



UMOWA nr

Niniejsza umowa została zawarta w dniu.....na podstawie rozstrzygnięcia przetargu nieograniczonego nr..... pomiędzy:
zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym w, Wydział Gospodarczy pod numerem..... o kapitale zakładowymzłotych, reprezentowanym przez:

.....
.....

Zwanym dalej "**Wykonawcą**",

a

Przedsiębiorstwem Energetyki Ciepłej Spółka z o.o. z siedzibą w Mińsku Mazowieckim; rejestracja Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, numer 0000088667; Kapitał zakładowy: **10.996.000,00 zł** opłacony w całości, zwanym dalej **Zamawiającym**, reprezentowanym przez:

Prezesa Zarządu – Jarosława Belkiewicza

§ 1 Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy, który Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do wykonania jest zadanie pn.: „**Remont elewacji budynku kotłowni przy ul. Jana Pawła II 10**” polegające na kompleksowym wykonaniu robót budowlanych – w celu osiągnięcia efektu wizualnego i użytkowego opisanego w dokumentacjach stanowiących załączniki Nr 1 oraz Nr 2 do umowy.
2. Przy realizacji robót niezbędnych do osiągnięcia celu należy uwzględnić następujące zmiany, zastrzeżenia i dodatkowe wymagania oraz uwagi:
 - 2.1 Realizowany będzie wg wytycznych określonych w projekcie (załącznik Nr 1 do umowy) sporządzonym przez Biuro projektowe BULAK Sp. Z o.o. 02-777 Warszawa, ul. K.E.N. 84
 - 2.2 Warstwa zewnętrzna ma być wykonana z cienkowarstwowego tynku silikonowego o uziarnieniu nie większym niż 1,5 mm. Zamawiający nie dopuszcza stosowania tynku akrylowego lub mineralnego.
 - 2.3 Kolory tynku muszą być zgodne z podanymi przez projektanta, kolor wiodący pomarańczowy RAL 1037, kolor uzupełniający kolor ciemno szary RAL 7043.
 - 2.4 Przed położeniem tynku wszystkie powierzchnie zapyłone, zakurzone lub brudne należy skutecznie oczyścić, powierzchnie odstające (odparzone bądź stwarzające takie ryzyko) należy



usunąć (skuć). Powierzchnie powinny być równe, pozbawione bruzd i zgrubień. Należy starannie uzupełnić wszelkie ubytki, zwracając uwagę na poprawność krawędzi i obróbkę otworów. Następnie wykonać warstwę wyrównującą i szczepną. Na tak przygotowanym podłożu, wykonać cienkowarstwowy tynk. Dotyczy wszystkich powierzchni w tym ściany z cegły silikatowej.

2.5 Wykonać niezbędne odsunięcia rynien i instalacji odgromowej.

2.6 Należy zamurować otwory zbędne (oznaczone w Załączniku nr 2) oraz wykonać obróbki murarskie wszystkich otworów oraz miejsc w elewacji w których znajdują się wyjścia instalacji elektrycznych.

2.7 Na czas wykonywania prac należy zdemontować plafon z logo PEC na ścianie północnej a po zakończeniu prac ponownie go zamontować.

2.8 Należy wymienić wszystkie kratki wentylacyjne oznaczone na rysunkach w załączniku Nr 2 do umowy, tj. kratki w otworach oznaczonych jako elementy 1- 21 na elewacji. Jako elementy nr 1- 21 należy zastosować metalowe, ocynkowane czerpnie wentylacyjne z kratką zewnętrzną, wyposażone w przepustnicę sterowaną ręcznie od wewnątrz. Elementy (kratki) zewnętrzne malowane na kolor grafitowy RAL 7043.

2.9 Należy wymienić pustaki szklane na nowe o wym. 19/19/8 cm. Nowe pustaki powinny być przezroczyste, bezbarwne, gładkie i zlicowane z elewacją.

2.10 W budynku rozdzielni należy wymienić pustaki szklane (luksfery) na nowe o wym. 19/19/8 cm. Nowe pustaki powinny być przezroczyste, bezbarwne i gładkie.

2.11 Na stronie zachodniej należy zamontować parapety zewnętrzne stalowe w kolorze RAL 7043 oznaczone na załączniku Nr 2.

2.12 Na stronie południowej zamontować parapety zewnętrzne stalowe w kolorze RAL 1028 zaznaczone w załączniku Nr 2.

2.13 Na stronie zachodniej, północnej i południowej parapety na najwyższej kondygnacji oraz obróbka blacharska pasa podrynnowego mają być zabezpieczone kolcami przeciw ptakom. Kolce mają być wykonane ze stali nierdzewnej oraz mają być tępo zakończone w sposób uniemożliwiający zranienie ptaków.

2.14 Do zakresu przedmiotu umowy należy oczyszczenie i pomalowanie schodów wejściowych do budynku kotłowni znajdujących się na wschodniej ścianie budynku - kolor dostosowany do elewacji.

2.15 Przy wykonywaniu robót należy dodatkowo uwzględnić że:

- a/ koniecznym będzie zabezpieczenie przed uszkodzeniem na czas prac kamer, puszek instalacyjnych, instalacji położonych na ścianie budynku;
- b/ należy dokonać niezbędnego przesunięcia lamp oświetleniowych wraz z wyniesieniem konstrukcji wsporczej poza obrys elewacji, niezbędne pomalowanie konstrukcji w kolorze dostosowanym do elewacji.

W tym celu Wykonawca ma zrealizować montaż i przeróbki mechaniczne a także udostępnić pracownikom Zamawiającego rusztowania w celu wykonania podłączeń elektrycznych.

3. Do zakresu Przedmiotu Umowy nie należy wymiana stolarki okiennej ale przynależą do niego wszelkie inne wyraźnie nie wyłączone prace niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.

§ 2 Obowiązki i prawa stron



1. Obowiązki Wykonawcy.

- 1.1. Przyjęcie placu budowy i organizacja placu oraz zaplecza budowy. Uwaga: Zamawiający nie zapewnia dostępu do zaplecza socjalnego. Obowiązkiem Wykonawcy jest zorganizowanie własnego zaplecza dla swoich pracowników. Koszty zaopatrzenia budowy i zaplecza w media pokrywa Wykonawca na podstawie wskazań podliczników i kosztów zmiennych zakupu ponoszonych przez Zamawiającego.
- 1.2. Wykonanie przedmiotu umowy w uzgodnionych terminach oraz zgodnie z warunkami technicznymi wykonania i odbiorów oraz z aktualnie obowiązującymi normami państwowymi, prawem budowlanym i innymi obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi.
- 1.3. Współpraca ze służbami Zamawiającego.
- 1.4. Koordynacja dostaw od dostawców i prac podwykonawców. Stosowanie się do uzgodnień koordynacyjnych z innymi wykonawcami Zamawiającego, realizującymi zadania na terenie działki oraz w budynku kotłowni (np. wykonawca wymiany okien, remontu kotłów itp.)
- 1.5. Zapewnienie kadry i nadzoru z wymaganymi uprawnieniami i umiejętnościami.
- 1.6. Wykonawca zapewni stały i nieskrępowany dostęp do Placu Budowy uprawnionym pracownikom Zamawiającego, osobom upoważnionym przez Zamawiającego, nadzorowi budowlanemu, inspekcji pracy, służbom sanitarnym, służbom ochrony środowiska, służbom przeciwpożarowym oraz innym organom państwowym i komunalnym.
- 1.7. Stosowanie wyłącznie materiałów i urządzeń posiadających wymagane certyfikaty, atesty, aprobaty itp. dopuszczające do stosowania na obszarze Polski oraz spełniające wymogi polskich i europejskich norm. Na żądanie Zamawiającego dostarczanie wymaganych dokumentów.
- 1.8. Zapewnienie od momentu przejścia Placu Budowy do chwili podpisania przez Zamawiającego Protokołu Odbioru Końcowego:
 - a/ bezpieczeństwa wszystkich osób upoważnionych do przebywania na Placu Budowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami bhp oraz utrzymania Placu Budowy w należyтым porządku,
 - b/ ochrony ppoż. Placu Budowy,
 - c/ ochrony mienia na Placu Budowy,
 - d/ wykonania i utrzymania na Placu Budowy oznakowania, zapór, przegród, zabezpieczeń.
- 1.9. Zapewnienie stałego dostępu do wnętrza budynku kotłowni.
- 1.10. Utrzymanie porządku, ochrona mienia znajdującego się na terenie budowy.
- 1.11. Właściwe zabezpieczenie terenu budowy przed dostępem osób trzecich.
- 1.12. Zapewnienie sprzętu spełniającego wymagania przepisów prawa, w tym przepisów bhp, oraz norm technicznych.
- 1.13. Terminowa realizacja prac. Wykonawca zapewni korektę harmonogramu robót w przypadku nieterminowej realizacji przedmiotu umowy, w sposób zapewniający terminowe zakończenie robót budowlanych.
- 1.14. Przestrzeganie przepisów bhp i ppoż. obowiązujących na placu budowy.
- 1.15. Zapewnienie swoim pracownikom ubrań roboczych z oznaczeniem firmy, lub innych identyfikatorów.
- 1.16. Utrzymanie czystości i porządku na budowie. Niezwłoczne usuwanie zanieczyszczeń i uszkodzeń dróg, dojazdów do placu budowy, placów składowych wywołanych działaniem lub zaniechaniem Wykonawcy. W terminie 7 dni po zakończeniu robót usunięcie z terenu budowy wszelkich zbędnych urządzeń, tymczasowego zaplecza, pozostałości materiałów, itp. oraz



pozostawienie całego terenu w stanie czystym i nadającym się do użytkowania.

1.17. Ponoszenie odpowiedzialności za uszkodzenie mienia i inne szkody wyrządzone Zamawiającemu, jego podwykonawcom i osobom trzecim o ile wynikają one z działania lub zaniechania Wykonawcy.

1.18. Ponoszenie kosztów usuwania usterek ujawnionych w trakcie realizacji Umowy, w czasie odbiorów oraz w okresie gwarancji i rękojmi.

1.19. Wykonywanie przedmiotu umowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego, zasadami organizacyjnymi wykonywania robót, warunkami technicznymi, normami i zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej.

1.20. Udział uprawnionych przedstawicieli Wykonawcy w naradach roboczych zwołanych na żądanie którejkolwiek ze Stron.

1.21. Wykonawca we własnym zakresie powierza roboty specjalistyczne podwykonawcom, za działanie których bierze pełną odpowiedzialność. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od Wykonawcy zmiany podwykonawcy, jeżeli ten realizuje roboty w sposób wadliwy, niezgodny z założeniami i przepisami. Każda zmiana podwykonawcy lub poddostawcy wymaga ponownej akceptacji przez Zamawiającego.

1.22. Odbiór odpadów zapewni Wykonawca na własny koszt i własnym staraniem - przy zapewnieniu wszelkich standardów i obowiązującego prawa w zakresie postępowania z tymi odpadami. Wykonawca staje się właścicielem odpadów w momencie ich wytworzenia na budowie. Do odpadów zaliczamy między innymi: zdemontowane pustaki szklane i inne elementy powstałe w trakcie wykonywania prac.

2. Obowiązki i prawa Zamawiającego

2.1. Zapewnienie bieżącego nadzoru inwestorskiego.

2.2. Przygotowanie i przekazanie terenu.

2.3. Zamawiający zapewni na własny koszt upoważniony personel do prowadzenia nadzoru inwestorskiego i do odbioru Prac w imieniu Zamawiającego.

2.4. Zamawiający ponosi odpowiedzialność za uszkodzenie mienia i inne szkody wyrządzone Wykonawcy, jego podwykonawcom i osobom trzecim o ile wynikają one z działania lub zaniechania Zamawiającego.

2.5. Zapewnienie Wykonawcy miejsca do parkowania sprzętu wykonawcy: to jest samochodu do przewozu osób, samochodu ciężarowego. Miejsca parkowania znajdują się przy ul. Jana Pawła II 10. Zamawiający nie zapewnia ochrony sprzętu przed kradzieżą w czasie parkowania.

2.6. Dokonywanie odbioru wykonanych prac na zasadach określonych w § 4 niniejszej umowy.

2.7. Zamawiający w uzgodnionym terminie oddeleguje wykwalifikowany personel w celu wykonania podłączeń elektrycznych instalacji zewnętrznych znajdujących się na elewacji budynku.

2.8. Zamawiający wskaże punkty włączenia mediów (woda, energia elektryczna). Miejsca włączenia zostaną wyposażone przez Zamawiającego w odpowiednie podliczniki umożliwiające rozliczenie kosztów zaopatrzenia budowy w media niezbędne do realizacji robót.

§ 3 Terminy wykonania

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót budowlanych opisanych w § 1 w następujących terminach:



a/ wykonania ściany od strony północnej, wschodniej i południowej do 31.10. 2021 roku.

b/ wykonania ściany od strony zachodniej do 15.09.2021 roku;

c/ podpisania protokołu odbioru końcowego do 15.11.2021 roku.

2. Termin zakończenia prac ustalony w ust. 1 ulegnie przesunięciu w przypadku:

- przestojów i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego,
- konieczności wykonywania robót dodatkowych lub zamiennych na życzenie Zamawiającego, powodujących przerwy względnie opóźnienia w wykonywaniu robót zasadniczych,
- działania siły wyższej.

3. W przedstawionych powyżej przypadkach wystąpienia opóźnień strony ustalą nowe terminy realizacji.

4. Wykonawca ma prawo do zawieszenia wykonywania Umowy w przypadku opóźnienia płatności kwot należnych Wykonawcy od Zamawiającego, jeżeli taka zwłoka trwa dłużej niż 30 dni. W takim przypadku Wykonawca wystosuje do Zamawiającego pisemne upomnienie z zagrożeniem odstąpienia od Umowy z winy Zamawiającego, jeżeli po upływie dodatkowego, 14-dniowego okresu, należności Wykonawcy nie zostaną mu zapłacone.

§ 4 Odbiory

1. Wykonawca zobowiązany jest stosować następujące rodzaje odbiorów technicznych: odbiory częściowe, w szczególności robót zanikających i odbiór końcowy.

1.1. Przedmiotem odbioru końcowego jest całość robót budowlanych i wykończeniowych po wykonaniu przedmiotu umowy.

1.2. W odbiorze uczestniczą: przedstawiciele Zamawiającego, Wykonawca oraz inspektor nadzoru inwestorskiego, o ile zostanie ustanowiony.

1.3. Do obowiązków wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności przekazanie przed odbiorem końcowym:

a/ gwarancji,

b/ atestów i certyfikatów jakości, jeśli dotyczy,

c/ deklaracji zgodności z PN, jeśli dotyczy,

d/ pozostałych dokumentów dotyczących przedmiotu umowy.

1.4. Odbiór końcowy.

Zamawiający bezzwłocznie, lecz nie dłużej niż w terminie 3 dni od daty otrzymania pisemnego zgłoszenia przystąpi do czynności Odbioru Końcowego. Czynności Odbioru Końcowego powinny zostać przeprowadzone w terminie nie dłuższym niż 14 dni od zgłoszenia. Zamawiający podpisze Protokół Odbioru Końcowego bez uwag, podpisze z uwagami lub odmówi jego podpisu.

W przypadku:

1.4.1. stwierdzenia w trakcie Odbioru Końcowego wad i/lub usterek dających się usunąć i nie limitujących prawidłowej eksploatacji Przedmiotu Umowy Zamawiający podpisze Protokół Odbioru Końcowego w którym zostanie określony sposób i termin usunięcia tych usterek i/lub wad. Termin na usunięcie usterek Strony ustalą wspólnie a w przypadku braku porozumienia termin ten wyznaczy Zamawiający. Wyznaczony przez Zamawiającego termin będzie uwzględniał realne - techniczne możliwości usunięcia usterek, wad i/lub braków.

1.4.2. stwierdzenia w trakcie Odbioru Końcowego wad lub usterek nie dających się usunąć



Zamawiający może:

1.4.2.1. jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania Przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem - obniżyć wynagrodzenie za Przedmiot Umowy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej;

1.4.2.2. jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie Przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem:

a/ odstąpić od umowy;

b/ żądać wykonania Przedmiotu Umowy po raz drugi zachowując prawo domagania się od Wykonawcy naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia na zasadach określonych w § 8.

1.5. Jeżeli czynności odbiorowe nie zostały dokonane w ustalonych terminach z winy Zamawiającego pomimo zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru, to Wykonawca:

1.5.1. nie pozostaje w zwłoce ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z Umowy,

1.5.2. ustali jednostronnie, protokólnie stan przedmiotu odbioru przez powołaną do tego komisję. O terminie przeprowadzenia czynności odbiorowych Wykonawca powiadomi Zamawiającego. Protokół z tak przeprowadzonego odbioru stanowi podstawę do wystawienia faktury i żądania zapłaty wynagrodzenia.

1.6. Z dniem protokolarnego Odbioru Końcowego przechodzi na Zamawiającego ryzyko utraty lub uszkodzenia Przedmiotu Umowy, a także odpowiedzialność za zabezpieczenie i nadzór nad nim.

1.7. Od daty podpisania przez Zamawiającego Protokołu Odbioru Końcowego rozpoczynają się okresy gwarancji i rękojmi.

2. Z czynności odbiorowych zostanie sporządzony protokół, który zawierać będzie wszystkie ustalenia i zalecenia poczynione w trakcie odbioru.

§ 5 Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie Przedmiotu Umowy ma charakter ryczałtowy i wynosi: łączna cena przedmiotu umowy zł netto

(słownie: złotych) + należny podatek od towarów i usług (VAT);

2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust 1, obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót objętych dokumentacją projektową wykonania i odbioru robót, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy.

3. Niedooszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.

§ 6 Rozliczenie przedmiotu umowy

1. Zapłata za wykonanie Przedmiotu Umowy będzie wykonywana na podstawie faktur VAT wystawionych przez Wykonawcę po zakończeniu realizacji poszczególnych elementów Przedmiotu Umowy to jest powierzchni elewacji: południowej, północnej, wschodniej i zachodniej. Ustala się, że płatności częściowe będą następujące:

1.1. za kompletne wykonanie powierzchni elewacji wschodniej nie więcej niż 17% wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1



- 1.2. za kompletne wykonanie powierzchni elewacji zachodniej nie więcej niż 18% wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1
 - 1.3. za kompletne wykonanie powierzchni elewacji północnej nie więcej niż 25% wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1
 - 1.4. za kompletne wykonanie powierzchni elewacji południowej nie więcej niż 20% wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1
 - 1.5. Po wykonaniu całości Przedmiotu Umowy i podpisaniu Protokołu Odbioru Końcowego pozostała część wynagrodzenia.
2. Każdorazowo podstawą do wystawienia faktur będzie protokół odbioru prac podpisany przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego.
 3. Termin płatności należności Wykonawcy ustala się następująco: zapłata w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego wystawionej prawidłowo faktury.
 4. Za nieterminowe uregulowanie należności przez jedną ze Stron druga Strona może dochodzić odsetek w wysokości ustawowej.
 5. W przypadku wykonywania przedmiotu umowy i jego części przez podwykonawców zapłata wynagrodzenia nastąpi po zaspokojeniu roszczeń podwykonawców.

§ 7 Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonany Przedmiot Umowy na okres 36 miesięcy od daty podpisania Protokołu Odbioru Końcowego. Gwarancją nie są objęte wady i usterki powstałe na wskutek niewłaściwego użytkowania Przedmiotu Umowy przez Zamawiającego.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu gwarancji za wady fizyczne Przedmiotu Umowy istniejące w czasie dokonywania czynności odbiorowych oraz za wady powstałe po odbiorze, lecz z przyczyn tkwiących w Przedmiocie Umowy w chwili odbioru.
3. Warunki wykonywania uprawnień z tytułu gwarancji:
 - 3.1. Zamawiający zobowiązuje się do bezzwłocznego, najpóźniej w ciągu 14 dni od daty ujawnienia wady lub usterki, powiadomienia Wykonawcy o tych usterekach i wadach.
 - 3.2. Maksymalny okres dla usunięcia usterek, wad i / lub braków w okresie gwarancji zostanie każdorazowo pisemnie uzgodniony między Wykonawcą a Zamawiającym. W przypadku braku porozumienia termin ich usunięcia ustali Zamawiający. Wyznaczony przez Zamawiającego termin będzie uwzględniał realne - techniczne możliwości usunięcia usterek, wad i /lub braków.
 - 3.3. W przypadku gdy Wykonawca nie usunie wady, usterki i/lub braku w terminie ustalonym zgodnie z ust. 3.2. Zamawiający ponownie wzywa Wykonawcę do jej/ich usunięcia. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi do usunięcia usterek, wad i/lub braków w tak wyznaczonym terminie, Zamawiającemu przysługuje prawo zastępczego usunięcia wad, usterek i/lub braków zaś koszty zastępczego usunięcia ponosi Wykonawca.
 - 3.4. Dla elementów wymienionych przez Wykonawcę w ramach jego obowiązków wynikających z gwarancji obowiązują zasady gwarancji jak dla elementów nowych.
4. Pozostałe uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi i gwarancji regulują odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 8 Kary umowne



1. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania kar umownych w poniższych przypadkach:
 - 1.1. W przypadku opóźnienia w dotrzymaniu terminów, o którym mowa w § 3 z przyczyn dotyczących Wykonawcy – w wysokości 0,2% ceny określonej w § 5 ust.1 za każdy dzień zwłoki w wykonaniu robót.
 - 1.2. Za niedotrzymanie terminów usunięcia usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - ograniczających korzystania z Przedmiotu Umowy - w wysokości 0,1% ceny określonej w § 5 ustęp 1 za każdy dzień opóźnienia w usunięciu usterek.
 - 1.3. Za niedotrzymanie terminów usunięcia usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - nie ograniczających korzystania umowy z Przedmiotu Umowy - w wysokości 0,01% ceny określonej w § 5 ustęp 1 za każdy dzień opóźnienia w usunięciu usterek.
 - 1.4. Za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego określonego w § 5 ust.1.
2. Suma kar umownych z tytułu przypadków określonych w ust. 1 nie może przekroczyć 30% ceny określonej w § 5.
3. Zamawiający jest zobowiązany do zapłaty Wykonawcy kar umownych:
 - 3.1. Za odstąpienie od Umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które odpowiada Zamawiający – w wysokości 10 % łącznego wynagrodzenia umownego określonego w § 5 ust 1.
4. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, na zasadach Kodeksu Cywilnego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej straty.

§ 9 Zmiana umowy

Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy mogą nastąpić na podstawie uzgodnień po między stronami w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.

§ 10 Odstąpienie od umowy

1. Niezależnie od uprawnień do odstąpienia od Umowy przewidzianych w przepisach Kodeksu Cywilnego a w szczególności przepisach o rękojmi Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w każdym z poniższych przypadków:
 - a/ Wykonawca przekazał realizację całości Umowy lub jakiegokolwiek jej części osobie trzeciej z naruszeniem postanowień Umowy;
 - b/ bez istotnej przyczyny lub z przyczyn dotyczących Wykonawcy, Wykonawca wstrzymał realizację Umowy na więcej niż 15 dni;
 - c/ Wykonawca systematycznie i uporczywie odmawia wykonywania swoich podstawowych obowiązków wynikających z postanowień Umowy;
 - d/ nie nastąpi wykonanie Przedmiotu Umowy w terminie dłuższym niż 45 (czterdzieści pięć) dni od terminów wykonania Umowy określonych w § 3;
 - e/ jeżeli nastąpi upadłość lub likwidacja Wykonawcy.



2. W przypadku, zaistnienia okoliczności wymienionych w ust.1, Zamawiający wystąpi z pisemnym ostrzeżeniem do Wykonawcy o zamiarze odstąpienia od Umowy. Jeśli w ciągu 5 dni kalendarzowych od otrzymania ostrzeżenia Wykonawca nie odstąpi od naruszania postanowień Umowy lub nie podejmie odpowiednich środków zaradczych, albo nie zostanie osiągnięte odpowiednie porozumienie w tej sprawie pomiędzy Stronami, Zamawiający może odstąpić od Umowy. Zamawiający nie może odstąpić od Umowy, jeśli w chwili składania oświadczenia woli o odstąpieniu od Umowy skutki przedmiotowego rażącego zaniedbania zostały przez Wykonawcę usunięte.

3. Po otrzymaniu od Zamawiającego informacji o odstąpieniu od Umowy z przyczyn opisanych w ust. 1 Wykonawca:

a/ wstrzyma dalszą realizację prac, poza dostawami czy robotami określonymi przez Zamawiającego w oświadczeniu o odstąpieniu od Umowy, koniecznymi dla zabezpieczenia już zrealizowanej części prac;

b/ usunie Sprzęt i wycofa swój personel z Placu Budowy oraz uporządkuje Plac Budowy. Zamawiający może zakończyć realizację we własnym zakresie lub zatrudniając osobę trzecią;

4. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy jedynie w następujących przypadkach:

a/ w przypadku opóźnienia płatności przez Zamawiającego o co najmniej 45 dni od terminu określonego w § 6 ust. 2;

b/ jeżeli nastąpi upadłość lub likwidacja Zamawiającego;

c/ w przypadku trwania Siły Wyższej przez okres dłuższy niż 90 dni.

5. Strony ustalają następujące zasady rozliczenia Umowy w razie odstąpienia od Umowy:

a/ Rozliczenie nastąpi po wykonaniu - dokończeniu prac zawartych w §1 przez Zamawiającego lub osobę trzecią.

b/ Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie za faktycznie i prawidłowo wykonany zakres prac. Jeżeli sumy już zapłacone Wykonawcy plus koszt dokończenia prac przez Zamawiającego lub osobę trzecią przekroczą wynagrodzenie umowne określone w § 5 Wykonawca jest zobowiązany pokryć różnicę pomiędzy faktycznym kosztem realizacji a wynagrodzeniem umownym określonym w § 5.

c/ Niezależnie od innych kar czy odszkodowań przewidzianych niniejszą Umową, Zamawiającemu przysługuje również prawo żądania dodatkowej kary umownej w wysokości 10% wynagrodzenia umownego za prace pozostające do wykonania na dzień odstąpienia od Umowy.

d/ W wyniku rażącego zaniedbania wykonywania Umowy przez Zamawiającego, Zamawiający zapłaci Wykonawcy:

– kwotę stanowiącą równowartość wykonanych faktycznie i prawidłowo Prac na dzień odstąpienia od Umowy;

– niezależnie od innych kar czy odszkodowań przewidzianych niniejszą Umową, Wykonawcy przysługuje również prawo żądania dodatkowej kary umownej w wysokości 10% wynagrodzenia umownego za Prace pozostające do wykonania na dzień odstąpienia od Umowy.

6. W wyniku odstąpienia od umowy z tytułu wykonania przepisów o rękojmi – na zasadach przewidzianych w tych przepisach.

7. Rozliczenie kosztów oraz wzajemne prawa i obowiązki stron z tytułu odstąpienia od Umowy powinny być zawsze, najpierw rozstrzygane w drodze negocjacji pomiędzy Stronami, a w



przypadku niemożności będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla miejsca realizacji prac.

§ 11 Jakość, kompletność

1. Wykonawca gwarantuje wykonanie kompletnego Przedmiotu Umowy zgodnie z dobrą praktyką inżynierską, warunkami technicznymi wykonania i odbiorów oraz z aktualnie obowiązującymi normami państwowymi, prawem budowlanym i innymi obowiązującymi przepisami.
2. Wykonawca gwarantuje, że Przedmiot Umowy będzie właściwie wykonany z punktu widzenia konkretnego celu jakiemu ma służyć.

§ 12 Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy

1. Na poczet należytego wykonania umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości (słownie) zł w formie zgodnej z ustawą Prawo Zamówień Publicznych. Forma zabezpieczenia może być zmieniana w trakcie realizacji zgodnie z art. 450 ustawy Prawo Zamówień Publicznych.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie służyło zabezpieczeniu ewentualnych roszczeń Zamawiającego wynikających z nienależytego wykonania Umowy przez Wykonawcę, a w tym w szczególności pokryciu kar umownych, pokryciu kosztów zastępczego usunięcia wad, pokryciu ewentualnego odszkodowania uzupełniającego itp.
3. Po podpisaniu Protokołu Odbioru Końcowego Zamawiający zwolni 100% zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

§ 13 Rozstrzyganie sporów

Ewentualne spory wynikłe w trakcie realizacji przedmiotu umowy strony zobowiązują się rozwiązywać w drodze wspólnych negocjacji, a w przypadku niemożności ustalenia kompromisu będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla miejsca realizacji prac.

§ 14 Osoby do kontaktów

1. Zamawiający wyznacza do kontaktów i upoważnia do podpisania protokołu odbioru -
.....
.....
2. Wykonawca wyznacza do kontaktów i upoważnia do podpisania protokołu odbioru
.....
3. Zamawiający i Wykonawca mogą zmienić swoich przedstawicieli wymienionych w § 14 ust. 1 i ust. 2 bez konieczności sporządzania aneksu po pisemnym powiadomieniu drugiej strony umowy.

§ 15 Postanowienia końcowe

1. Umowa wchodzi w życie z chwilą podpisania.
2. W sprawach, których nie reguluje niniejsza umowa, będą miały zastosowanie odpowiednie

**Projekt umowy –
remont elewacji**



przepisy prawa polskiego, w tym Kodeksu Cywilnego oraz prawa budowlanego.

3. Niniejszą umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 egzemplarzu dla każdej ze stron.

Załączniki:

Załącznik Nr 1 - Projekt koncepcyjny.

Załącznik Nr 2 – Dokumentacja rysunkowa

Zamawiający:

Wykonawca:

