organizacyjnymi oraz doświadczeniem umożliwiającymi należyte, terminowe i zgodne z warunkami wynikającymi z przepisów technicznych i ustawy Prawo budowlane oraz umową wykonanie całości zobowiązań opisanych w niniejszej umowie.
8. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się szczegółowo, przed złożeniem oferty i zawarciem niniejszej Umowy, z wszystkimi dokumentami opisanymi powyżej, z wszystkimi dokumentami załączonymi do postępowania i SIWZ i uznaje je za jednoznaczne, kompletne, poprawne i wystarczające do prawidłowej realizacji całości przedmiotu umowy oraz nie wnosi do nich żadnych uwag.
9. Wykonawca prowadzi określoną Umową działalność gospodarczą na własny rachunek i ryzyko i z tego tytułu ponosi prawną i materialną odpowiedzialność wobec Zamawiającego i osób trzecich za skutki swojego działania lub zaniechania.
10. Wykonawca nie ma prawa, bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego, przenieść na osobę trzecią, wierzycelności już wymaganych, a także przyszłych, przysługujących Wykonawcy wobec Zamawiającego na podstawie niniejszej umowy. Powyższy zakaz dotyczy także praw związanych z wierzytelnością, w szczególności roszczeń o zaległe odsetki – art. 509 § 1 i § 2 Kodeksu cywilnego.
11. Wszelkie czynności niezbędne do wykonania Robót oraz usuwania wad powinny być przeprowadzane w taki sposób, aby Wykonawca – działając w granicach wynikających z konieczności wypełnienia zobowiązań umownych – nie zakłócał osobom trzecim w stopniu większym, niż to jest konieczne, warunków życia oraz użytkowania, zajmowania lub dostępu do terenów, dróg publicznych i prywatnych. Prace powinny być prowadzone w godzinach 8.00 – 20.00 w dni robocze, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz zarządzeniami i poleceniami właściwych organów. Wykonawca zastosuje się niezwłocznie do wszelkich decyzji, poleceń i zarządzeń porządkowych właściwych organów dotyczących czasu i sposobu prowadzenia prac. Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć Zamawiającego przed wszelkimi roszczeniami, w tym roszczeniami odszkodowawczymi, postępowaniami i kosztami, jakie mogą powstać wskutek lub w związku z tymi zakłóceniami w zakresie, w jakim Wykonawca jest za nie odpowiedzialny, a w razie dopuszczenia do ich powstania, jest zobowiązany zrekompensować Zamawiającemu poniesione z tego tytułu koszty lub inne szkody.

### **§3**

1. Termin wykonania całości robót objętych przedmiotem umowy strony określają na dzień ..... 2026 roku
2. Terminy wykonania remontów klatek w poszczególnych budynków zostaną określone w Harmonogramie rzeczowo-finansowym. Harmonogram rzeczowo-finansowy ma w obowiązku dostarczyć Wykonawca.
3. Przekazanie miejsca wykonywania umowy nastąpi protokolarnie do dnia ..... 2026 roku.
4. Rozpoczęcie robót przez Wykonawcę nastąpi w dniu..... 2026 roku.
5. Za zakończenie wykonywania przez Wykonawcę prac objętych niniejszą umową uważa się dzień zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego, o ile zakończenie prac będzie potwierdzone w protokole odbioru końcowego.

### **§4**

1. Terminy wykonania prac określone w umowie mogą być zmienione w przypadku przerwy w realizacji robót, trwającej dłużej niż 3 (trzy) dni robocze z przyczyn niezależnych od Wykonawcy tj. działania siły wyższej, które Wykonawca powinien udowodnić i udokumentować powiadamiając Zamawiającego zgodnie z niniejszą umową;

2. Termin wykonania przedmiotu umowy może zostać przedłużony o czas przerwy w wykonywaniu prac, w wyniku wystosowania przez Zamawiającego pisemnego polecenia o czasowym przerwaniu robót.
3. W przypadku zaistnienia sytuacji, w której w trakcie prowadzenia prac budowlanych związanych z realizacją umowy, warunki atmosferyczne uniemożliwią prowadzenie robót, termin odbioru końcowego ulegnie przesunięciu o okres ich występowania. Warunkiem powyższego jest udokumentowanie zaistniałej sytuacji w dzienniku robót. Jednocześnie Zamawiający wymaga, a Wykonawca zobowiązuje się przedstawić Zamawiającemu na piśmie potwierdzenie IMiGW dotyczące występowania w danym okresie czasu powołanych warunków atmosferycznych.

