



UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

Nr

REMONT KLATEK SCHODOWYCH W ZASOBACH SPÓŁDZIELNI

zawarta pomiędzy:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przylesie” w Lesznie
64-100 Leszno ul. Tadeusza Rejtana 43

a

.....

w dniu

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

zostaje zawarta dnia 28.07.2023 r.

POMIĘDZY:

Spółdzielnię Mieszkaniową „Przylesie” w Lesznie. ul. Tadeusza Rejtana 43, 64-100 Leszno NIP 697-001-52-41, REGON 001275696, reprezentowaną przez:

..... - Prezesa Zarządu
..... - Zastępcę Prezesa Zarządu

zwanym dalej Zamawiającym,

a

.....

NIP, REGON

reprezentowaną przez :

.....

zwanym dalej Wykonawcą

Zamawiający przeprowadził postępowanie o udzielenie zamówienia na:

- Remont klatek schodowych w zasobach Spółdzielni.

Postępowanie nr SMP-1/2026.

Zgodnie z warunkami określonymi w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia oferta Wykonawcy została wybrana przez Zamawiającego.

Integralną częścią umowy są:

- 1) Oferta Wykonawcy z dnia 25.02.2026 r. na roboty budowlane, wraz z załącznikami,
- 2) Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia na roboty budowlane, wraz z załącznikami,

Wzajemne prawa i zobowiązania Wykonawcy i Zamawiającego odpowiadać będą ustaleniom przyjętym w Umowie.

Przedmiot umowy**§ 1**

1. Przedmiotem umowy jest:

Remont klatek schodowych – malowanie w zakresie opisanym w przedmiarze robót, stanowiącym Załącznik nr 1 niniejszej umowy.

2. Zamówienie zawiera m.in. następujące prace:

- a) prace przygotowawcze,
- b) zabezpieczenie istniejącej stolarki drzwiowej i okiennej,
- c) przygotowanie powierzchni,
- d) bruzdowanie ścian pod przewody,
- e) malowanie farbami emulsyjnymi sufitów, ścian oraz spodniej części biegów schodów,
- f) wykonanie paska z farby emulsyjnej o wysokości około 10cm na ścianie na połączeniu z sufitem,

- g) malowanie ścian lakierem – kolorystyka do uzgodnienia z Zamawiającym,
- h) malowanie bocznej części biegów schodowych farbą olejną,
- i) dwukrotne malowanie balustrad schodowych farbą olejną,
- j) odnawianie bezbarwnym, bezwonnym lakierem pochwytów drewnianych z uprzednim szlifowaniem,
- k) wymiana drzwi piwnicznych,
- l) demontaż i montaż drabiny wylazowej na dach,
- m) wykonanie tynków mozaikowych,
- n) wymiana przycisków dzwonkowych,
- o) montaż listew dylatacyjnych,
- p) demontaż oraz montaż urządzeń domofonowych w uzgodnieniu z serwisantem Zamawiającego,
- q) prace porządkowe.

1. Do zadań Wykonawcy należy również:
 - a. zapewnienie bezproblemowego dostępu lokatorów do mieszkań oraz piwnic.
 - b. Demontaż, zabezpieczenie na czas prowadzenia prac oraz ponowny montaż drobnych elementów np. zawiesia, karnisze, kwietniki, obrazki itp.
 - c. Przedstawienie Zamawiającemu próbek kolorystycznych, wskazanych przez Zamawiającego z wzornika kolorów KABE, wykonanych na wcześniej przygotowanej powierzchni formatu minimum A3 do zatwierdzenia. Próbki powinny zostać przedstawione Zamawiającemu na minimum 14 dni przed malowaniem.
2. Uwzględnienie faktu, iż Zamawiający prowadzi oddzielne postępowanie, dotyczące remontu rozdzielni elektrycznych, znajdujących się na klatkach schodowych. W przypadku dokonania wcześniejszego remontu klatki (przed remontem rozdzielni), Wykonawca obowiązany jest wrócić i dokończyć niezbędne prace remontowe w strefie rozdzielni elektrycznych bez względu na termin ich zakończenia, bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia.

Sposób wykonania zamówienia

§ 2

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty budowlane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, zaleceniami i uwagami Zamawiającego oraz wskazanego przez Zamawiającego inspektora nadzoru oraz utrzymywać plac budowy w należyтым porządku.
2. Wykonawca, jeśli przy wykonywaniu zamówienia zamierza posługiwać się podwykonawcami, to przedłoży Zamawiającemu umowy o roboty budowlane z Podwykonawcami w celu uzyskania zgody Zamawiającego na zawarcie umowy tej treści. Zamawiający nie wyraża zgody na zawieranie umów przez podwykonawców z dalszym podwykonawcą.
3. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.

4. Wykonawca odpowiada za jakość użytych materiałów oraz zobowiązuje się dostarczyć Zamawiającemu w terminie montażu stosowne certyfikaty potwierdzające ich jakość.
5. Wykonawca zobowiązuje się przejąć od Zamawiającego plac budowy w umówionym przez strony terminie, nie później niż 7 dni od dnia podpisania Umowy. W dniu przekazania placu budowy zostanie sporządzony i podpisany przez strony protokół.
6. Zamawiający zobowiązuje się wskazać, w terminie 7 dni od dnia podpisania Umowy, inspektora nadzoru lub inną osobę (lub osoby), która dokona przekazania placu budowy, będzie nadzorować wykonywanie robót i uczestniczyć w ich odbiorze.
7. Zamawiający zobowiązuje się do udostępnienia Wykonawcy wstępu do obiektu w okresie obowiązywania Umowy.
8. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić sobie energię elektryczną we własnym zakresie.
9. Bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego nie mogą być wykonane prace, w wyniku których naruszone zostaną nieruchomości sąsiednie lub utrudniona komunikacja.
10. W przypadku powstania konieczności wykonania prac naruszających nieruchomości sąsiednie lub utrudniona zostanie komunikacja, Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić – faksem za potwierdzeniem zwrotnym, a następnie pisemnie - o powyższym fakcie Zamawiającego. Przez zwrot niezwłocznie, strony niniejszej Umowy rozumieją poinformowanie Zamawiającego o ujawnionej okoliczności w dniu wystąpienia zdarzenia lub powzięcia informacji.
11. W przypadku ujawnienia konieczności wykonania robót dodatkowych nie wykazanych w dokumentacji budowlanej, Wykonawca zawiadomi niezwłocznie Zamawiającego – faksem za potwierdzeniem zwrotnym, a następnie pisemnie - o ujawnionych okolicznościach, z podaniem rodzaju i zakresu niezbędnych robót. Do ustalenia terminu stosuje się postanowienie zawarte w zdaniu 2. ust. 12.
12. W terminie 7 dni od dnia powiadomienia przez Wykonawcę, o konieczności wykonania robót dodatkowych o których mowa w ust. 11, Zamawiający podejmie decyzję, co do wykonania nieobjętych dokumentacją budowlaną robót i poinformuje Wykonawcę w formie pisemnej. Wykonanie robót dodatkowych może nastąpić tylko i wyłącznie w oparciu o odrębne zamówienie.
13. W całym okresie wykonywania zamówienia Wykonawca będzie posiadał ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej (co najmniej w zakresie odpowiedzialności deliktowej) z sumą ubezpieczenia nie mniejszą niż 500.000 złotych dla jednej i wszystkich szkód w zakresie wykonania przedmiotu zamówienia.

Termin wykonania zamówienia

§ 3

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać całość zamówienia, o którym mowa w § 1, w terminie do 31.10.2026r. Termin ten nie dotyczy prac, które należy ewentualnie dokończyć, w związku z prowadzonymi pracami remontu rozdzielni elektrycznych.
2. Wykonawca jest zwolniony z dotrzymania terminu zakończenia robót, o którym mowa w § 3 ust. 1 w przypadku:
 - 1) braku współpracy Zamawiającego w odbiorze prac zanikających i ulegających zakryciu, pomimo pisemnego zawiadomienia wystosowanego do Zamawiającego o wykonaniu takich prac i konieczności ich odebrania, zgodnie z § 6 Umowy,

- 2) braku współpracy Zamawiającego w odbiorze, pomimo pisemnego zawiadomienia wystosowanego do Zamawiającego o wykonaniu Zamówienia i konieczności jego odebrania, zgodnie z § 6 Umowy,
 - 3) działania siły wyższej, z tym, że za siłę wyższą nie są uznawane zjawiska atmosferyczne występujące w wymiarze przeciętnym dla danej pory roku.
3. Jeżeli przerwa spowodowana przyczynami wskazanymi w ust 3 pkt 1 i 2 trwa dłużej niż 30 dni, Wykonawca może od umowy odstąpić i zażądać od Zamawiającego zapłaty za wykonaną część zamówienia.

Cena i sposób zapłaty

§ 4

1. Za wykonanie przedmiotu zamówienia Wykonawca otrzyma wynagrodzenie kosztorysowe (obmiarowe), ustalane każdorazowo na podstawie obmiaru robót faktycznie wykonanych oraz kosztorysu powykonawczego, zatwierdzonego przez Zamawiającego.

Wartość zamówienia, określona na podstawie załączonego przedmiaru:

1. *Klatki 5-kondygnacyjne*, w tym VAT.....
2. *Klatki 4-kondygnacyjne*....., w tym VAT.....
3. *Wiatrolapy*....., w tym VAT.....

Łącznie (słownie:.....), w tym VAT.....

2. Wykonawca oświadcza, że na etapie przygotowania oferty zapoznał się z terenem prowadzenia prac, dokumentacją (w tym przedmiarem robót, SIWZ) oraz wymaganiami określonymi przez Zamawiającego, a także wykorzystał wszelkie środki mające na celu rzetelne ustalenie cen jednostkowych/stawek oraz czynników cenotwórczych, które będą stanowiły podstawę rozliczenia robót.
3. Rozliczenie robót następować będzie każdorazowo na podstawie:
 - a) obmiaru robót faktycznie wykonanych, sporządzonego przez Wykonawcę i potwierdzonego przez Zamawiającego (oraz Inspektora Nadzoru – jeżeli został ustanowiony), oraz
 - b) kosztorysu powykonawczego sporządzonego przez Wykonawcę na podstawie potwierdzonego obmiaru i zatwierdzonego przez Zamawiającego.Do rozliczenia przyjmuje się wyłącznie roboty faktycznie wykonane i potwierdzone w obmiarze. Roboty nieujęte w obmiarze albo niezatwierdzone przez Zamawiającego nie stanowią podstawy do zapłaty.
4. W cenach jednostkowych oraz w kalkulacjach kosztorysowych Wykonawca uwzględnia wszystkie koszty niezbędne do należytego oraz zgodnego z przepisami prawa wykonania robót, w tym m.in.: koszty prac przygotowawczych i porządkowych, zabezpieczenia miejsca robót, organizacji i utrzymania zaplecza, transportu, materiałów, sprzętu, utylizacji odpadów (jeżeli dotyczy), wykonania i przekazania wymaganej dokumentacji powykonawczej / dokumentacji wykonywanych prac, a także koszty ubezpieczenia, podatków, gwarancji oraz wszelkie inne koszty towarzyszące wykonaniu robót.
5. Wartości w kosztorysach (w tym powykonawczych) uwzględniają podatek od towarów i usług

oraz podatek akcyzowy – w takiej wysokości, w jakiej wykonanie przedmiotu zamówienia podlega tym obciążeniom. Podanie niewłaściwej stawki podatku VAT w ofercie będzie traktowane jako błąd w obliczeniu ceny i skutkować będzie odrzuceniem oferty zgodnie z postanowieniami SIWZ (odpowiednio: XVI ust. 2 pkt. 5). Wszystkie wartości należy wyrazić w złotych polskich (PLN), z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku. Zamawiający nie przewiduje rozliczeń w walutach obcych

6. Zamawiający dopuszcza możliwość wykonania robót dodatkowych lub zamiennych do 20% wartości realizowanego zamówienia, pod warunkiem ich uprzedniego zlecenia/zaakceptowania przez Zamawiającego w formie pisemnej (dopuszczalnie: e-mail) oraz zatwierdzenia wyceny.

W przypadku ujawnienia konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych nieujętych w dokumentacji/przedmiarach, Wykonawca zawiadomi niezwłocznie Zamawiającego – mailem za potwierdzeniem zwrotnym, a następnie pisemnie – o ujawnionych okolicznościach, podając rodzaj, zakres oraz uzasadnienie niezbędnych robót oraz przedkładając kalkulację ceny do zatwierdzenia.

W ofercie należy podać czynniki cenotwórcze na podstawie których zostaną rozliczone roboty dodatkowe:

- | | |
|--|------------------------|
| a) stawka roboczogodziny kosztorysowej w wysokości | zł |
| b) narzut kosztów pośrednich do R i S | % (do R, S) |
| c) zysk do R, S, kp | % (do R, S, kp%) |
| d) koszt zakupu M | % (do M) |

Ceny materiałów i sprzętu nie mogą przekraczać średnich cen wg wydawnictwa „SEKOCENBUD” bądź „INTERCENBUD” za ubiegły kwartał

6. Rozliczenie:

6.1 Wykonawca przedkłada Zamawiającemu obmiar robót oraz projekt kosztorysu powykonawczego w terminie 7 dni od dnia zakończenia danego zakresu robót.

6.2 Zamawiający dokona weryfikacji przedłożonych dokumentów w terminie 7 dni roboczych od dnia ich otrzymania, poprzez:

- a) zatwierdzenie obmiaru i kosztorysu powykonawczego albo
b) zgłoszenie uwag (w szczególności co do ilości, zakresu, podstaw wyceny lub stawek/cen).

6.3 W przypadku zgłoszenia uwag, Wykonawca jest zobowiązany w terminie 3 dni roboczych od dnia ich otrzymania przedłożyć poprawiony obmiar/kosztorys albo pisemne stanowisko wraz z uzasadnieniem i dokumentami potwierdzającymi (np. szkice, pomiary, protokoły, dokumentacja zdjęciowa).

6.3 Za dzień zatwierdzenia kosztorysu powykonawczego uważa się dzień pisemnego potwierdzenia przez Zamawiającego (dopuszczalnie: e-mail) albo podpisania protokołu obmiaru/odbioru obejmującego rozliczany zakres robót.

6.4 Podstawą wystawienia faktury jest zatwierdzony przez Zamawiającego kosztorys powykonawczy. Faktura wystawiona bez zatwierdzonego kosztorysu powykonawczego nie jest wymagalna do czasu spełnienia ww. warunków.

6.5 Strony dopuszczają rozliczenia częściowe. Każde rozliczenie częściowe obejmuje wyłącznie roboty faktycznie wykonane, potwierdzone w obmiarze i zatwierdzone w kosztorysie powykonawczym.

Rozliczenie między stronami następować będzie po wykonaniu zadania, na podstawie faktury.

Zapłata nastąpi w terminie do 21 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego wraz z podpisanym protokołem odbioru na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w treści faktury. Za dzień zapłaty strony rozumieją wypływ środków pieniężnych z rachunku bankowego Zamawiającego.

7. Niewywiązywanie się przez Wykonawcę z postanowień ust. 3 wyklucza możliwość zapłaty faktury i wstrzymuje bieg terminu płatności.
8. Wynagrodzenie zostanie przekazane na rachunek bankowy, z wyjątkiem kwoty opowiadającej sumie zobowiązań Wykonawcy wobec podwykonawców w odniesieniu, do których Wykonawca nie przedłożył dokumentów świadczących o dokonaniu zapłaty. Zobowiązania te ureguluje Zamawiający przez przekazanie ich bezpośrednio na rachunek podwykonawców.
9. W czasie obowiązywania Umowy Zamawiający będzie uprawniony do wstrzymania zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy wynikającego z faktur do czasu udokumentowania przez Wykonawcę faktu zapłaty Podwykonawcom wymagalnych wynagrodzeń w zakresie, w jakim ponosi wraz z Wykonawcą wobec Podwykonawców solidarną odpowiedzialność za zapłatę tych wynagrodzeń – do wysokości wynagrodzeń nie zapłaconych poprzez przedłożenie oświadczenia podwykonawców o braku zadłużenia.
10. Wykonawca jest zobowiązany do zwrotu Zamawiającemu wszelkich kwot, które zapłacił Podwykonawcom wskutek skierowania do niego roszczeń niezaspokojonych przez Wykonawcę, opartych na przepisie art.647¹ § 5 kc w terminie 14 dni od dnia wezwania do zapłaty, wraz z wszelkimi kosztami, jakie z tego tytułu poniósł Zamawiający.

Zabezpieczenie umowy

§ 5

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie wykonania umowy w wysokości zł (5% ceny ofertowej). W czasie związania umową Wykonawca może dokonać zmiany sposobu zabezpieczenia wykonania zamówienia za zgodą Zamawiającego.
2. Zabezpieczenie może być wnoszone w jednej z następujących form:
 - a) pieniądza,
3. Wykonawca otrzyma zwrot zabezpieczenia na następujących zasadach: 70% wartości zabezpieczenia w terminie 14 dni po odbiorze końcowym, pozostała część po wygaśnięciu uprawnień z gwarancji i rękojmi.

Nadzór i odbiór robót

§ 6

1. Nadzór nad robotami w imieniu Zamawiającego będzie pełnił: Pan/Pani..... tel. służb. przy współudziale Pan/Pani..... tel. służb. działający w ramach treści umowy oraz przepisów Prawa budowlanego.
2. Zamawiający przystąpi do odbioru w terminie 7 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do ich odbioru w formie zawiadomienia mailem za potwierdzeniem zwrotnym, a

następnie pisemnie, o wykonaniu przedmiotu Zamówienia, a w przypadku odbioru częściowego Zamawiający przystąpi do odbioru w terminie 2 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę.

3. Za roboty zanikające i ulegające zakryciu w ramach robót malarskich uważa się w szczególności: przygotowanie podłoża (oczyszczenie, odtłuszczenie, usunięcie luźnych powłok), naprawy i uzupełnienia tynków, szpachlowanie/gładzie, szlifowanie, gruntowanie, wykonanie warstw podkładowych/odcinających, a także wykonanie pierwszej warstwy malarskiej – w zakresie, w jakim ich prawidłowość nie będzie możliwa do wiarygodnej oceny po wykonaniu kolejnych warstw.
4. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru robót zanikających przed przystąpieniem do kolejnego etapu (w szczególności przed gruntowaniem, przed malowaniem warstwą nawierzchniową oraz przed nałożeniem kolejnej warstwy), z wyprzedzeniem co najmniej 1 dnia roboczego (dopuszczalnie: e-mail).
5. Odbiór robót zanikających obejmuje w szczególności: ocenę przygotowania podłoża, równości i gładkości, braku spękań/odspojień, poprawności gruntowania, zgodności materiałów z wymaganiami oraz dopuszczenie do wykonania kolejnych warstw.
6. Wykonanie kolejnego etapu robót (nałożenie kolejnych warstw) bez umożliwienia Zamawiającemu dokonania odbioru robót zanikających wymaga uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego. W przypadku braku takiej zgody Zamawiający ma prawo:
 7. a) odmówić zatwierdzenia obmiaru i kosztorysu powykonawczego w zakresie robót, których prawidłowości nie można zweryfikować, oraz/lub
 8. b) żądać wykonania odkrywek/udostępnienia fragmentów (np. próbnego przeszlifowania, usunięcia warstwy w miejscu wskazanym) lub wykonania pól próbnych – na koszt i ryzyko Wykonawcy.
9. Roboty zanikające wykonane bez zgłoszenia i bez możliwości ich weryfikacji mogą zostać uznane za nienależycie udokumentowane i nie stanowią podstawy do rozliczenia do czasu potwierdzenia ich wykonania w sposób zaakceptowany przez Zamawiającego.
10. W przypadku zastrzeżeń Zamawiającego zgłoszonych drogą pisemną, co do sposobu wykonania prac lub ich jakości, Wykonawca zobowiązuje się w terminie 7 dni usunąć zgłaszane zastrzeżenia uwzględniając wskazówki Zamawiającego i zawiadomić - faksem za potwierdzeniem zwrotnym a następnie pisemnie - Zamawiającego o ich poprawieniu. Zawiadomienie Wykonawcy świadczy o gotowości przekazania robót.

Kary umowne

§ 7

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania są kary umowne, naliczane według następujących zasad:
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy:
 - 1) karę umowną w wysokości 0,1% wynagrodzenia liczonego z podatkiem VAT, o którym mowa w § 4 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia w przystąpieniu do odbioru końcowego przedmiotu Umowy lub odbioru robót zanikających, liczony dzień po terminie umownego odbioru, zgodnie z procedurą, o której mowa w § 6 Umowy, do dnia odebrania,
 - 2) karę umowną w wysokości 0,1% wynagrodzenia liczonego z podatkiem VAT, o którym mowa w § 4 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia w podjęciu decyzji, co do konieczności wykonania robót

dodatkowych, liczonych dzień po terminie do przekazania decyzji, zgodnie z procedurą, o której mowa w § 2 ust. 12, do dnia poinformowania Wykonawcy.

3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu:

- 1) karę umowną w wysokości 0,1 % wynagrodzenia liczonego z podatkiem VAT, o którym mowa w § 4 ust. 1 powyżej, za każdy dzień opóźnienia w przejściu placu budowy, liczonych dzień po terminie odbioru, zgodnie z procedurą, o której mowa w § 2 ust. 6 powyżej, do dnia przejścia, przy czym zaniechanie przejścia placu budowy przez Wykonawcę w terminie 10 dni roboczych liczonych dzień po terminie, o którym mowa w § 2 ust. 6 uprawnia Zamawiającego do wykonania prawa odstąpienia od Umowy w trybie przepisu art. 492 kc zdanie 1.,
 - 2) w przypadku odstąpienia Wykonawcy od niniejszej Umowy, z przyczyn o których mowa w pkt 1, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 15% wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1 powyżej,
 - 3) karę umowną w wysokości 0,1% wynagrodzenia liczonego z podatkiem VAT, o którym mowa w § 4 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia w przekazaniu robót, liczonych dzień po terminie wskazanym jako dzień zakończenia robót,
 - 4) karę umowną w wysokości 0,1 % wynagrodzenia liczonego z podatkiem VAT, o którym mowa w § 4 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia w przekazaniu poprawionych robót, liczonych dzień po terminie przekazania, zgodnie z procedurą, o której mowa w § 6 ust. 3 powyżej, przy czym niezależnie od prawa naliczania kary umownej Zamawiający może w terminie 10 dni roboczych liczonych dzień po terminie, ustalonym zgodnie z § 6 ust. 3 zlecić poprawienie oddanych częściowo robót innemu Wykonawcy, a kosztami wykonania obciążyć Wykonawcę, Zamawiający uprawniony jest do wykonania prawa odstąpienia od Umowy w trybie przepisu art. 492 kc zdanie 1.,
 - 5) w przypadku odstąpienia Zamawiającego od umowy z przyczyn o których mowa w pkt 4 Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 15% wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1.
4. W sytuacji gdy kary umowne nie pokrywają szkody, stronom przysługuje prawo żądania odszkodowania na zasadach ogólnych..
5. W przypadku niedotrzymania terminu zapłaty przez Zamawiającego, Wykonawca będzie mógł domagać się zapłaty odsetek ustawowych za czas pozostawiania Zamawiającego w zwłóce.

