

*Załącznik nr 10b – Projekt umowy -  
prace niekwalifikowalne*

**UMOWA  
O ROBOTY BUDOWLANE**

**„Modernizacja energetyczna 26 budynków wielorodzinnych będących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu”**

zawarta w dniu ..... r. pomiędzy:

**Spółdzielnię Mieszkaniową w Swarzędzu ul. Kwaśniewskiego 1, 62-020 Swarzędz,**

NIP:

REGON:

reprezentowaną przez:

1. Prezesa Zarządu Spółdzielni – mgr Pawła Pawłowskiego
2. Z-ca Prezesa Zarządu ds. Technicznych - mgr Pawła Białasa

zwanym dalej Zamawiającym

a

.....  
NIP:

REGON:

reprezentowanym przez:

1. ....

zwanym dalej Wykonawcą.

W związku z wyborem oferty złożonej w dniu..... 2019 roku przez.....

..... na **Termomodernizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych położonych na os. Cegielskiego nr 13-17 w Swarzędzu** na podstawie protokołu komisji sporządzonego przez Zamawiającego w postępowaniu prowadzonym w trybie zapytania ofertowego Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty rewitalizacyjne budynków mieszkalnych wielorodzinnych położonych na os. Cegielskiego nr 13-17 w Swarzędzu polegające na:

## PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót rewitalizacyjnych budynków mieszkalnych, wielorodzinnych w Swarzędzu na Os. Cegielskiego nr 13-17 w zakresie określonym w opracowanej dla w/w budynków dokumentacji technicznej.
2. Zakres robót określony został w załączniku nr 1 „Zakres prac niekwalifikowalnych”, który stanowi integralną część niniejszej umowy i sporządzony jest zgodnie z ofertą z dnia ..... roku oraz na podstawie dokumentacji technicznej, a także przedmiarów dostarczonych przez Inwestora.

## §2

### OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować przedmiot umowy zgodnie z dokumentacją techniczną, wymogami technicznymi, określonymi Polskimi Normami oraz współczesną wiedzą techniczną oraz odbiorami technicznymi.
2. Wykonawca ubezpieczy budowę wraz z placem budowy oraz roboty na swój koszt w następującym zakresie:
  - 2.1. roboty, urządzenia i mienie ruchome związane z prowadzeniem robót - oraz kradzieży z włamaniem
  - 2.2. odpowiedzialności cywilnej za szkody oraz następstwa nieumyślnych wypadków powstałe w związku z prowadzonymi robotami z winy Wykonawcy,
  - 2.3. katastrof i ryzyk budowlanych
3. Wykonawca ma obowiązek w czasie realizacji umowy utrzymywać porządek na terenie budowy, przestrzegać przepisy bhp i p.poż, oznakować teren budowy tablicą informacyjną budowy oraz tablicami ostrzegawczymi.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny za ochronę środowiska na placu budowy i w jego otoczeniu.
5. Wykonawca podejmie odpowiednie środki w celu zabezpieczenia dróg prowadzących do placu budowy przed zniszczeniem spowodowanym jego środkami transportowymi lub jego podwykonawców.
6. W przypadku spowodowania zniszczeń lub uszkodzeń powstałej z bezspornej winy Wykonawcy, Wykonawca na swój koszt odpowiedzialny jest za ich naprawienie i doprowadzenie do stanu pierwotnego.
7. Wykonawca zobowiązuje się zabezpieczyć teren budowy przed dostępem osób

nieupoważnionych.

8. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty zabezpieczające oraz zabezpieczyć teren budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami budowlanymi.

### §3

1. Zamawiający oświadcza, że dokumentacja projektowa jest kompletna i zawiera wszystkie wymagane uzgodnienia.
2. Strony zgodnie ustalają, że prace wykraczające poza zakres rzeczowy określony w § 1 umowy są pracami dodatkowymi.
3. Roboty dodatkowe będą wykonywane na podstawie pisemnego uzgodnienia między Stronami w formie "Protokołu konieczności" za odrębnym wynagrodzeniem i rozliczane według kosztorysu ofertowego.
4. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednie doświadczenie zawodowe w zakresie stanowiącym przedmiot umowy.