#### **§5**

1. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania przedmiotu umowy siłami własnymi bądź przy pomocy podwykonawców.
2. Do zawarcia umowy przez Wykonawcę z podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego, zgodnie z art. 647<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Oświadczenie Zamawiającego o wyrażeniu zgody wymaga formy pisemnej.
4. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność prawną w szczególności odszkodowawczą za roboty i prace, które wykonywane są przy pomocy podwykonawców w szczególności za opóźnienia robót lub niedostateczną ich jakość.
5. W przypadku wykonania przedmiotu umowy przy pomocy podwykonawców warunkiem zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy przez Zamawiającego jest złożenie przez Wykonawcę do Zamawiającego oświadczenia o zapłacie wynagrodzenia podwykonawcom przez Wykonawcę.

#### **§6**

Wszystkie prace i roboty budowlane, będące przedmiotem umowy, zostaną wykonane przez Wykonawcę z własnych materiałów i wyrobów budowlanych, odpowiadających normom i wymogom, dopuszczonych do obrotu gospodarczego i stosowania w budownictwie i posiadających stosowne, ważne polskie atesty, certyfikaty lub świadectwa dopuszczenia do powszechnego użycia. Zamawiający ma prawo żądać przedstawienia wszelkich dowodów zakupu oraz atestów, certyfikatów i świadectw.

#### **§7**

1. Za wykonanie całości przedmiotu niniejszej umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:  
kwota netto: \_\_\_\_\_  
(słownie: \_\_\_\_\_)  
kwota podatku VAT \_\_\_\_\_  
(słownie: \_\_\_\_\_)  
kwota brutto: \_\_\_\_\_  
(słownie: \_\_\_\_\_)
2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przez Wykonawcę przedmiotu umowy, w tym w szczególności: koszty robocizny, materiałów, dokumentacji oraz sprzętu, realizacji całości dostaw, uzyskania wszelkich niezbędnych pozwoleń i decyzji. Niedoścadowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania pełnego zakresu przedmiotu umowy przez Wykonawcę, nie mogą być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
3. Wykonawca nie może żądać zapłaty lub zwrotu jakichkolwiek kwot, związanych z realizacją umowy, jeśli w umowie nie ustalono, że określone koszty lub wydatki będą poniesione, pokryte lub zwrócone Wykonawcy przez Zamawiającego.
4. Wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy określone w ust. 1 jest niezależne od przyjętego przez Zamawiającego przy realizacji niniejszej umowy systemu organizacji pracy, czasu pracy, pracy w dni wolne.

### §8

1. Roboty dodatkowe są to roboty wykraczające poza zakres rzeczowy umowy, zaś roboty zamienne są to roboty zamieniające technologie.
2. Roboty nie objęte umową oraz roboty dodatkowe i zamienne mogą być wykonane na podstawie uzgodnionego i podpisanego przez strony protokołu konieczności, określającego zakres robót, ich technologie, termin wykonania oraz cenę.

### §9

1. Faktura końcowa za całość wykonanych robót zostanie złożona, wraz z protokołem końcowym odbioru robót bez uwag oraz certyfikatami i dokumentami zgodności wbudowanych materiałów, przez Wykonawcę po zakończeniu realizacji całości robót i przekazaniu ich protokołem odbioru końcowego bez uwag na rzecz Zamawiającego.
2. Za zgodą Zamawiającego dopuszcza się dwa etapy robót będące przedmiotem odbioru i fakturowania, z tym że pierwszy etap nie wcześniej niż po 50% zaawansowania wykonania przez Wykonawcę przedmiotu umowy.
3. W przypadku wyrażenia przez Zamawiającego zgody, o której mowa w ust. 2, stosuje się następujące zasady:
  - a) po zakończeniu kompleksowego etapu prac Wykonawca zgłosi ten fakt Zamawiającemu, celem dokonania odbioru częściowego.
  - b) podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktury za wykonanie etapowych prac jest protokół odbioru częściowego podpisany bez uwag przez przedstawiciela wykonawcy i Zamawiającego.
  - c) Zapłata faktury obejmującej wykonanie etapu prac nastąpi w ciągu 21 dni od daty otrzymania faktury wraz z protokołem odbioru częściowego robót na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze.
4. Podstawą do zapłaty za wykonane roboty jest spełnienie wszystkich warunków dotyczących Wykonawcy wymienionych w niniejszej umowie oraz:
  - a) protokół odbioru podpisany wspólnie przez przedstawiciela Zamawiającego i Wykonawcę,
  - b) oświadczenie kierownika robót o zgodności wykonania robót budowlanych z przepisami oraz Przedmiarami robót i Umową,
  - c) deklaracje właściwości użytkowych materiałów i karty charakterystyki, jeśli są wymagane odrębnymi przepisami,
  - d) dokumenty gwarancyjne (w formie kopii lub odpisów) na użyte materiały, wyroby budowlane i urządzenia wystawione przez ich producentów, obmiary robót
5. Zapłata faktury nastąpi w ciągu 21 dni od daty otrzymania faktury wraz z protokołem odbioru robót – na rachunek bankowy Wykonawcy Nr .....
6. Za datę dokonania zapłaty uznaje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
7. Opóźnienie w zapłacie faktury powoduje powstanie po stronie Zamawiającego obowiązku zapłaty ustawowych odsetek za opóźnienie.

### §10

1. Po zakończeniu prac określonych przedmiotem niniejszej Umowy Wykonawca zgłosi ten fakt Zamawiającemu, celem dokonania odbioru końcowego. Odbiór dokonany zostanie w formie protokolarnej przez komisję powołaną przez Zamawiającego przy udziale Wykonawcy, składająca się z przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.
2. Razem ze zgłoszeniem o dokonanie odbioru końcowego robót Wykonawca przekaze Zamawiającemu:
  - 1) oświadczenie kierownika robót o zgodności wykonania robót budowlanych z przepisami oraz Przedmiarami robót i Umową,
  - 2) deklaracje właściwości użytkowych materiałów i karty charakterystyki, jeśli są wymagane odrębnymi przepisami,

- 3) dokumenty gwarancyjne (w formie kopii lub odpisów) na użyte materiały, wyroby budowlane i urządzenia wystawione przez ich producentów.
3. Odbiór dokonany zostanie w formie protokolarnej przez komisję powołaną przez Zamawiającego przy udziale Wykonawcy, składająca się z przedstawiciela Zamawiającego i Wykonawcy.
4. W przypadku, gdy wykonane roboty nie będą zgodne z Przedmiotem zamówienia, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy dodatkowy termin na dokonanie usunięcia wad, nie zwalnia to jednak Wykonawcy z odpowiedzialności z tytułu kar umownych.
5. Wykonawca bez dodatkowego wynagrodzenia przenosi na Zamawiającego własność oraz wszelkie prawa majątkowe autorskie do dokumentacji techniczno-kosztorysowej, w tym wszelkie prawa do wykorzystania przedmiotu umowy określonego w § 1 zgodnie z jego przeznaczeniem, jego zmian bez zgody Wykonawcy i bez nadzoru autorskiego. Przeniesienie autorskich praw majątkowych obejmuje wszystkie znane w chwili zawarcia umowy pola eksploatacji, a zwłaszcza utrwalanie, kopiowanie oraz wprowadzanie do pamięci komputerów i serwerów sieci komputerowych oraz rozpowszechnianie.

#### **§11**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonane prace i materiały. Okres gwarancji wynosi ..... miesięcy, licząc od daty końcowego odbioru przez Zamawiającego całego przedmiotu umowy. Niniejszy okres zostanie przedłużony o czas usuwania wad i usterek w wykonanych na podstawie niniejszej umowy robotach.
2. Niezależnie od gwarancji, o której mowa w ust.1, Zamawiającemu przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym, z tym, że okres rękojmi kończy się wraz z upływem okresu gwarancyjnego.
3. Szczegółowe zasady postępowania w sprawach gwarancji i rękojmi, o których mowa w ust.1 i 2, określają stosowne przepisy Kodeksu cywilnego.
4. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca usunie na swój koszt stwierdzone w okresie rękojmi wady i usterki w terminie do 30 dni od dnia ich zgłoszenia. Jeśli Wykonawca nie usunie wad lub usterek w powyższym terminie, Zamawiający ma prawo do usunięcia wad lub usterek na koszt Wykonawcy.

#### **§12**

1. Strony ustalają kary umowne w następujących wypadkach i wysokościach.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w stosunku do terminu w niej określonego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 7 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia,
  - 2) za opóźnienia w usuwaniu wad lub usterek, stwierdzonych przy odbiorze, lub ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,2 % wartości scalonego elementu robót, dotkniętych wadą, za każdy dzień opóźnienia, licząc od następnego dnia po upływie terminu określonego do usunięcia wad,
  - 3) 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 7 ust. 1 za każdy dzień przerwy trwającej powyżej 2 dni roboczych,
  - 4) 1.000,00 zł, za każdy dzień wystąpienia bez uzasadnienia przerwy w prowadzonych robotach budowlanych ,
  - 5) 500,00 zł, za każdy dzień opóźnienia względem wyznaczonego terminu w uprzątnięciu danego terenu / usunięcia odpadów budowlanych, śmieci
  - 6) 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 7 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w przejęciu terenu robót lub w przystąpieniu do robót ,
3. Łączna kwota kar umownych nie może przekroczyć 45 % wartości przedmiotu umowy netto.
4. Zamawiający uprawniony jest do dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość zapłaconych przez Wykonawcę kar umownych.

5. Zamawiający uprawniony jest bez zgody Wykonawcy potrącić przysługujące mu w stosunku do Wykonawcy wierzytelności, w szczególności z tytułów odszkodowania i kar umownych, z każdej wierzytelności, również nie wynikającej z tytułu niniejszej umowy, a przysługującej Wykonawcy od Zamawiającego.

#### **§13**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 45% netto wynagrodzenia ryczałtowego określonego w umowie.
2. W przypadku opóźnienia Wykonawcy w wykonaniu przedmiotu Umowy, niewykonywania lub nienależytego wykonywania przez Wykonawcę któregośkolwiek z obowiązków wynikających z Umowy, Zamawiający może wezwać Wykonawcę do wykonania lub zmiany sposobu wykonania Umowy. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu, Zamawiający może, niezależnie od realizacji innych uprawnień przysługujących mu w ww. przypadkach, zlecić dowolnej osobie trzeciej wykonanie przedmiotu Umowy lub jakiegokolwiek obowiązku Wykonawcy wynikającego z Umowy, na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonanie zastępcze), na co Wykonawca wyraża zgodę.
3. Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu kwotę odpowiadającą kosztom wykonania zastępczego w terminie 7 dni od dnia doręczenia noty obciążeniowej.

#### **§14**

1. Wszystkie zmiany umowy dla swojej ważności wymagają pod rygorem nieważności zachowania formy pisemnej.
2. Jeżeli którekolwiek z postanowień niniejszej Umowy okaże się z jakiegokolwiek powodu nieważne lub nieskuteczne, pozostałe postanowienia pozostają w mocy, a Strony zobowiązują się na wniosek którejkolwiek z nich do zastąpienia tych nieważnych lub nieskutecznych postanowień, postanowieniami mającymi moc prawną i skutek możliwie zbliżony do zastępowanego postanowienia.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową odpowiednie zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, prawa budowlanego, oraz inne przepisy prawa powszechnie obowiązującego oraz przepisy i procedury wewnętrzne Zamawiającego.
5. Strony zobowiązują się do niezwłocznego powiadamiania się o każdorazowej zmianie adresu do korespondencji. W razie zaniedbania tego obowiązku pismo wysłane pod ostatni wskazany przez strony adres i zwrócone z adnotacją o niemożności doręczenia, braku podjęcia przesyłki – uznaje się, jako skutecznie doręczone.