Gwarancja

§ 8

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancję jakości na wykonany przedmiot umowy.
2. Okres gwarancji wynosi miesięcy, liczone od daty odbioru końcowego robót.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości za :
 - 1) *wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonanych i odebranych robót budowlanych,*
 - 2) *usunięcie wad ujawnionych w okresie obowiązywania gwarancji jakości.*
4. Wykonawca robót jest odpowiedzialny względem Zamawiającego z tytułu rękojmi, za wady fizyczne robót budowlanych objętych umową i powstałe w okresie trwania rękojmi.

5. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca jest zobowiązany do nieodpłatnego usuwania zaistniałych wad ujawnionych po odbiorze końcowym, na pierwsze pisemne żądanie Zamawiającego i w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
6. Termin wyznaczony przez Zamawiającego na usunięcie wad robót budowlanych nie może być krótszy niż 7 dni.
7. W przypadku nie usunięcia wady w wyznaczonym terminie Zamawiający może zastosować kary umowne i zlecić osobie trzeciej usunięcie wad za Wykonawcę i na koszt Wykonawcy, dokonując stosownych potrąceń z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
8. Wykonawca może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady fizyczne robót budowlanych, z którymi się nie zgadza, a wady te powstały na skutek wykonania robót ściśle według wskazówek Zamawiającego.
9. Uwolnienie od odpowiedzialności nastąpi wówczas, jeżeli Wykonawca uprzedził Zamawiającego pisemnie o grożącym niebezpieczeństwie powstania wad.

Przeglądy gwarancyjne

§ 9

- 1) Przeglądy gwarancyjne są przeprowadzane z inicjatywy Zamawiającego.
- 2) O terminie i ilości przeglądów gwarancyjnych decyduje Zamawiający.
- 3) Przegląd gwarancyjny przeprowadza Zamawiający przy udziale:
 - a) przedstawiciela Wykonawcy,
 - b) innych osób zaproszonych przez Zamawiającego.
- 4) W przypadku nieobecności Wykonawcy lub pozostałych osób spisany protokół jest skuteczny i zostaje przesłany Wykonawcy do realizacji.
- 5) Przegląd gwarancyjny polega na dokonaniu kontroli technicznej przedmiotu zamówienia w zakresie określenia wad ukrytych, przed upływem terminu gwarancji jakości.

Pozostałe przepisy

§ 10

1. Zakazuje się zmian postanowień zawartej Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy lub zmiany te są korzystne dla Zamawiającego.
2. Zamawiający może odstąpić od Umowy w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w jego interesie, czego nie można było przewidzieć w chwili jej zawarcia, zawiadamiając o tym wykonawcę na piśmie, w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. Wówczas Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części Umowy.

§ 11

Tajemnica i poufność

1. Każda ze stron niniejszej umowy zobowiązuje się, że w czasie jej wykonywania oraz po wykonaniu niniejszej Umowy będzie traktował uzyskane informacje jako poufne oraz zobowiązuje się do ich nieujawniania w jakikolwiek sposób bez pisemnej zgody drugiej strony.
2. Zachowanie poufności nie będzie dotyczyło informacji, która:
 - 1) jest informacją publiczną,

- 2) stanie się informacją publiczną w inny sposób niż poprzez naruszenie zasady poufności przez którąkolwiek ze stron.
3. Strony zobowiązują się, iż informacje poufne będą wykorzystywane wyłącznie w celach związanych z wykonaniem niniejszej Umowy.
4. Strony zobowiązują się do nieujawniania informacji poufnych osobom trzecim z wyjątkiem:
 - 1) podmiotów upoważnionych pisemnie przez którąkolwiek ze stron,
 - 2) organów i instytucji uprawnionych na podstawie prawa do żądania ujawnienia takiej informacji.

§ 12

W kwestiach nie uregulowanych w niniejszej Umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 13

Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego przenieść swoich wierzytelności na osobę trzecią.

§ 14

Wszelkie zmiany postanowień Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 15

Spory powstałe na tle wykonania niniejszej Umowy Strony poddają rozstrzygnięciu Sądu powszechnego właściwego dla siedziby Zamawiającego.

§ 16

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach: jednym dla Zamawiającego i jednym dla Wykonawcy.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY: