

## U M O W A o roboty budowlane

W dniu ..... w Szczecinku pomiędzy:

**Spółdzielnią Budowlano Mieszkaniową „Przyjezierze” w Szczecinku** z siedzibą przy ul.M. Reja 4 w Szczecinku, wpisaną do rejestru przedsiębiorstw prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Koszalinie IX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem .....

1. ....

zwaną w dalszej treści umowy **Zamawiającym**

a

.....

zwanym w dalszej treści umowy **Wykonawcą,**

zostaje zawarta zawarta umowa o następującej treści:

### § 1

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania:

**Remont z termomodernizacją budynku mieszkalno usługowego przy ulicy Armii Krajowej 2-8 w Szczecinku**

2. Szczegółowy zakres robót określa projekt budowlany stanowiący załącznik do umowy.

3. Przedstawiony do specyfikacji istotnych warunków zamówienia przedmiar robót jest tylko materiałem informacyjnym i nie stanowi zestawienia planowanych prac i przewidywanych wszystkich kosztów związanych z wykonaniem przedmiotu zamówienia. Roboty nie ujęte w przedmiarze robót, a występujące w projekcie budowlanym lub z niego wynikające nie są robotami dodatkowymi. W przypadku rozbieżności pomiędzy przedmiarem robót i projektem budowlanym decydujący dla ustalenia zakresu robót jest projekt budowlany. Wykonawca nie może żądać zapłaty dodatkowego wynagrodzenia, jeżeli na etapie realizacji inwestycji okaże się, iż nie uwzględnił on elementów opisanych w projekcie budowlanym.

4. Przedmiot umowy wykonany przez Wykonawcę będzie zgodny z projektem budowlanym, decyzją o zatwierdzeniu projektu budowlanego, złożoną ofertą wraz z przedmiarem robót, jak również zgodny z Polskimi Normami, obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.

5. Przedmiot umowy wykonany przez Wykonawcę będzie zgodny z umową i będzie odpowiadać potrzebom, dla których jest przewidziany.

6. Roboty realizowane przez Wykonawcę będą obejmowały każdą pracę, która jest konieczna dla spełnienia wymagań określonych umową lub, która jest implikowana przez umowę, lub która wynika z jakiegokolwiek zobowiązania Wykonawcy, a także wszystkie prace nie wymienione w umowie, ale które mogą być wnioskowane jako konieczne dla stabilności, ukończenia, lub bezpiecznego, niezawodnego i sprawnego działania przedmiotu umowy.

## § 2

1. Strony ustalają następujące terminy rozpoczęcia i zakończenia robót:

1. rozpoczęcie robót - .....
2. zakończenia robót - 30.11.2024r.

2. Terminem zakończenia robót, o którym mowa w ust.1 pkt 2 jest dzień sporządzenia protokołu końcowego odbioru robót.

## § 3

1. Zamawiający zobowiązuje się do:

1. przekazania Wykonawcy w dniu ..... placu budowy
2. sprawdzenia i odbioru w terminie 3 dni licząc od daty zgłoszenia ilości i jakości robót podlegających zakryciu
3. zapewnienia nadzoru inwestorskiego
4. odbioru przedmiotu umowy na warunkach określonych w umowie
5. zapłaty za wykonanie przedmiotu umowy na warunkach określonych w umowie
6. zapewnienia poboru wody i energii elektrycznej do wykonania zakresu prac wynikających z niniejszej umowy.

2. Wykonawca zobowiązuje się do:

1. wykonania przedmiotu umowy z materiałów odpowiadających wymaganiom określonym w przepisach prawa budowlanego oraz okazania na każde żądanie Zamawiającego lub inspektora nadzoru certyfikatów zgodności z polską normą lub aprobatą techniczną każdego używanego na budowie wyrobu
2. zorganizowania na własny koszt zaplecza budowy, urządzenia i zabezpieczenia placu budowy oraz zapewnienia dozoru mienia na terenie budowy
3. zapewnienia na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji łącznie z kosztami utylizacji
4. zabezpieczenia instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót.
5. dbania o porządek na terenie placu budowy oraz utrzymania terenu w należyтым stanie i porządku, w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwania na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów i śmieci
6. prowadzenia robót zgodnie z przepisami bhp, ppoż i ochrony środowiska oraz ponoszenia pełnej odpowiedzialności za stan przestrzegania przepisów bhp, ppoż i ochrony środowiska, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przejętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami

7. ubezpieczenia na własny koszt do wysokości wartości przedmiotu umowy zwiększoną o wartość obiektu istniejącego, budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku ze zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej od chwili przejęcia placu budowy do chwili przekazania przedmiotu budowy do eksploatacji
  8. ponoszenia wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody powstałe w trakcie wykonywania robót, będące następstwem nienależytego wykonywania przedmiotu umowy które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości.
  9. umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organu nadzoru budowlanego i jednostek sprawujących funkcje kontrolne oraz upoważnionym przedstawicielom Zamawiającego
  10. informowania Zamawiającego o problemach technicznych lub okolicznościach które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót
  11. terminowego wykonania i przekazania do eksploatacji przedmiotu umowy oraz oświadczenia, że roboty ukończone przez Wykonawcę są całkowicie zgodne z umową i odpowiadają potrzebom dla których są przewidziane według umowy
  12. zapewnienia do wykonywania i kierowania robotami objętymi umową osób posiadających stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane
  13. uporządkowania przed zgłoszeniem do ostatecznego odbioru terenu budowy, zaplecza budowy jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę, w tym dokonania na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów terenów, dróg, nawierzchni lub instalacji
  14. poniesienia kosztów gospodarowania wytworzonymi odpadami i utylizacji odpadów niebezpiecznych
  15. usunięcia wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie trwania robót, w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do usunięcia
  16. skompletowania wszelkich protokołów prób i badań, pomiarów, świadectw jakości certyfikatów oraz kart gwarancyjnych przed zgłoszeniem robót do odbioru końcowego i przekazanie ich Zamawiającemu w dniu odbioru
  17. uczestniczenia w przeglądach gwarancyjnych oraz usuwania wszelkich wad określonych podczas przeglądu i przez cały okres gwarancji
  18. wykonania innych robót w ramach ryzyka Wykonawcy, np. wszelkich robót demontażowych, transportowych i budowlanych nie ujętych w przedmiarze robót
  19. stosowania się do zaleceń Zamawiającego w zakresie zmian w dokumentacji i wprowadzania robót dodatkowych, zamiennych i zaniechanych
  20. uczestniczenia w naradach koordynacyjnych
  21. realizacji harmonogramu rzeczowo – finansowego ustalonego z Zamawiającym
  22. sporządzenia przed rozpoczęciem prac budowlanych Planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia
  23. sporządzenia programów naprawczych w przypadku wystąpienia nienależytego wykonania umowy oraz przedstawienie do akceptacji Zamawiającemu.
3. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędne umiejętności i kwalifikacje oraz kadre posiadającą stosowne kwalifikacje zawodowe do wykonania określonych niniejszą umową robót budowlanych.

4. Wykonawca oświadcza, że szczegółowo zapoznał się z projektem budowlanym, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót dotyczących przedmiotu umowy oraz projektem budowlanym i przedmiarem robót i nie wnosi zastrzeżeń.
5. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego informowania Zamawiającego o wystąpieniu zdarzeń lub okoliczności, które mogą utrudnić terminową realizację części lub całości przedmiotu umowy w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty wystąpienia zdarzenia lub okoliczności.
6. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić, fizyczną obecność kierownika budowy i wykonywanie przez niego obowiązków na terenie budowy.

#### § 4

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy, zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia oraz złożoną ofertą Wykonawcy jest wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości ..... netto + należny podatek VAT .....% to jest łącznie brutto ..... PLN słownie: .....
2. Strony stwierdzają, że wynagrodzenie o którym mowa w ust.1 zostało poprawnie określone z pełną odpowiedzialnością Wykonawcy za interpretację danych i jest ono wystarczające przez cały czas trwania umowy wraz z okresem gwarancyjnym bez możliwości jego zmiany w trakcie trwania umowy oraz pokrywa wszystkie zobowiązania Wykonawcy według umowy i wszystko, co jest konieczne dla właściwej realizacji i oddania Zamawiającemu przedmiotu umowy oraz niezwłocznego usunięcia wszystkich wad i dokonania potrzebnych napraw w okresie gwarancyjnym.
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z warunkami realizacji, projektem budowlanym i przedmiarem robót i przyjmuje do wykonania bez zastrzeżeń oraz wykona zakres prac objętych umową zgodnie z zasadami wiedzy i sztuki budowlanej za cenę wynikającą ze złożonej oferty.
4. Koszty zużycia wody i energii elektrycznej związanej z realizacją robót w pełni obciążają Wykonawcę i będą rozliczone wg faktycznego zużycia. Zamawiający wskaże opomiarowany punkt poboru wody. Wykonawca zobowiązany jest do zamontowania licznika poboru energii elektrycznej w miejscu uzgodnionym z Zamawiającym.
5. Wykonawca wyraża zgodę na odliczenie przez Zamawiającego od wynagrodzenia o którym mowa w ust. 1 robót zaniechanych liczonych na podstawie kosztorysów ofertowych stanowiących załącznik do niniejszej umowy.
6. Jeżeli w trakcie realizacji umowy Zamawiający stwierdzi konieczność wykonania robót dodatkowych, zakres dodatkowych prac zostanie określony na zasadzie protokołu konieczności podpisany przez inspektora nadzoru z ramienia Zamawiającego i zatwierdzony przez Zamawiającego, a Wykonawca zobowiązany jest wykonać je na podstawie dodatkowej umowy z zastosowaniem tych samych warunków, cen i wskaźników kalkulacyjnych jak w złożonej ofercie. Wykonanie przez Wykonawcę robót dodatkowych niezgodnie z zapisem tego punktu zwalnia Zamawiającego od obowiązku zapłaty za te prace.

7. Na roboty dodatkowe Wykonawca udzieli gwarancji przy zachowaniu tych samych zasad co do zakresu rzeczowego objętego niniejszą umową.
8. Roboty uzupełniające stanowiące nie więcej niż 10% wartości zamówienia podstawowego zostaną rozliczone w formie wynagrodzenia ryczałtowego z zastosowaniem wskaźników cenotwórczych określonych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy.
9. Wykonawca jest zobowiązany do zapoznania się z wszelkimi dokumentami dostarczonymi przez Zamawiającego w trakcie obowiązywania umowy, niezwłocznie po ich otrzymaniu a w przypadku stwierdzenia jakichkolwiek wad w tych dokumentach, w szczególności elementów, które mogą przeszkodzić w prawidłowym wykonaniu robót lub innych czynności objętych przedmiotem umowy, zobowiązany jest do niezwłocznego powiadomienia o tym fakcie Zamawiającego, nie później niż w terminie 5 dni od daty ich ujawnienia. Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec Zamawiającego z tytułu szkód wynikłych na skutek wad przedmiotowych dokumentów, jeżeli, pomimo ich stwierdzenia, nie poinformował o nich Zamawiającego. Roboty wymagane do usunięcia ewentualnych wad dokumentacji projektowej są przedmiotem zamówienia podstawowego.

## § 5

1. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT, uprawnionym do wystawienia faktury Vat i posiada NIP nr .....
2. Rozliczenie pomiędzy stronami za roboty objęte niniejszą umową, może nastąpić w trzech etapach:
  1. pierwszy etap - faktura częściowa - którą Wykonawca może wystawić po wykonaniu zakresu rzeczowego:  
- .....
  2. drugi etap - faktura częściowa - którą Wykonawca może wystawić po wykonaniu zakresu rzeczowego:  
- .....
  3. trzeci etap - faktura końcowa - którą Wykonawca może wystawić po zakończeniu i odbiorze całego zakresu robót określonego w umowie oraz dostarczeniu wymaganych dokumentów odbiorowych określonych w §3 ust 2 i świadectwa charakterystyki energetycznej budynku.
3. Podstawą sporządzenia faktury częściowej jest protokół odbioru częściowego potwierdzony przez Zamawiającego i inspektora nadzoru.
4. Podstawą sporządzenia faktury końcowej i rozliczenia wykonania przedmiotu umowy, będzie protokół odbioru końcowego robót.
5. Zapłata należności przez Zamawiającego będzie dokonana w terminie do 30 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT wraz z właściwymi dokumentami rozliczeniowymi.

6. Warunkiem zapłaty faktury końcowej będzie również usunięcie wszystkich usterek i wad stwierdzonych w protokole końcowego odbioru robót.
7. W przypadku stwierdzenia uchybień w doręczonej fakturze VAT, termin zapłaty należności ulega przedłużeniu o okres, w którym Wykonawca usunie stwierdzone uchybienia.
8. Niedostarczenie dokumentów wynikających z zapisów o których mowa w §3 ust 2 przed rozpoczęciem czynności odbioru skutkuje odstąpieniem Zamawiającego od odbioru robót z winy Wykonawcy.
9. Przysługujące Wykonawcy wynagrodzenie płatne będzie przelewem z rachunku Zamawiającego na konto wskazane przez Wykonawcę.

## § 6

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbioru robót:
  - odbiór częściowy,
  - odbiór końcowy przedmiotu umowy,
  - przegląd gwarancyjny.
2. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu, dokonywane będą przez inspektora nadzoru w oparciu o zgłoszenia kierownika budowy zapisem w dzienniku budowy. Inspektor nadzoru w terminie 3 dni od dnia przyjęcia wpisu do dziennika budowy dokona odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu. Z czynności odbioru sporządzony zostanie stosowny wpis w dzienniku budowy.
3. Przedmiotem odbioru końcowego będzie całość robót objętych umową.
4. Zamawiający zwoła i przystąpi do odbioru końcowego robót w ciągu 7 dni, od daty zawiadomienia go na piśmie przez Wykonawcę o gotowości do odbioru. Warunkiem zgłoszenia gotowości do odbioru jest zgłoszenie w dzienniku budowy i uzyskanie potwierdzenia przez inspektora nadzoru terminu zakończenia robót oraz złożeniu wszystkich wymaganych do odbioru dokumentów o których mowa w §3 ust 2, sprawdzonych i zatwierdzonych przez inspektora nadzoru.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  1. Jeżeli wady nadają się do usunięcia, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
  2. Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, a umożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie proporcjonalnie do wartości stwierdzonych wad.
  3. Jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od odbioru i żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi na koszt Wykonawcy.

6. Z czynności odbioru końcowego będzie spisany protokół końcowy odbioru robót, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych wad i usterek w przedmiocie odbioru.
7. W przypadku stwierdzenia wad i usterek w okresie gwarancyjnym Zamawiający powoła Komisję przeglądu wad i usterek i ustali termin ich usunięcia.
8. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad i usterek oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
9. Odbiór po okresie gwarancji i ostateczne rozliczenie nastąpi w ciągu 14 dni od dnia upływu okresu gwarancyjnego.
10. Materiały i urządzenia zastosowane przy budowie muszą odpowiadać pod względem jakości wymagom przewidzianym dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie oraz wymogów określonych w specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót.
11. Zamawiającemu przysługuje prawo kontroli jakości robót i materiałów użytych przez Wykonawcę do realizacji przedmiotu umowy.
12. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca na bieżąco zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów następujące dokumenty: certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklaracje zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną.
13. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego Wykonawca przekaże Zamawiającemu:
  - dziennik budowy, oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową i obowiązującymi przepisami i normami, dokumenty /atesty i certyfikaty/ potwierdzające że wbudowane wyroby są zgodne z art.10 ustawy Prawo Budowlane oraz dokumenty wynikające z zapisów § 3 ust 2 pkt 15 niniejszej umowy, opisane i ostemplowane przez kierownika budowy oraz projekt budowlany z naniesionymi zmianami.
14. Nadzór inwestorski nad wykonaniem robót z ramienia Zamawiającego będzie pełnił .....
15. Inspektor nadzoru zobowiązany jest do sprawdzenia protokołu odbioru oraz dokumentacji rozliczeniowej w terminie 10 dni licząc od daty ich otrzymania.
16. Z ramienia Wykonawcy obowiązki kierownika budowy będzie pełnił .....
17. Kierownik budowy zobowiązany jest do wpisywania do dziennika budowy terminów wykonania robót zanikowych oraz ulegających zakryciu z wyprzedzeniem umożliwiającym ich sprawdzenie przez Inspektora Nadzoru.

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu na wykonany przedmiot umowy określony w §1, gwarancji na okres 60 miesięcy.
2. Gwarancja liczy się od dnia przekazania Zamawiającemu przedmiotu umowy protokołem końcowym odbioru robót.
3. Gwarancja obejmuje wszelkie roboty i materiały zakupione i wbudowane przez Wykonawcę przy realizacji przedmiotu umowy.
4. W okresie gwarancji Wykonawca przystąpi do bezpłatnego usunięcia wad i usterek w terminie ustalonym przez Zamawiającego.
5. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi do usunięcia wad i usterek w ustalonym terminie, to Zamawiający niezależnie od prawa naliczenia kary umownej, może zlecić usunięcie wad i usterek stronie trzeciej na koszt Wykonawcy. W tym przypadku koszty usunięcia wad i usterek będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kaucji będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy.
6. W przypadku gdy Wykonawca odmawia usunięcia wad, lub gdy ich naprawa nie następuje we wskazanym terminie, Zamawiający poza uprawnieniami przysługującym mu na podstawie Kodeksu Cywilnego może powierzyć usunięcie wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.

#### § 8

1. Jako zabezpieczenie należytego wykonania umowy, z każdej faktury Wykonawcy zostanie potrącone - 5% wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 4 ust 1, w formie kaucji, ewentualnie Wykonawca z chwilą zawarcia umowy dostarczy Zamawiającemu gwarancje bankową należytego wykonania umowy odpowiadającej 5% wartości umowy.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone Wykonawcy w następującym terminie - w ciągu 15 dni od upływu okresu rękojmi za wady lub gwarancje jakości.
3. Zamawiający wstrzyma się ze zwrotem zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o której mowa w ust. 1, w przypadku, kiedy Wykonawca nie usunął w terminie stwierdzonych w trakcie odbioru wad i usterek lub jest w trakcie ich usuwania.

#### § 9

1. Wykonawca jest obowiązany w razie niewykonania lub nienależytego wykonania umowy do zapłaty kary umownej Zamawiającemu:
  1. za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 0,30% łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §4 ust.1 za każdy dzień zwłoki licząc od następnego dnia po upływie terminu określonego w §2, ust.1 niniejszej umowy,



2. za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 0,30% łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §4 ust.1 za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad i usterek,
  3. za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia brutto o którym mowa w §4 ust.1.
  4. za odstąpienie od odbioru robót przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 0,30% łącznego wynagrodzenia brutto o którym mowa w §4 ust.1 za każdy dzień zwłoki licząc od następnego dnia po dniu odstąpienia od odbioru.
2. Zamawiający jest obowiązany do zapłaty kary umownej Wykonawcy w wysokości:
1. za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 0,30% łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §4 ust.1 za każdy dzień zwłoki licząc od dnia następnego po terminie w którym odbiór powinien być zakończony,
  2. za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w §4 ust.1.
3. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach określonych w kodeksie cywilnym.
4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego należnych kar umownych z przysługującego wynagrodzenia za wykonanie robót.
5. Strony przewidują możliwość łącznego dochodzenia kar umownych.

## § 10

1. W przypadku przerwy w robotach trwającej powyżej 30 dni z winy Wykonawcy, Zamawiający może rozwiązać umowę na koszt Wykonawcy, oraz naliczyć karę umowną, o której mowa w §9 ust.1 pkt 3.
2. Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
  1. Zamawiający może odstąpić od umowy, gdy:
    1. wykonanie umowy nie leży w interesie Spółdzielni, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. W tym przypadku Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie jednego miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach, a Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy
    2. zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy
    3. zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy
    4. Wykonawca nie rozpocznie robót bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuuje ich mimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie

5. Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 1 miesiąc lub opóźnienia wykonawstwa w stosunku do uzgodnionego między stronami harmonogramu wynoszą ponad jeden miesiąc kalendarzowy
  6. W przypadku odmowy udzielenia premii termomodernizacyjnej przez Bank Gospodarstwa Krajowego.
  7. Wskazane powyżej przypadki określone w pkt 1 i 6 wyłączają możliwość stosowania kar umownych.
2. Wykonawca może odstąpić od umowy, gdy:  
Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub odmawia bezpodstawnego podpisania protokołu odbioru robót
3. W przypadku odstąpienia od umowy, w terminie 7 dni Wykonawca przy udziale Inspektora nadzoru i Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia
4. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie uzgodnionym z Zamawiającym.
5. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
6. Zasady rozliczania umowy w przypadku rozwiązania lub odstąpienia od umowy:
1. Zamawiający przejmie odpowiedzialność za przedmiot umowy z chwilą protokółarnego przekazania placu budowy. Do tego czasu odpowiedzialność za przedmiot umowy ponosi Wykonawca.
  2. Strona odstępująca od umowy lub ją rozwiązująca, wyznaczy w ciągu 3 dni licząc od daty odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania, termin dokonania odbioru robót.
  3. Dokonanie odbioru robót nie może nastąpić później niż w ciągu 7 dni licząc od daty odstąpienia lub rozwiązania umowy.
  4. Zakupione a nie zagospodarowane materiały dla tej budowy nie stanowią elementu rozliczenia.

## § 11

1. Wykonawca bez uzyskania zgody Zamawiającego nie może dokonać cesji praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.
2. Zgoda Zamawiającego musi być wyrażona w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

## § 12

1. Wykonawca może powierzyć podwykonawcy wykonanie robót budowlanych.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania.

3. Umowa z podwykonawcą powinna stanowić w szczególności, iż:
- a) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia faktury VAT,
  - b) termin realizacji umowy przez podwykonawcę nie może być dłuższy niż termin określony w harmonogramie robót w umowie zawartej przez Zamawiającego i Wykonawcę,
  - c) okres odpowiedzialności podwykonawcy za wady przedmiotu umowy o podwykonawstwo, nie będzie krótszy od okresu odpowiedzialności za wady przedmiotu umowy Wykonawcy wobec Zamawiającego,
  - d) w przypadku uchylania się przez Wykonawcę od obowiązku zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, którzy zawarli zaakceptowane przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, a których przedmiotem są roboty budowlane, Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy bez odsetek należnych podwykonawcy.
4. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
- a) uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty przez Zamawiającego Wykonawcy wynagrodzenia obejmującego zakres robót wykonanych przez podwykonawcę,
  - b) uzależniających zwrot podwykonawcy kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę, od zwrotu zabezpieczenia wykonania umowy przez Zamawiającego Wykonawcy.
5. Zawarcie umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane powinno być poprzedzone akceptacją projektu tej umowy przez Zamawiającego, natomiast przystąpienie do realizacji robót budowlanych przez podwykonawcę powinno być poprzedzone akceptacją umowy o podwykonawstwo przez Zamawiającego.
6. Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane nie później niż 14 dni przed jej zawarciem.
7. Zamawiający w terminie 14 dni od dnia przedłożenia mu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zgłosi pisemne zastrzeżenia w przypadku przedłożenia projektu umowy niespełniającej określonych w nin. umowie wymagań.
8. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od dnia przedłożenia mu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń, uważa się, że zaakceptował ten projekt umowy.
9. Po akceptacji projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po bezskutecznym upływie terminu na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do tego projektu, Wykonawca przedłoży poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia zawarcia tej umowy, jednakże nie później niż 7 dni przed dniem rozpoczęcia realizacji robót budowlanych przez podwykonawcę.

10. Zamawiający w terminie 14 dni od dnia przedłożenia mu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zgłosi pisemny sprzeciw w przypadku przedłożenia umowy niespełniającej określonych w nin. umowie wymagań.
11. Wykonawca jest zobowiązany do każdorazowego przedkładania Zamawiającemu w terminie 7 dni od dnia zawarcia poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w celu weryfikacji, czy wskazane w niej terminy zapłaty wynagrodzenia nie są dłuższe niż 30 dni, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5 % wartości zadania będącego przedmiotem niniejszej umowy.
12. Wykonawca nie może zlecić podwykonawcy realizacji przedmiotu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadku braku jej akceptacji przez Zamawiającego.
13. Do zmian postanowień umów o podwykonawstwo stosuje się zasady mające zastosowanie przy zawieraniu umowy o podwykonawstwo.
14. Zasady dotyczące podwykonawców mają odpowiednie zastosowanie do dalszych podwykonawców, a w przypadku projektu umowy przedkładanego przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę wymagane jest dołączenie zgody Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.

#### § 13

Korespondencję doręczoną Wykonawcy na adres wskazany w umowie uznaje się za doręczoną, a strony zobowiązane są każdorazowo w przypadku zmiany adresu, powiadomić drugą stronę o tym fakcie na piśmie.

#### § 14

Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe w związku z wykonywaniem niniejszej umowy.

#### § 15

W części nieuregulowanej niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

#### § 16

Sprawy sporne mogące wyniknąć na tle wykonywania niniejszej umowy w przypadku nieosiągnięcia porozumienia stron rozstrzygane będą na drodze postępowania sądowego przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

#### § 17

Zmiany do niniejszej umowy mogą być wnoszone tylko na piśmie w formie aneksu do umowy pod rygorem nieważności.

## § 18

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Załączniki do umowy:

1. oferta Wykonawcy,
2. kosztorys szczegółowy
3. harmonogram rzeczowo - finansowy
4. oświadczenia wynikające ze SIWZ
5. projekt budowlany
6. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych

**W Y K O N A W C A**

**Z A M A W I A J Ą C Y**