### § 4

#### PODWYKONAWSTWO

1. Zamawiający dopuszcza realizację robót budowlanych, składających się na przedmiot niniejszej umowy przy pomocy podwykonawców oraz dalszych podwykonawców.
2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca niniejszego zamówienia zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, jest obowiązany w trakcie realizacji zamówienia, do przedłożenia zamawiającemu projektu tej umowy, a także projektu jej zmiany, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
3. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
4. Wykonawca przedkłada Zamawiającemu projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane. Jeżeli Zamawiający, w terminie 14 dni od przedłożenia projektu umowy, nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń, uważa się, że akceptuje umowę.
5. W przypadku zawarcia umowy z dalszym podwykonawcą stosuje się odpowiednio postanowienia ust. 4.

6. Zamawiający zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu przedłożonej umowy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą, w przypadku:
  - 1) niespełnienia wymagań określonych w zapytaniu ofertowym,
  - 2) ustalenia terminu zapłaty wynagrodzenia dłuższego niż określony w ust. 3.
7. Za działania podwykonawców Wykonawca odpowiada jak za własne.
8. Jeżeli Wykonawca nie wystąpi do Zamawiającego o zgodę, o której mowa w ust. 4 Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 9 za wykonanie całego przedmiotu umowy.
9. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca niniejszej umowy przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
10. Zamawiający, w terminie 14 dni od dnia przedłożenia umowy, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 6.
11. Nie zgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 10, uważa się za akceptację umowy przez zamawiającego.
12. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca niniejszej umowy przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5 % wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł.
13. W przypadku, o którym mowa w ust. 12, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 3, zamawiający informuje o tym wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej w wysokości 1,0% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 9 za wykonanie całego przedmiotu umowy.
14. Przepisy ust. 2 -13 stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo.
15. Do zawarcia przez Wykonawcę lub podwykonawcę umowy odpowiednio z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą o wartości wyższej niż wymieniona w ust. 12 wymagana jest zgoda Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający, w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez

Wykonawcę lub podwykonawcę umowy odpowiednio z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą lub jej projektu, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy. Jeżeli Wykonawca nie wystąpi do Zamawiającego o zgodę, o której mowa wyżej Wykonawca lub podwykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1,0% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 9 za wykonanie całego przedmiotu umowy.

16. Umowa zawarta przez Wykonawcę lub podwykonawcę odpowiednio z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą, która została zawarta pomimo pisemnego sprzeciwu Zamawiającego niesie za sobą konsekwencje przejścia pełnej odpowiedzialności z tytułu realizacji przedstawionych w niej warunków. Podmiot, który podpisał niezakceptowaną umowę bierze na siebie pełną odpowiedzialność za niedotrzymanie terminu realizacji zadania. Zamawiający nie ponosi wówczas odpowiedzialności za niedotrzymanie terminu płatności wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom będącym stroną zawartej umowy. Wykonawca lub podwykonawca, który dopuścił się podpisania niezakceptowanej umowy zapłaci zamawiającemu karę umowną w wysokości 1,0 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 9 za wykonanie całego przedmiotu umowy.
17. W przypadku realizacji części przedmiotu niniejszej umowy przez podwykonawcę bądź dalszego podwykonawcę, Zamawiający zastrzega sobie prawo wglądu w dokumenty finansowe potwierdzające uregulowanie należności wynikających z umowy pomiędzy Wykonawcą, a podwykonawcą bądź dalszym podwykonawcą.
18. Wykonawca obowiązany jest informować Zamawiającego o wysokości wynagrodzenia należnego podwykonawcom i o zapłatach dla podwykonawców, wraz z fakturą za wykonane roboty przedstawi Zamawiającemu dowód przelewu bankowego na kwotę należną podwykonawcom.
19. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę niniejszego zamówienia na roboty budowlane.
20. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 18, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.

21. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
22. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Wykonawca jest zobowiązany umożliwić Zamawiającemu zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 18. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
23. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 21, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
  - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
  - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo,
  - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
24. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 18, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy. W takim przypadku Wykonawca nie będzie domagał się zapłaty wynagrodzenia w części przekazanej bezpośrednio podwykonawcy.
25. Konieczność trzykrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 18, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Zamawiającego.
26. Wykonawca w umowach z podwykonawcami, a podwykonawcy w umowach z dalszymi podwykonawcami zobowiązani są zastrzec postanowienie, iż Zamawiający ma prawo wglądu w dokumenty finansowe podwykonawców lub dalszych podwykonawców i żądania przedstawienia na każde żądanie Zamawiającego dowodów zapłaty należnego podwykonawcom wynagrodzenia.

## § 5

### OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

W celu wykonania umowy Zamawiający zobowiązuje się:

1. Zapewnić pełne zabezpieczenie finansowe zadania inwestycyjnego oraz terminową regulację należności.
2. Zapewni stały nadzór inwestorski oraz autorski.

#### §6

1. Plac budowy w stanie umożliwiającym wykonanie przedmiotu umowy zostanie Wykonawcy przekazany niezwłocznie po obustronnym ustaleniu terminu. Organizacja placu budowy wraz z kosztami zagospodarowania spoczywa na Wykonawcy.  
Przewidywany termin rozpoczęcia robót marzec 2019 r.
2. Przekazanie placu budowy nastąpi protokółarnie lub zapisem w Dzienniku Budowy.

#### §7

Dla prawidłowego przebiegu i odbioru robót, kierownikiem budowy z ramienia Wykonawcy będzie.....

Natomiast ze strony Zamawiającego inspektorem nadzoru będzie .....

#### §8

#### TERMINY

1. Strony postanawiają, że kolejność realizacji poszczególnych budynków będzie następująca:
  - a) Realizacja w 2019 roku:
    - os. Cegielskiego nr 13:  
**01.03.2019 r. - 30.06.2019 r.**
    - os. Cegielskiego nr 14:  
**01.03.2019 r. – 31.07.2019 r.**
    - os. Cegielskiego nr 15:  
**01.03.2019 - 31.07.2019 r.**
  - b) Realizacja w 2020 roku:
    - os. Cegielskiego nr 16:  
**01.06.2020 r.- 30.09.2020 r.**
    - os. Cegielskiego nr 17:  
**01.07.2020 r. – 31.10.2020r.**

Harmonogram prac przedstawia Załącznik nr 2, stanowiący integralną część niniejszej Umowy.

2. Końcowy odbiór zadania nastąpi w terminie do **31.10.2020 r.**
3. Termin ustalony w ust. 2 ulegnie zmianie w przypadku:
  - a) opóźnienia Zamawiającego w odbiorze elementów robót



- b) występowania w okresie realizacji obiektu temperatury niesprzyjającej wykonywaniu prac
- c) wystąpienia zdarzeń nieprzewidzianych przez żadną ze Stron
- d) wystąpienia robót dodatkowych powyżej 20 % wartości przedmiotu umowy

## §9

### WYNAGRODZENIE

Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają następujące wynagrodzenie w kwocie brutto ..... zł (słownie: .....)

przy uwzględnieniu 8% stawki podatku VAT.

W przypadku zmiany stawki podatku VAT, Zamawiający dostosuje wynagrodzenie brutto Wykonawcy do wartości obowiązującego podatku VAT.

Koszty robót na poszczególnych budynkach objętych umową, wchodzące w skład w/w kwoty wynagrodzenia kształtują się następująco:

- os. Cegielskiego nr 13 wynagrodzenie w kwocie **brutto** ..... zł (słownie: .....),
- os. Cegielskiego nr 14 wynagrodzenie w kwocie **brutto** ..... zł (słownie: .....),
- os. Cegielskiego nr 15 wynagrodzenie w kwocie **brutto** ..... zł (słownie: .....),
- os. Cegielskiego nr 16 wynagrodzenie w kwocie **brutto** ..... zł (słownie: .....),
- os. Cegielskiego nr 17 wynagrodzenie w kwocie **brutto** ..... zł (słownie: .....).

Ustalona cena umowna obejmuje roboty budowlane jak również, niezbędne materiały jakie nie są wyszczególnione, a są niezbędne do wykonania zadania zawartego w umowie, zgodnie ze sztuką budowlaną, wiedza techniczną i obowiązującymi przepisami.

## §10

### PŁATNOŚCI

1. Zamawiający dopuszcza etapowanie robót i płatności.
2. Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonane prace nastąpi osobno dla każdego budynku będącego składnikiem przedmiotu umowy w następujących wielkościach i terminach:
  - 30 % wartości brutto, w pierwszej transzy, po odbiorze 30 % zakresu rzeczowego



- przedmiotu umowy dla danego budynku,  
- 70 % wartości brutto, w drugiej transzy, po odbiorze końcowym przedmiotu umowy dla danego budynku.
3. Wartość robót zostanie określona na podstawie kosztorysu ofertowego Wykonawcy proporcjonalnie do wartości robót objętych umową na danym budynku.
  4. Płatność faktur – podstawą wystawienia faktury przez Wykonawcę za każdy etap, na każdym budynku jest spełnienie następujących warunków: dokonanie odbioru robót przez Zamawiającego, co zostanie potwierdzone protokołem częściowym. Po zakończeniu prac na danym obiekcie spisany zostanie końcowy protokół odbioru oraz wystawiona faktura końcowa. Wykonawca dostarczy wówczas komplet dokumentów obejmujących w szczególności atesty i certyfikaty na zastosowane materiały, rozliczenie zużytych mediów oraz przekazanie potwierdzenia zapłaty za media zużyte w danym etapie, a także przekazanie dokumentów wymaganych procedurami prawa budowlanego oraz warunkami konkursu o dofinansowanie środkami Unii Europejskiej (jeśli ich dostarczenie okaże się niezbędne).
  5. Podstawą wystawienia faktury końcowej za dany obiekt (budynek) oprócz przedstawienia powyższych dokumentów jest dodatkowo: wniesienie kaucji gwarancyjnej na czas rękojmi i gwarancji (w postaci gwarancji bankowych lub ubezpieczeniowych) oraz przekazanie karty gwarancyjnej dla każdego budynku.
  6. Aktualną na dzień odbioru robót kartę gwarancyjną oprócz Wykonawcy robót podpisuje dostawca systemu. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się od daty ostatecznego odbioru robót.
  7. Po zatwierdzeniu odbiorów częściowych oraz odbiorów końcowych z wykonania prac na danym budynku nastąpi protokolarny odbiór końcowy całego zadania.
  8. Płatność faktur – do 30 dni od daty otrzymania poprawnie wystawionej faktury. Zapłata nastąpi na konto Wykonawcy.

## §11

### KAUCJA GWARANCYJNA

1. Kaucja gwarancyjna wynosi 3 % wartości wykonanych prac. Kaucja gwarancyjna na okres rękojmi i gwarancji może być wniesiona tylko w gwarancjach bankowych lub ubezpieczeniowych. Zamawiający nie dopuszcza możliwości wniesienia kaucji

gwarancyjnej w pieniądzu. Gwarancja powinna być sporządzona zgodnie z obowiązującym prawem i winna zawierać następujące elementy:

- Nazwę dającego zlecenie (Wykonawcy, beneficjenta gwarancji (Zamawiającego), gwaranta (banku lub instytucji ubezpieczeniowej udzielających gwarancji) oraz wskazanie ich siedzib;
  - Określenie wiarytelności, która ma być zabezpieczona gwarancją;
  - Kwotę gwarancji;
  - Termin ważności gwarancji.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy i kaucja gwarancyjna wniesiona w postaci gwarancji bankowych lub ubezpieczeniowych dla swojej ważności wymaga podpisu przez osoby upoważnione ze strony Gwaranta.
  3. Jeżeli dokument podpisywany jest przez osoby reprezentujące placówkę – oddział Gwaranta, wówczas do gwarancji należy dołączyć pełnomocnictwa (lub ciąg pełnomocnictw od osób upoważnionych wg KRS do osoby podpisującej dokument) upoważniające do podpisu gwarancji. Wszystkie dokumenty muszą być potwierdzone za zgodność z oryginałem.

## § 12

### ODPOWIEDZIALNOŚĆ WYKONAWCY Z TYTUŁU GWARANCJI

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji dobrej jakości wykonanych prac objętych niniejszą umową i zobowiązuje się naprawić wady na zasadach wskazanych w niniejszym paragrafie, jeżeli wykonany przedmiot umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel określony w umowie.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu gwarancji za wady fizyczne przedmiotu umowy - istniejące w czasie dokonywania czynności odbioru, oraz za wady powstałe po odbiorze, lecz z przyczyn tkwiących w przedmiocie w chwili odbioru.
3. Wykonawca nie może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu gwarancji za wady powstałe na skutek wad rozwiązań projektowych, których wprowadzenia zażądał oraz za wady obiektów powstałe wskutek dostarczonego przez siebie projektu.
4. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru lub w okresie gwarancji wad nienadających się do usunięcia, a wady te uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający obniży wynagrodzenie odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej.
5. W razie odebrania przedmiotu umowy z zastrzeżeniem, co do stwierdzonych przy odbiorze wad

- nadających się do usunięcia lub stwierdzenia takich wad w okresie gwarancji, Zamawiający zażąda ich usunięcia w terminie uzgodnionym z Wykonawcą. O wykryciu wady Zamawiający jest zobowiązany zawiadomić na piśmie Wykonawcę w terminie 7 dni od daty jej ujawnienia.
6. Jeżeli Zamawiający nie wywiąże się z obowiązku zawiadomienia o ujawnieniu wady w terminie 7 dni, a zwłoka spowodowała zwiększenie uszkodzenia obiektu, koszty związane z usunięciem zwiększonego uszkodzenia obciążają Zamawiającego.
  7. Istnienie wady powinno być stwierdzone protokolarnie. O dacie i miejscu oględzin mających na celu jej stwierdzenie należy zawiadomić Wykonawcę na piśmie na 7 dni przed dokonaniem oględzin. Zamawiający uzgodni termin na usunięcie wad, uwzględniając możliwości techniczno - organizacyjne Wykonawcy. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
  8. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów. Jeżeli koszt usunięcia wady byłby niewspółmierny do efektów uzyskanych w następstwie usunięcia wad, poczytuje się, że wady nie nadają się do usunięcia. Zamawiający może usunąć w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt wady nieusunięte w uzgodnionym terminie, po uprzednim pisemnym poinformowaniu Wykonawcy o podjęciu wykonawstwa zastępczego.
  9. Uprawnienia z tytułu gwarancji za wady fizyczne wygasają po upływie 5 lat od dnia odbioru końcowego - w stosunku do robót wykonanych na obiekcie budowlanym.
  10. Bieg terminu po upływie, którego wygasają uprawnienia z tytułu gwarancji, rozpoczyna się w stosunku do Wykonawcy w dniu zakończenia przez Zamawiającego czynności odbioru końcowego obiektu (budynku). Jeżeli Zamawiający przed odbiorem przejął przedmiot umowy lub jego część do eksploatacji (Użytkowania), bieg terminu, po którego upływie wygasają uprawnienia z tytułu gwarancji rozpoczyna się w dniu przejęcia przedmiotu do eksploatacji (użytkowania).
  11. Dokumenty gwarancyjne Wykonawca wyda Zamawiającemu w dniu podpisania końcowego odbioru robót obiektu (budynku).
  12. Uprawnienia z tytułu gwarancji wskazane w niniejszym paragrafie nie naruszają uprawnień Zamawiającego z tytułu rękojmi, regulowanych przepisami powszechnie obowiązującymi.

## § 13

### ODBIORY

1. Strony ustalają, że prace wykonywane będą etapowo – każdy budynek objęty niniejszą umową będzie przedmiotem odbioru końcowego. Odbiory końcowe dotyczyć będą zakończonych prac

dociepleniowych oraz towarzyszących na danym obiekcie. Ostateczne zakończenie zadania będzie potwierdzone protokolarnym odbiorem końcowym zadania.

2. Wprowadza się obowiązek dokonywania protokolarnego odbioru tynku elewacji przy udziale Wykonawcy, Zamawiającego oraz Przedstawiciela przyjętej technologii docieplenia, stwierdzającego gotowość tynku do malowania
3. Wykonawca będzie zgłaszał Zamawiającemu gotowość do odbioru za pośrednictwem kierownika budowy – inspektora nadzoru.
4. Zamawiający wyznacza datę i rozpoczyna czynności odbioru w ciągu 14 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę. Zamawiający zakończy czynności odbioru najpóźniej w 7 dniu roboczym od ich rozpoczęcia.
5. Jeżeli Zamawiający mimo osiągnięcia gotowości do odbioru, nie dokona odbioru w terminie przewidzianym w ust. 4, Wykonawca może protokolarnie ustalić stan przedmiotu odbioru przez powołaną do tego celu Komisję, zawiadamiając o tym Zamawiającego. Protokół taki stanowi podstawę do wystawienia faktury i żądania zapłaty wynagrodzenia.
6. Zamawiający za zwłokę w dokonaniu odbioru jest zobowiązany zwrócić Wykonawcy wszystkie koszty związane z przedmiotem odbioru poniesione przez Wykonawcę od dnia zgłoszenia gotowości do odbioru.
7. Jeżeli odbiór został dokonany Wykonawca nie pozostaje w zwłoce ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z umowy od daty zgłoszenia gotowości do odbioru.

#### § 14

1. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Inwestorowi przysługują następujące uprawnienia:
  - jeżeli wady nadają się do usunięcia i zostaną wykazane w zał. do protokołu odbioru, Wykonawca usunie je w terminie 14 dni od ich ujawnienia.
2. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru.

#### § 15

##### KARY UMOWNE

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań umownych w formie kar umownych:
  - D) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne.

- a) za opóźnienie w oddaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia,
- b) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze obiektu (budynku) w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto za kwestionowany element wg planu płatności za każdy dzień opóźnienia, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
- c) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych w okresie rękojmi i gwarancji w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto za kwestionowany element za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wady,
- d) 20 % łącznego wynagrodzenia brutto za przedmiot umowy w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca.

## II) Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:

- a) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zawinionych przez Zamawiającego w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego
2. Jeżeli zastrzeżone kary nie pokryją rzeczywistej szkody, każda ze Stron może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

## § 16

### ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
2. Odstąpienie od umowy w przypadku określonym w ust. 1 może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia przez Zamawiającego wiadomości o powyższych okolicznościach.
3. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn określonych w ust.1 Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku:
  - 1) wykonawca nie rozpoczął wykonywania umowy, bez uzasadnionych przyczyn, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie i wyznaczenia dodatkowego terminu na rozpoczęcie wykonywania umowy,
  - 2) nie kontynuuje, bez uzasadnionych przyczyn, wykonywania umowy, przez okres minimum 7 dni, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie i wyznaczenia terminu na podjęcie kontynuowanie wykonywania umowy.
  - 3) jeżeli upłynął termin wykonania umowy i Wykonawca nie zgłosił gotowości do odbioru.

5. W przypadkach, o których mowa w ust. 4 Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od umowy w terminie 60 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
6. Zamawiającemu, poza przypadkami wymienionymi w ust. 1 i 4, przysługuje prawo odstąpienia od umowy w innych przypadkach wskazanych w Kodeksie cywilnym.

#### § 17

Przetwarzanie danych osobowych z tytułu niniejszej umowy odbywać się będzie w zgodzie i w oparciu o obowiązujące przepisy prawne, które zostały szczegółowo przedstawione w załączniku nr 3 pod nazwą „Umowa powierzenia przetwarzania danych osobowych”, stanowiącym integralną część niniejszej umowy.

#### § 18

Wszelkie zmiany niniejszej umowy będą odbywały się formie aneksów, sporządzonych na piśmie, za zgodą obydwu stron.

#### § 19

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego, a w szczególności przepisy tytułu XVI oraz odpowiedniego przepisu tytułu XV Kodeksu Cywilnego.
2. Ewentualne spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy będzie rozstrzygał właściwy rzeczowo Sąd Rejonowy w Poznaniu.

#### § 20

Umowę niniejszą sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem 2 egz. dla Inwestora i 1 egz. dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....