#### **§15**

1. Kierownikiem robót ze strony Wykonawcy odpowiedzialnym za współpracę z Zamawiającym i realizację przedmiotowego zakresu robót objętych niniejszą umową jest P. .... nr uprawnień ....., tel kont.....któremu udziela się pełnomocnictwa do reprezentowania Wykonawcy na terenie robót.
2. Pełnomocnictwo upoważnia do dokonywania wiążących strony uzgodnień dotyczących przedmiotu umowy, terminów realizacji uzgodnień, oceny jakości wykonanych robót, terminów usunięcia wad i usterek itp.
3. Inspektorem nadzoru inwestorskiego ze strony Zamawiającego odpowiedzialnym za współpracę z Wykonawcą i realizację przedmiotowego zakresu robót objętych niniejszą umową jest Pan Jacek Oleniecki ,tel. Kont 731-700-717 któremu udziela się pełnomocnictwa do reprezentowania Zamawiającego na terenie robót.
4. Zmiana osób wskazanych w ust. 1 i w ust. 3 nie stanowi zmiany umowy, jednakże wymaga zakomunikowania drugiej stronie pisemnie.

## **§16**

### **Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy**

1. Z każdej faktury Zamawiający potrąci zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości równej 5 % ceny brutto podanej w § 7 ust. 1 niniejszej umowy, co stanowi kwotę ..... zł. (słownie złotych: ..... )
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie wykorzystane przez Zamawiającego na pokrycie roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę.
3. Zwrot lub zwolnienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy nastąpi w wysokości 50 % (wraz z odsetkami i po potrąceniu kosztów prowadzenia rachunku) w ciągu 30 dni od dnia wykonania przedmiotu Umowy i uznania go przez Zamawiającego za należyte wykonany. Pozostała część zabezpieczenia w wysokości 50% zostanie zwrócona po okresie 24 miesięcy w przypadku uznania przez Zamawiającego przedmiotu zamówienia za należyte wykonany.
4. Dopuszcza się ustanowienie kaucji w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej. Wykonawca zobowiązany jest utrzymać zabezpieczenie należytego wykonania umowy, w wysokości zgodnej z ust. 3 w pełnej wysokości – do upływu 30 dni od dnia wykonania przedmiotu Umowy i uznania go przez Zamawiającego za należyte wykonany. Jeżeli zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie udzielone w formie ograniczonej konkretnym terminem gwarancji lub poręczenia, a terminy wskazane w zdaniu poprzednim ulegną przesunięciu, wówczas Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia zabezpieczenia na brakujący okres lub złożenia nowego zabezpieczenia i przekazania go Zamawiającemu.
5. Zatrzymane zabezpieczenie należytego wykonania umowy nie podlega oprocentowaniu i zostanie zwrócone w wysokości nominalnej.

## **§17**

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z ryzykiem związanym z realizacją robót, które wykonywać będą jego pracownicy, a co za tym idzie, zwalnia Zamawiającego z wszelkiej odpowiedzialności za wypadki przy pracy, którym mogą ulec pracownicy Wykonawcy, chyba że wypadek został spowodowany z wyłącznej winy Zamawiającego.
2. Wykonawca zobowiązuje się również działać zgodnie z wszelkimi obowiązującymi w Polsce przepisami prawa oraz z zaleceniami Zamawiającego, w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy.
3. Wykonawca przyjmuje wszelką odpowiedzialność za każdego rodzaju wypadek, który wydarzy się podczas i w wyniku robót mu powierzonych, ponosząc całkowite ryzyko, kary i sankcje za naruszenie przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, odnotowanych po kontrolach inspektorów Państwowej Inspekcji Pracy.
4. Od dnia przekazania terenu robót, do dnia odbioru końcowego przedmiotu umowy, ryzyko utraty całości lub części przedmiotu umowy lub jego poszczególnych elementów spoczywa wyłącznie na Wykonawcy, który jest zobowiązany do zabezpieczenia całości prowadzonych robót przed kradzieżą, ich uszkodzeniem lub zniszczeniem oraz do wykonywania robót w sposób umożliwiający przemieszczanie się mieszkańców przez klatki schodowe.

## **§18**

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami umowy będą miały zastosowanie obowiązujące w Rzeczypospolitej Polskiej źródła prawa, w szczególności przepisy Kodeksu cywilnego i Prawa Budowlanego.
2. Strony potwierdzają otrzymanie klauzuli informacyjnej zgodnie z art. 13 RODO i zobowiązują się do przekazania klauzuli współpracownikom oraz pracownikom zgodnie z art. 14 RODO

## **§19**

Spory, mogące wyniknąć przy wykonaniu postanowień umowy, będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

**§20**

Umowa została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Załączniki stanowiące integralną część umowy:

1. Przedmiar robót

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**