

## UMOWA NR TR/.../2017

zawarta dnia 2017-..... w rezultacie dokonania wyboru oferty w trybie przetargu pisemnego, pomiędzy:

**Spółdzielnią Mieszkaniową „Widok”**

z siedzibą w Krakowie przy ulicy Na Błonie 7

zwaną w dalszej treści umowy „Zamawiającym”, którą reprezentują:

1. Bogdan Paweł - Prezesa Zarządu
2. Piotr Krokosz - Zastępca Prezesa Zarządu d.s. Technicznych,  
prawo reprezentowania wynika z KRS

a

firmą ..... z siedzibą w ..... przy ul. ...., NIP ..... prowadzącą działalność gospodarczą na podstawie wpisu do ewidencji działalności gospodarczej pod numerem wpisu ..... zwaną dalej „Wykonawcą”, którą reprezentuje :

1. .... Właściciel *opcjonalnie - albo* (prawo reprezentowania wynika z KRS) *albo* (którego prawo do reprezentacji wynika z Umowy Spółki zawartej w dn.....)

o następującej treści:

### § 1

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania dzieło pt. „Montaż nasad w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Widok” w Krakowie, ul. Na Błonie 7, 2017 r.”, w budynkach zlokalizowanych przy ulicy:

- 1.1. ....
- 1.2. ....
- 1.3. ....,

### § 2

1. Na poczet zabezpieczenia właściwego wykonania przedmiotu umowy zatrzymuje się na okres trwania gwarancji 5% kwoty umownej netto.
2. Kwota zabezpieczona będzie zdeponowana na odrębnej lokacie bankowej, a po upływie okresu gwarancji zostanie zwrócona Wykonawcy wraz z odsetkami.
3. Jeżeli kwota zabezpieczenia nie zostanie zużytkowana na naprawy gwarancyjne to zostanie wypłacona w ciągu 14 dni po dokonaniu pozytywnego odbioru pogwarancyjnego, co musi być potwierdzone przez obie strony właściwym protokołem odbioru.
4. Na poczet kaucji gwarancyjnej zostanie zaliczone wadium wpłacone przed przetargiem a ewentualnie brakująca kwota zostanie uzupełniona przez Wykonawcę przed podpisaniem niniejszej umowy.
5. Jeżeli wysokość wadium będzie większe od 5% kwoty umownej netto, to różnica zostanie wpłacona na konto Wykonawcy w ciągu 7 dni roboczych.
6. W razie sporządzenia aneksów do umowy, które rodzą skutek finansowy kwota kaucji gwarancyjnej będzie powiększona o 5% kwoty netto aneksu.
7. Kaucja gwarancyjna dotycząca aneksu jest pobierana z pierwszej faktury odnoszącej się do aneksu.
8. Wyliczenie kaucji gwarancyjnej następuje od kwoty umownej netto §10, ust.1, a w aneksie od kwoty brutto uwidocznionej w aneksie.

### § 3

1. Zakres robót Wykonawcy w ramach realizacji Umowy określa załącznik nr 1, zawierający specyfikację techniczną przedmiotu umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wszystkich prac związanych z realizacją przedmiotu zamówienia zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, prawem budowlanym, Warunkami technicznymi, obowiązującymi normami, zaleceniami producentów urządzeń i materiałów oraz z zachowaniem należytej staranności.

#### § 4

1. Wszelkie roboty dodatkowe i zamiennie nie objęte zakresem prac, o którym mowa w § 3 umowy realizowane będą przez Wykonawcę na podstawie odrębnego zlecenia (umowy) albo aneksu Zamawiającego, określającego, zakres robót, termin realizacji oraz wynagrodzenie Wykonawcy.
2. Prace, o których mówi §4, ust.1 będą wyceniane w oparciu o właściwe katalogi KNR i ofertowe nośniki cen kosztorysowych:
  - 1.1. Roboczogodzina /Rg/ ... zł
  - 1.2. Koszty ogólne /Ko/ do „R” i „S” ...%
  - 1.3. Koszty zakupu /Kz/ do „M” ...%
  - 1.4. Zysk do „R” i „S” +Ko ...%.
2. Ceny materiałów, sprzętu przy robotach dodatkowych, o małej objętości będą kalkulowane na podstawie wskaźników cenotwórczych z ust.2, §4 oraz nie będą wyższe niż średnie ceny „Sekocenbud” z ostatniego kwartału poprzedzającego wykonanie kalkulacji (kosztorysu), natomiast roboty obejmujące swym zakresem większy obmiar robót będą kosztorysowane po cenach i wskaźnikach cenotwórczych zastosowanych w ofercie przetargowej. Sposób kalkulowania będzie zawarty w aneksie albo w zleceniu.
3. Dopuszcza się w poszczególnych przypadkach rozliczenie robót, o których mówi §4, ust.1 na podstawie kalkulacji indywidualnej.

#### § 5

Określone w §1 umowy roboty zostaną przez Wykonawcę wykonane w terminie od dnia .....do dnia .....2017

#### § 6

1. Zgodnie z właściwymi warunkami technicznymi Wykonawca przeprowadzi wszystkie prace wynikające z zakresu niniejszej umowy w terminach umożliwiających realizację dzieła w terminie, o którym mowa w §5 umowy.
2. Harmonogram finansowo – rzeczowy robót Wykonawcy zostanie uzgodniony przez przedstawicieli stron w terminie .....dni roboczych od dnia podpisania niniejszej umowy. Obowiązek sporządzenia harmonogramu spoczywa na Wykonawcy. Brak sporządzenia harmonogramu lub nie uzgodnienie harmonogramu prac z przedstawicielem Zamawiającego, Wstrzymuje wszelkie wypłaty dla Wykonawcy.
3. Harmonogram robót, o którym mowa w §6, ust.2 staje się z chwilą podpisania przez strony integralną częścią umowy, jako załącznik nr 2 do umowy.

#### § 7

1. Zobowiązania Zamawiającego w stosunku do Wykonawcy z tytułu realizacji niniejszej umowy określa określają punkty jak niżej

1.1. Udostępnienie placu na zapleczu budynku administracyjnego Spółdzielni do celów składowania materiałów. Odpowiedzialność za składowane materiały ponosi Wykonawca, analogicznie jak na własnym placu budowy.

1.2. Umożliwienie korzystania z energii elektrycznej, Wykonawca zabezpieczy swoim kosztem i staraniem właściwy zgodny z przepisami pobór energii elektrycznej w lokalizacjach wskazanych przez Zamawiającego.

1.3. Korzystanie z wody we wskazanych pomieszczeniach.

1.4. Nie zapewnia się dostępu do sanitariatów.

## § 8

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy komisyjnie plac budowy w terminie uzgodnionym przez obie strony. Z przekazania placu budowy Zamawiający sporządzi protokół. Protokół zostanie podpisany przez przedstawicieli obu stron.
2. Na protokole przekazania placu budowy lub pomieszczenia należy uwidocznic rzeczy obciążające przedmiot przekazania np. składowane materiały, zanieczyszczenia, uszkodzenia usterki itp. Nie wykazanie obciążeń placu budowy lub pomieszczeń skutkuje doprowadzeniem ich do właściwego (zgodnego z przepisami i wymaganiami technicznymi) stanu przy dokonywaniu odbioru końcowego.
3. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować plac budowy i przekazać go protokolarnie Zamawiającemu w ustalonym terminie.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za plac budowy do czasu protokólnego przekazania terenu Zamawiającemu po zakończeniu robót. Podpisanie przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego robót jest jednoznaczne z przyjęciem protokólnym bez uwag od Wykonawcy placu budowy.
5. Notatka służbowa określi sposób zagospodarowania materiałów rozbiórkowych w następujących wariantach.
  - 5.1. Materiał z rozbiórki w momencie pozyskania staje się własnością Wykonawcy, który zagospodaruje go we własnym zakresie, koszty z tego tytułu Wykonawca uwzględnił w wynagrodzeniu ryczałtowym określonym w §10, ust.1, to znaczy koszty związane z wywozem, składowaniem oraz ewentualną utylizacją i unieszkodliwieniem, wykonanymi zgodnie z obowiązującymi przepisami.
  - 5.2. Materiał w zakresie (w całości lub w części) określonym przez notatkę wykorzysta Zamawiający.
  - 5.3. **Nie sporządzenie notatki służbowej wspomnianej w §8, ust.5 skutkuje zastosowaniem pkt5.1, ust.5, §8.**
6. Zbycie, sprzedaż złomu użytkowego reguluje §10, ust2 i §12, ust.14.

## § 9

1. Wykonawca będzie korzystał z mediów Zamawiającego, wysokość rabatu z tego tytułu podaje **załącznik nr 3**. Rabat zostanie skalkulowany na podstawie wyliczenia opartego na uzgodnionym między stronami średnim zużyciu mediów niezbędnym do wykonania zadania.
2. Wykonawca nie będzie korzystał urządzeń sanitarnych zamawiającego.
3. W razie korzystania z pomieszczeń Zamawiającego Wykonawca udzieli rabatu za korzystanie z pomieszczeń, po średniej cenie najmu obowiązującej u Zamawiającego na dany typ pomieszczeń. Wysokość rabatu określona zostanie powykonawczo według stawki 3,26zł brutto za m<sup>2</sup> na miesiąc zgodnie z okresem zajmowania pomieszczeń (pomieszczenia typu suszarnia, wózkownia, itp.).
4. Forma finansowej realizacji udzielonych rabatów nastąpi zgodnie z §17, ust.4.

## § 10

1. Wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy wynosi jak niżej.

L.P.	LOKALIZACJA	KWOTA BRUTTO	KWOTA BRUTTO SŁOWNIE
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7	<b>RAZEM WYNAGRODZENIE RYCZAŁTOWE PRZED UDZIELONYM RABATEM</b>		

2. Z wynagrodzenia ryczałtowego należy odjąć kwotę rabatu wynikłą ze sprzedaży złomu zgodnie z §12, ust.14, jeżeli taka sprzedaż będzie uzasadniona to znaczy będzie większa od kosztów: ewentualnego cięcia na właściwe gabaryty, załadunku, wywozu, segregacji i kwalifikacji pod względem przydatności do złomowania a w szczególności pod względem zawartości substancji i materiałów szkodliwych kwalifikujących materiał do specjalistycznej utylizacji zgodnie z ust.5, §8.
3. Z wynagrodzenia ryczałtowego należy odjąć kwoty udzielonego rabatu zgodnie z §9 ust.1, 3. – forma płatności za udzielone rabaty jest uregulowana w §17, ust.4.
4. W przypadku zmiany zakresu robót do wykonania zostaną one rozliczone kosztorysem powykonawczym.
5. Zwiększenie zakresu robót wymaga sporządzenia aneksu.

## § 11

Wykonawca zapewni ochronę placu budowy w trakcie pracy (BHP oraz zabezpieczenie mienia). Po zakończeniu każdego dnia pracy, plac budowy powinien być uprzątnięty i uporządkowany w sposób eliminujący zagrożenia dla osób trzecich, albo odpowiednio zabezpieczony (ogrodzony, dozorowany) pod względem bezpieczeństwa oraz ochrony mienia.

## § 12

Wykonawca jest zobowiązany do:

1. Wykonania przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją, o której mowa w § 3 umowy, obowiązującymi przepisami i normami technicznymi w terminie jak w §5.
2. Zorganizowania na własny koszt placu budowy, a w szczególności wyposażenia zaplecza budowy zgodnie z potrzebami prowadzonych prac, zorganizowania placów składowych, o lokalizacji uzgodnionej z Zamawiającym.
3. Zapewnienia oznakowania i organizacji ruchu na czas budowy, jeżeli będzie konieczna.
4. Utrzymywania na placu budowy czystości i porządku.
5. Zapewnienia ochrony przeciwpożarowej.
6. Spełnienia wymagań ochrony środowiska.
7. Wykonania przedmiotu umowy z materiałów własnych.
8. Realizacji robót z materiałów i narzędziami odpowiadającymi wymaganiom właściwych przepisów.
9. Zawiadomienia inspektora nadzoru inwestorskiego o rozpoczęciu robót zanikających ustalenia terminu ich odbioru.
10. Zabudowywania wyłącznie materiałów i urządzeń oznaczonych znakiem bezpieczeństwa.
11. Nie używania do budowy żadnych materiałów zakazanych przepisami szczegółowymi.

12. Na każde żądanie Zamawiającego okazania w stosunku do wykazanych materiałów certyfikatu na znak bezpieczeństwa, deklaracji zgodności z Polską Normą lub aprobaty technicznej, oraz przedstawienia Zamawiającemu wszystkich atestów, świadectw dopuszczenia do eksploatacji oraz prób jakościowych urządzeń i konstrukcji użytych w wykonaniu przedmiotu niniejszej umowy w każdym momencie trwania robót. Po wykonaniu robót komplet dokumentów jak wyżej należy załączyć do protokołu odbioru końcowego.
13. Usunięcia z terenu budowy wszelkich zbędnych przedmiotów, materiałów i odpadów po zakończeniu prac oraz pozostawienia terenu budowy w stanie nadającym się do użytkowania.
14. Zbycia złomu metalowego a uzyskane środki odliczyć w formie udzielonego przez Wykonawcę rabatu z faktury końcowej na podstawie pokwitowania uzyskanego w punkcie sprzedaży z uwzględnieniem zapisów §10, ust.2 i §8, ust 5.
15. Stosowania zasad prawidłowego i bezpiecznego podłączania do źródła zasilania urządzeń, napędzanych lub napełnianych mediami, ze zwróceniem szczególnej uwagi na czerpanie energii elektrycznej.
16. Zapewnienia w trakcie trwania dniówki roboczej przy robotach w trakcie, których następuje zanieczyszczenie dróg, chodników, podejść do budynków, klatek schodowych, traktów komunikacyjnych możliwie najmniejszego zanieczyszczenia. Po zakończeniu każdej dniówki zapewnienie uprzątnięcia terenu w sposób umożliwiający czyste korzystanie z traktów komunikacyjnych.
17. Zagwarantowania w czasie trwania robót w trakcie dniówki roboczej i po jej zakończeniu bezpiecznego poruszania się po traktach komunikacyjnych z uwzględnieniem ruchu osób niepełnosprawnych w zakresie umożliwiającym dostanie się do każdego lokalu.
18. Zawiadomienia inspektora nadzoru inwestorskiego o rozpoczęciu robót zanikających w terminie umożliwiającym ich protokółarny odbiór.
19. Wykaz robót zanikających stanowi – brak robót zanikających

### § 13

1. Wykonawca zapewni bezpieczeństwo wszystkich osób upoważnionych do przebywania na terenie placu budowy zgodnie z właściwymi przepisami BHP.
2. Wykonawca odpowiada za wszelkie zdarzenia dotyczące: swoich pracowników, osób trzecich oraz mienia, mające związek z wykonywanymi robotami, wynikającymi z jego działania lub zaniechania działania.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody, od czasu przejęcia placu budowy do odbioru końcowego przedmiotu zamówienia.
4. Wykonawca oświadcza, że posiada polisę odpowiedzialności cywilnej OC w wysokości .....zł z tytułu prowadzonej działalności w ....., polisa numer ....., stanowiąca załącznik nr 3 do niniejszej Umowy. Polisa ta stanowi zabezpieczenie pełnych roszczeń odszkodowawczych Zamawiającego w ramach realizowanej Umowy. Wykonawca deklaruje, że z posiadanej polisy pokryje koszty odszkodowawcze Zamawiającego, oraz ewentualne straty osób trzecich.
5. Wykonawca będzie posiadał przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej o sumie gwarancyjnej nie niższej i zakresie ubezpieczenia nie mniejszym niż wymienione w §13, ust.4

### § 14

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na zrealizowane roboty. Gwarancja obejmuje wszystkie wady fizyczne przedmiotu umowy w całości jak i poszczególnych elementów składowych. Gwarancji nie podlegają wady wynikłe z dewastacji, niewłaściwego użytkowania, uszkodzeń mechanicznych, uszkodzeń będących wynikiem nieuprawnionych przeróbek przedmiotu umowy.

2. Warunki gwarancji określa załącznik nr 4 (na poszczególne elementy przedmiotu umowy jeżeli warunku gwarancji na te elementy nie są jednakowe),- *albo - Wykonawca nie przedkłada osobnych warunków gwarancji* Zapisy umowy mają pierwszeństwo przed zapisami załącznika nr 5.
3. Okres gwarancji wynosi ..... miesięcy licząc od dnia następującego po dniu podpisania przez strony końcowego protokołu odbioru robót.
4. Zgłoszone usterki i wady w trakcie trwania gwarancji (rękojmi), nie zagrażające bezpieczeństwu ani walorom użytkowym przedmiotu umowy, będą przez Wykonawcę usuwane w terminie 7 dni od zgłoszenia. W przypadku poważniejszej wady termin do jej usunięcia wynosi 21 dni. Jeżeli strony tak uzgodnią to ma zastosowanie termin (terminy) zawarty w karcie gwarancyjnej, jeżeli taka stanowi załącznik do Umowy.
5. W trakcie trwania gwarancji, rękojmi występujące usterki (awarie) zagrażające zdrowiu, życiu, mieniu oraz uniemożliwiające używanie przedmiotu umowy, będą usuwane niezwłocznie w dniu zgłoszenia (w dni codzienne, niedziele i święta). W momencie przybycia na miejsce Wykonawca przejmuje całkowitą odpowiedzialność za wykonywane roboty i miejsce robót, aż do momentu naprawy to jest uruchomienia i odebrania przez Zamawiającego przedmiotu umowy.
6. W trakcie trwania gwarancji (rękojmi) w przypadku wystąpienia zagrożenia ludzi lub mienia, albo awarii uniemożliwiającej korzystanie z przedmiotu umowy objawiającego się np. znacznym ograniczeniem dostępności lokali w budynku, Zamawiający w razie braku reakcji, to jest niezwłocznego przystąpienia do usunięcia awarii przez Wykonawcę w czasie określonym w §14, ust.5 ma prawo do usunięcia awarii na koszt Wykonawcy. Nie powoduje to utraty gwarancji, rękojmi. Naprawa ta ma być wykonana przez uprawniony podmiot, z wyłączeniem sytuacji nadzwyczajnych, kiedy konieczność natychmiastowej reakcji eliminuje możliwość wyboru wykonawcy.
7. Jeżeli w trakcie trwania gwarancji (rękojmi) nie zostaną dotrzymane przez Wykonawcę terminy jak w §14, ust.4 Zamawiający ma prawo do usunięcia awarii na koszt Wykonawcy. Nie powoduje to utraty gwarancji, rękojmi. Naprawa ta ma być wykonana przez uprawniony podmiot.
8. W przypadku awarii związanych z przedmiotem umowy, za które zgodnie z warunkami gwarancji jest odpowiedzialny Wykonawca, Zamawiający jest zobowiązany niezwłocznie poinformować Wykonawcę o zdarzeniu. Na miejscu zdarzenia zostanie sporządzony protokół, który po podpisaniu przez Zamawiającego i Wykonawcę, stanowić będzie podstawę do likwidacji szkody przez ubezpieczyciela Wykonawcy.
9. W przypadku, jeżeli Zamawiający nie zgłosi Wykonawcy awarii, o której mowa w §14, ust. 8, Wykonawca zastrzega sobie prawo do odmowy uznania szkody i odmowy jej likwidacji.

## § 15

1. Nadzór nad robotami z strony Zamawiającego pełnić będzie .....
2. Ze strony Wykonawcy bezpośrednio odpowiedzialny za prowadzenie robót jest kierownik robót.....
3. Wskazani przedstawiciele stron upoważnieni są do podpisania protokołu przekazania placu budowy i protokołu odbioru końcowego, protokołów technicznych, odbiorów częściowych, międzyoperacyjnych i notatek służbowych związanych z robotami.

## § 16

1. Wykonawca zgłasza wpisem do dziennika budowy oraz pismem lub notatką służbową, gotowość odbioru końcowego wykonanych robót.
2. Najpóźniej w dniu zgłoszenia robót do odbioru końcowego Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu wszystkie wymagane przez obowiązujące przepisy atesty, certyfikaty, świadectwa zgodności, dopuszczenia do eksploatacji oraz wyniki prób i badań,

odbiorów międzyoperacyjnych, technicznych, robót zanikających oraz wymaganą przez przepisy prawa budowlanego dokumentację powykonawczą. Nie przekazanie wskazanych dokumentów upoważnia Zamawiającego do odmowy podpisania protokołu odbioru końcowego.

3. Listę wymaganych dokumentów odbiorowych na żądanie Wykonawcy Zamawiający przekaze nie później niż na siedem dni roboczych przed przewidywanym zgłoszeniem do odbioru końcowego. Brak na liście dokumentów wymaganych przez prawo budowlane warunki techniczne i obowiązujące przepisy szczegółowe, nie eliminuje ich obowiązywania przy odbiorze.
4. Zamawiający w terminie siedmiu dni roboczych od dowodnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru przystąpi do odbioru.
5. Kierownik robót zobowiązany jest do okazywania dokumentów wymienionych w §16, ust.2, 3 Zamawiającemu oraz do udostępniania ich kopii w trakcie wykonywania robót.

### § 17

Wynagrodzenie Wykonawcy zostanie zapłacone według następujących zasad:

1. Wynagrodzenie Zamawiającego zostanie wypłacone w ..... częściach, indywidualnie po odbiorze, każdego skończonego elementu przedmiotu umowy gotowego do użytkowania, zgodnie z załącznikiem nr 2. Wynagrodzenie będzie wypłacane na podstawie faktur VAT, wystawionych po przeprowadzeniu odbiorów częściowych robót. Odbiory robót udokumentowane zostaną protokołami odbiorów częściowych, zatwierdzonymi przez obie strony.
2. Faktura końcowa wystawiona zostanie z uwzględnieniem przepisu §2, §9, §10, po protokólnym odbiorze przedmiotu robót na podstawie zatwierzonego przez Inspektora Nadzoru protokołu końcowego odbioru robót, który należy dołączyć do faktury, brak protokołu odbioru końcowego jest jednoznaczny z odrzuceniem faktury przez Zamawiającego.
3. Faktury wystawione przez Wykonawcę płatne będą przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy (nr rachunku bankowego Wykonawcy ..... ) w terminie ..... dni od doręczenia Zamawiającemu.
4. W ostatniej fakturze, Wykonawca uwidoczni udzielone rabaty zgodnie z §9 i §10. Forma uwidocznienia tych rabatów, czy to w postaci uwzględnienia w kwocie ostatniej faktury (niższa kwota faktury niż by to wynikało z kwoty umownej), czy też jako osobna płatność na odpowiednie konto Spółdzielni z właściwym opisem tytułu płatności zostanie uzgodniona z działem księgowości. *dotyczy formy płatności płatności za wodę prąd, złom.*

### § 18

1. Zamawiający jest uprawniony do otrzymywania faktur VAT, posiada numer NIP 675-000-69-78 i upoważnia Wykonawcę do wystawienia faktury bez jego podpisu.
2. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT i posiada nr identyfikacyjny NIP o nr .....

### § 19

Strony zastrzegają kary umowne na wypadek niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań wynikających z niniejszej umowy w następujących wysokościach:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za zwłokę:
  - a) w wykonaniu przedmiotu umowy w terminie określonym w § 5 umowy w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki,
  - b) w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki licząc od dnia następującego po dniu, w którym miało nastąpić usunięcie wady,

- c) w usunięciu wad zgłoszonych w ramach udzielonej gwarancji w terminie określonym w § 14 ust.4 i ust.5 umowy w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki,
  - d) wysokość kar umownych z punktów a, b, c, nie może przekroczyć 10 % wynagrodzenia ryczałtowego całości kontraktu zgodnie z § 10, przed udzieleniem rabatów
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za zwłokę w odbiorze przedmiotu umowy w wysokości 0,1% wynagrodzenia Zamawiającego za każdy dzień zwłoki, nie więcej jednak niż 10% wynagrodzenia przed udzieleniem rabatów. Nie jest zwłoką sytuacja, w której Zamawiający nie dokonuje odbioru na skutek nie wykonania przez Wykonawcę obowiązku, o którym mowa w § 16 umowy – to znaczy nie dokonuje odbioru w 7 dni od zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru robót przy jednoczesnym nie spełnieniu przez Wykonawcę wszystkich warunków niezbędnych do dokonania odbioru.
  3. Strona, która odstąpi od niniejszej umowy bez uzasadnionej przyczyny, zobowiązana jest do zapłaty kary umownej w wysokości 10% wynagrodzenia Wykonawcy.
  4. Jeżeli otrzymane kary umowne nie pokryją faktycznie poniesionych szkód, stronom przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.
  5. Wykonawca wyraża zgodę by naliczone kary umowne były potrącane z należności za wykonane prace.

## § 20

W przypadku przerwania robót Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia przy udziale Zamawiającego inwentaryzacji robót zakończonych i robót w toku, według stanu na dzień powzięcia wiadomości o ich przerwaniu, zabezpieczy, zakończone i przerwane roboty oraz plac budowy w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która spowodowała przerwanie robót. Inwentaryzacja musi być zatwierdzona przez Zamawiającego

## § 21

Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy, gdy w trakcie realizacji wystąpią okoliczności niezależnie od woli stron, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. W takim przypadku strony na podstawie obustronnie zatwierdzonego protokołu mogą przesunąć termin zakończenia wykonania umowy lub zmienić takie elementy umowy, na które powyższe okoliczności mają wpływ. Powyższa zmiana nie może skutkować wykroczeniem poza określenie przedmiotu zamówienia zawarte w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

## §22

1. Z chwilą ukończenia projektu, dokumentacji, opracowania czy też innego zadania (dzieła) autorskiego i dokonania zapłaty za jego wykonanie. Wykonawca zrzeka się wszelkich roszczeń z tytułu praw autorskich na rzecz Zamawiającego. Przekazanie praw autorskich powstaje automatycznie po dokonaniu płatności, bez konieczności dokonywania dodatkowych zapisów.

## §23

1. Niniejsza umowa ma charakter poufny jej treść stanowi tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 11 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 roku o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz.U. Nr 47, poz. 211).
2. Strony zobowiązują się do zachowania jako poufnych wszelkich informacji - bez względu na ich nośnik - jakie uzyskają od siebie względnie od innych osób związanych z wykonaniem niniejszej umowy.
3. Postanowienia ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu nie dotyczą prawnego obowiązku udzielenia niezbędnych informacji organom administracji rządowej lub samorządowej oraz osobom



uczestniczącym w wykonaniu niniejszej umowy, a także członkom Spółdzielni na ich żądanie zgodnie z przepisami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

#### § 24

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej w postaci aneksu zatwierdzonego przez obie strony pod rygorem nieważności.
2. W zakresie nieuregulowanym stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy strony rozstrzygać będą na drodze sądowej w sądzie właściwym dla Zamawiającego.
4. Niniejsza umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

#### § 25

Spis załączników:

1. Załącznik nr 1 – zakres robót
2. Załącznik nr 2 – harmonogram finansowo rzeczowy
3. Załącznik nr 3 – zużycie mediów przez Wykonawcę w celu realizacji Umowy
4. Załącznik nr 4 – ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej
5. Załącznik nr 5 – warunki gwarancji
- 6.

#### § 26

Niniejsza umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Zamawiający

Wykonawca