

UMOWA NR/...../LSM/2026

zawarta w dniu..... w pomiędzy:

Zamawiającym:

„Łądecka” Spółdzielnia Mieszkaniowa

ul. Powstańców Wlkp 2L

NIP 8811484562

REGON:021447816

KRS: 0000376665

Reprezentowanym przez: Prezesa Zarządu – Kazimierza Sołotwińskiego

a

Wykonawcą:

[Pełna nazwa firmy]

Adres: [adres]

NIP: [numer]

Reprezentowanym przez: [imię i nazwisko, stanowisko]

zwanymi dalej łącznie „Stronami”, a pojedynczo „Stroną”.

§ 1. Przedmiot umowy.

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania remontu alejek znajdujących się za budynkiem mieszkalnym przy ul. Powstańców Wielkopolskich 2-22 w Łądku Zdroju, zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia (SWZ) oraz ofertą Wykonawcy.

2. Zakres prac obejmuje m.in.:

- rozbiórkę istniejącej nawierzchni,
- wykonanie nowej podbudowy,
- ułożenie nowej nawierzchni z kostki brukowej betonowej,
- demontaż i montaż obrzeży betonowych,
- profilowanie terenu,
- prace wykończeniowe i porządkowe

3. Zakres prac obejmuje kompleksowe wykonanie robót, w tym robót towarzyszących i koniecznych do wykonania celem osiągnięcia zamierzonego efektu inwestycyjnego. Prace zostaną wykonane przez Wykonawcę zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, przepisami bhp, p.poż., zasadami sztuki budowlanej, najlepszą wiedzą techniczną i najwyższą starannością, polskimi normami, przedmiarem robót i wytycznymi Zamawiającego, przy czym zakres robót obejmuje całość prac opisanych w dokumentacji przetargowej wraz z pracami towarzyszącymi koniecznymi do wykonania całości zadania.

4. W razie jakichkolwiek nieprawidłowości w dokumentacji, Wykonawca niezwłocznie poinformuje Zamawiającego, pod rygorem ponoszenia odpowiedzialności za dalsze prace wykonane na podstawie nieprawidłowej dokumentacji.

5. Przedmiot Umowy zostanie wykonany z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę, przy użyciu sprzętu i urządzeń Wykonawcy oraz jego siłą roboczą. Wszystkie materiały i robocizna powinny być zgodne z wymaganiami projektu, normami polskimi, posiadać stosowne aprobaty i atesty.

§ 2. Termin realizacji.

1. Termin realizacji Strony określają następująco:

Wykonawca rozpocznie realizację zamówienia w dniu.....r.

Termin zakończenia robót ustala się na : r.

2. Termin zakończenia prac w ramach Umowy następuje po zakończeniu wszelkich prac, wykonaniu wszelkich wynikających z nich poprawek, przekazaniu całości dokumentacji dotyczącej prac objętych Umową, jak również po całkowitym uporządkowaniu terenu, na którym wykonywane były prace oraz dokonaniu odbioru bez usterek.

3. Zmiana terminu realizacji może nastąpić w przypadku zaistnienia siły wyższej. Przez Siłę Wyższą Strony rozumieją zdarzenie lub okoliczności, które pozostają poza racjonalną kontrolą Stron oraz w sposób istotny uniemożliwiają wykonanie przez Stronę w całości lub w części jej zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy, to jest pożar, powódź, trzęsienie ziemi, huragan, poważna awaria, wojna, mobilizacja, zarządzenia lub decyzje władz (chyba, że wynikają z okoliczności leżących po stronie Wykonawcy). Siłą wyższą nie jest jakakolwiek okoliczność związana z temperaturą powietrza i otoczenia oraz innymi, niż wymienione wyżej, warunkami i zdarzeniami atmosferycznymi.

4. W ciągu 5 (pięciu) dni roboczych od zaistnienia niemożności wykonania obowiązków umownych z powodu zdarzenia Siły Wyższej, Strona powołująca się na Siłę Wyższą zawiadomi drugą Stronę na piśmie pod rygorem nieważności o szczegółach dotyczących tego zdarzenia, w tym o przewidywanym czasie jego trwania i prawdopodobnym wpływie na wykonywanie wynikających z niniejszej Umowy obowiązków tej Strony.

§ 3. Obowiązki Wykonawcy.

1. Wykonawca zobowiązuje się :

- do wykonania robót zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, normami technicznymi oraz zasadami wiedzy technicznej,
- do zapewnienia odpowiedniego sprzętu i materiałów, bezpieczeństwa na placu budowy, bezwzględного przestrzegania porządku i czystości prac poprzez: ochronę mienia, oznakowanie terenu budowy, nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy, zapewnienie zabezpieczenia przeciwpożarowego oraz usuwaniem awarii związanych z prowadzeniem prac,
- do terminowego wykonania przedmiotu umowy i z najwyższą starannością,
- do informowania na bieżąco, na piśmie, pod rygorem nieważności, Zamawiającego o wszelkich zagrożeniach, trudnościach lub przeszkodach związanych z wykonywaniem przedmiotu umowy, w tym także o okolicznościach leżących po stronie Zamawiającego, które mogłyby mieć wpływ na zakres lub jakość wykonania prac, jak również na dotrzymanie terminu wykonania umowy,
- do wykonania prac wyłącznie przy udziale osób posiadających wszelkie wymagane uprawnienia i wiedzę oraz doświadczenie, za których działanie lub zaniechanie będzie odpowiadać jak za własne działanie lub zaniechanie,
- do prowadzenia roboty w systemie wielozmianowym, jeżeli jest niezbędne dla dochowania terminów umownych,
- do naprawy na własny koszt wszelkich szkód powstałych w związku z realizacją umowy,
- do zapewnienia nadzoru technicznego nad realizowanym zadaniem inwestycyjnym, nadzór nad personelem w zakresie porządku i dyscypliny pracy,
- do zorganizowania zaplecza dla pracowników, dostawę na swój koszt energii elektrycznej i wody w czasie prowadzenia robót (w porozumieniu z Zamawiającym, przy czym wszelkie koszty, w tym opłaty

stałe, dostawy wody, energii elektrycznej i/lub gazu w okresie prowadzenia inwestycji, włącznie z ewentualnymi kosztami przyłączy tymczasowych ponoszone będą przez Wykonawcę) ,

- wywóz i utylizację materiałów z rozbiórki oraz pozostałych robót i czynności wynikających z technologii wykonania robót przewidzianych do realizacji w ramach przedmiotu umowy oraz wynikających ze sztuki budowlanej,
- zabezpieczenia we własnym zakresie warunków socjalnych i innych przepisanych prawem warunków i świadczeń dla swoich pracowników. Wykonawca zrzeka się wszelkich roszczeń z tego tytułu wobec Zamawiającego,
 - do usunięcia wad i usterek stwierdzonych w okresie gwarancji,
 - do udzielania gwarancji jakości na wykonane prace przez okres minimum

Wykonawca oświadcza, że:

a) przed złożeniem oferty i zawarciem umowy zapoznał się z wszystkimi warunkami, które są niezbędne do wykonania przez niego przedmiotu Umowy bez konieczności ponoszenia przez Zamawiającego jakichkolwiek dodatkowych kosztów ponad wynagrodzenie określone w umowie, w tym dokonał kontroli prawidłowości dokumentacji,

b) dysponuje wystarczającym doświadczeniem, potencjałem technicznym, organizacyjnym i finansowym niezbędnym do prawidłowego, terminowego i zgodnego z obowiązującymi przepisami, normami, zasadami wiedzy technicznej, sztuką budowlaną wykonywania przedmiotu umowy,

c) posiada wszelkie zgody, licencje, zezwolenia lub opinie potrzebne do wykonywania świadczeń przewidzianych w niniejszej umowie, w tym pozwolenia na wytwarzanie określonych grup odpadów powstałych w trakcie realizacji inwestycji oraz zezwolenia na ich transport, zgodnie w wymogami obowiązujących przepisów prawa,

d) jest należycie zarejestrowany i działa zgodnie z prawem obowiązującym w Rzeczypospolitej Polskiej, spełnia wszelkie warunki, od których jest uzależnione podjęcie i prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie przedmiotu niniejszej umowy,

e) znane mu są wszelkie przepisy prawa oraz regulacje o charakterze administracyjno – prawnym mającymi wpływ na wykonanie przedmiotu umowy,

f) ponosi pełną odpowiedzialność za wykonanie przedmiotu umowy,

g) jest podatnikiem podatku od towarów i usług stosownie do postanowień powszechnie obowiązującego prawa o podatku od towarów i usług,

h) nie istnieją żadne prawomocne lub nieprawomocne orzeczenia sądowe lub administracyjne, które uniemożliwiłyby Wykonawcy zawarcie lub należyte wykonanie umowy i nie istnieją przesłanki do wydania takich orzeczeń,

i) nie jest prowadzone w stosunku do niego postępowanie upadłościowe, likwidacyjne ani układowe oraz, wedle jego najlepszej wiedzy, nie istnieje obawa wszczęcia takich postępowań.

Jeżeli którekolwiek z zapewnień Wykonawcy w niniejszej umowie okaże się nieprawdziwe lub nierzetelne, Wykonawca poniesie odpowiedzialność za szkodę poniesioną przez Zamawiającego, wynikłą bezpośrednio lub pośrednio z powodu nieprawdziwości lub nierzetelności zapewnienia. Wykonawca w tym zakresie ponosi odpowiedzialność na zasadzie ryzyka.

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone przez siebie osobom trzecim na placu budowy i na terenie przyległym do placu budowy w stopniu całkowicie zwalniającym od tej odpowiedzialności Zamawiającego.

Wykonawca nie może zamieszczać żadnych reklam na terenie budowy bez pisemnej zgody Zamawiającego.

Zamawiający ma prawo kontrolować w każdym czasie przy pomocy osób upoważnionych przez siebie, zobowiązania wykonywanego przez Wykonawcę. Wykonawca ma obowiązek wpuścić wskazane przez Zamawiającego osoby na teren wykonywanych robót oraz zapewnić im bezpieczeństwo.

§ 4. Zmiany.

1. Jakakolwiek zmiana zakresu prac wymaga pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności. W szczególności niedopuszczalne są wszelkie zmiany, które mogą spowodować zwiększenie kosztów wykonania przedmiotu Umowy. W takim przypadku Wykonawca pokryje wszelkie koszty związane z takimi niedopuszczalnymi zmianami, a Zamawiający nie będzie ich ponosił.

2. Zmiany umowy w zakresie istotnych warunków są możliwe (w drodze aneksu do umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności), pod warunkiem, że:

a) zmiany dotyczą realizacji dodatkowych lub uzupełniających dostaw, usług lub robót budowlanych, nieobjętych zamówieniem podstawowym, o ile stały się niezbędne, a ich wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia, jeżeli w szczególności:

- z przyczyn technicznych lub gospodarczych oddzielenie zamówienia dodatkowego od zamówienia podstawowego wymagałoby poniesienia niewspółmiernie wysokich kosztów lub
- wykonanie zamówienia podstawowego jest uzależnione od wykonania zamówienia dodatkowego.

Zmiana nie prowadzi do zmiany charakteru umowy, gdy zmiana umowy spowodowana jest okolicznościami, których Zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć.

udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy,

3. Wykonanie dodatkowych prac nie objętych Umową nie stanowi podstawy do wystawienia faktury przez Wykonawcę. Koszt tych prac będzie obciążał wyłącznie Wykonawcę. Postanowienia zawarte w niniejszym ustępie obowiązują, o ile Zamawiający nie zdecyduje inaczej.

§ 5. Wynagrodzenie.

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości zł (słownie:).
2. Wynagrodzenie obejmuje całość kosztów wykonania przedmiotu umowy, w tym kosztów robót, materiałów, przeprowadzenia wszelkich badań, sporządzenia wszelkiej wymaganej dokumentacji, dokonanie wszelkich wymaganych zgłoszeń i innych wydatków niezbędnych do zrealizowania przedmiotu Umowy wraz z jego przekazaniem do użytku na warunkach określonych Umową, w tym w szczególności całość nakładów niezbędnych do zrealizowania przedmiotu Umowy wynikających z projektu budowlanego, z zasad sztuki i wiedzy technicznej oraz budowlanej i obowiązujących przepisów i norm (w szczególności nieujęcie jakiegokolwiek, koniecznego do wykonania przedmiotu Umowy, elementu lub części robót lub konieczność wykonania dodatkowych prac w związku z ewentualnymi brakami lub błędami projektu nie oznacza, że roboty te nie wchodzą w zakres Umowy lub, że należy się za nie dodatkowe lub odrębne wynagrodzenia).
3. Podstawą do wystawienia faktury jest protokół odbioru przedmiotu Umowy podpisany przez obie Strony bez zastrzeżeń oraz dostarczenie Zamawiającemu wszelkich dokumentów, pełnej dokumentacji technicznej i pisemnego oświadczenia o prawidłowości wykonanych robót jak i potwierdzenia prawidłowości prowadzenia robót. Brak któregokolwiek z ww. dokumentów skutkuje, że termin płatności nie rozpoczyna biegu do czasu ich uzupełnienia.

4. Zapłata wynagrodzenia nastąpi po zakończeniu wszystkich prac w ciągu 21 dni od daty doręczenia faktury wraz z dokumentami odbiorowymi i rozliczeniowymi Zamawiającemu na rachunek bankowy Wykonawcy podany w fakturze, chyba że Zamawiający uzna inaczej.
5. Strony postanawiają, że za dzień zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
6. W całkowitej cenie będą zawarte wszelkie cła, podatki i inne należności płatne przez Wykonawcę.
7. Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia jeżeli wykonał prace dodatkowe lub konieczne, nie wycenione w ofercie, **bez zgody Zamawiającego**.
8. Zamawiający nie będzie udzielał zaliczek na realizację zamówienia, chyba że uzna inaczej.
9. Cena nie podlega waloryzacji do końca realizacji przedmiotu zamówienia.

§ 6. Odbiór robót.

1. Wykonawca ma obowiązek przed odbiorem usunąć wszelkie wady.
2. Ustala się obowiązek odbioru prac zanikających i ulegających zakryciu, polegający na końcowej ocenie ilości i jakości wykonanych prac, które w dalszym toku realizacji ulegają zakryciu lub zanikają. Prace te Wykonawca na bieżąco zgłasza do odbioru osobie wskazanej przez Zamawiającego, na co najmniej 5 dni robocze przed planowaną datą odbioru.
3. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru przez Zamawiającego będzie całość robót objętych Umową, w związku z czym Zamawiający nie jest obowiązany, na żądanie Wykonawcy, do przyjmowania/odbioru wykonanych robót częściowo, w miarę ich ukończenia, za zapłatą odpowiedniej części wynagrodzenia.
4. Gotowość do odbioru końcowego przedmiotu Umowy Wykonawca zgłosi pisemnie Zamawiającemu. Gotowość do odbioru końcowego może być zgłoszona po uprzednim zakończeniu wszelkich prac, wykonaniu wszelkich wynikających z nich poprawek, przekazaniu całości dokumentacji dotyczącej prac objętych Umową, jak również po całkowitym uporządkowaniu terenu, na którym wykonywane były prace, a także przedłożeniu Zamawiającemu kompletu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu umowy, w tym oryginału kart przekazania odpadów i innych dokumentów wymaganych do wystawienia faktury.
5. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór Umowy w ciągu 7 dni roboczych od daty otrzymania zawiadomienia o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
6. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady lub usterki w tym niekompletność dokumentacji, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - a) jeżeli wady lub usterki nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad / uzupełnienia dokumentacji,
 - b) jeżeli wady lub usterki nie nadają się do usunięcia, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie, a nawet odmówić zapłaty, jeżeli wadą dotknięty jest cały przedmiot Umowy.
7. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie sporządzony protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad i wyznaczenie nowego terminu odbioru.
8. Wykonawca obowiązany jest do chwili podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu Umowy utrzymywać Przedmiot Umowy w należytym, nie pogorszonym stanie, zabezpieczać go i zobowiązany jest do naprawienia wszelkich ewentualnych szkód, jakie mogą powstać w Przedmiocie Umowy do dnia przekazania obiektów Zamawiającemu.
9. Strony postanawiają, że podpisanie protokołu odbioru przedmiotu Umowy nastąpi najpóźniej z chwilą dokonania bezusterkowego odbioru przedmiotu umowy pod warunkiem wcześniejszego usunięcia ewentualnych wad i usterek, o których mowa w ust. 6 i 7 tego paragrafu.

§ 7. Odpowiedzialność i kary umowne.

1. Wykonawca przyjmuje na siebie odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy, za opóźnienie w zakończeniu robót oraz w usunięciu wad/usterek, ewentualnie za odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego lub jej wypowiedzenie, także z przyczyn przez siebie niezawinionych. W szczególności z powodu warunków atmosferycznych, sytuacji na rynku pracy i materiałów budowlanych, przy czym Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za opóźnienie lub odpowiednią jego część, jeżeli wykaze, że opóźnienie lub jego część powstały z wyłącznej winy Zamawiającego.

2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za:

a) opóźnienie w przejęciu terenu budowy (termin: do dnia r.) w wysokości 0,5 % wartości wynagrodzenia brutto wskazanego w §5 ust. 1 Umowy za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia licząc od terminu planowanego przejęcia terenu budowy.

b) opóźnienie w przystąpieniu do prac (termin: 7 dni od dnia przejęcia terenu budowy) w wysokości 0,5 % wartości wynagrodzenia brutto wskazanego w §5 ust. 1 Umowy za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia licząc od terminu planowanego przystąpienia do prac.

c) opóźnienie w wykonaniu przedmiotu Umowy w wysokości 0,1 % wartości wynagrodzenia brutto wskazanego w §5 ust. 1 Umowy za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia licząc od terminu planowanego zakończenia prac wskazanego w §2 ust. 1.

d) opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji w wysokości 0,1 % wartości wynagrodzenia brutto wskazanego w §5 ust. 1 Umowy za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia licząc od wskazanego przez Zamawiającego terminu usunięcia wad.

f) odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w §5 ust. 1 Umowy.

3. Kara umowna powinna być zapłacona przez Wykonawcę w terminie 14 dni od daty wystąpienia przez Zamawiającego z żądaniem zapłaty.

4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie należnych kar umownych z wynagrodzenia lub z wierzytelnością wzajemną przysługującą Wykonawcy wobec Zamawiającego (w tym z tytułu wynagrodzenia), chociażby którakolwiek z tych wierzytelności nie spełniała warunków potrącenia, o których mowa w art. 498 Kodeksu Cywilnego.

5. Jeżeli wysokość szkody, poniesionej przez Zamawiającego, przekroczy wysokość kar umownych, Zamawiający jest uprawniony do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego.

6. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za ewentualne szkody i straty powstałe przy usuwaniu wad w okresie rękojmi i gwarancji jakości.

7. Wynagrodzenie umowne może być obniżone, jeżeli w przedmiocie Umowy ujawnią się wady uznane przez Zamawiającego za nienadające się do usunięcia. Obniżenie wynagrodzenia z w/w przyczyn będzie proporcjonalne w stosunku do utraconej wartości prac dotkniętych wadą.

8. W sytuacji, gdy kary umowne nie pokryją szkody, Zamawiającemu przysługuje prawo żądania odszkodowania na zasadach ogólnych.

§ 8. Gwarancja jakości.

1. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu Umowy zostaje rozszerzona poprzez udzielenie gwarancji jakości.

2. Termin gwarancji jakości wynosi miesięcy licząc od daty podpisania przez Strony protokołu odbioru końcowego przedmiotu Umowy bez uwag.

3. Z zastrzeżeniem postanowień ust.4 niniejszego paragrafu termin usunięcia wad w ramach gwarancji wynosi 14 dni od daty zawiadomienia Wykonawcy, chyba, że dłuższe terminy wynikają z odrębnych uzgodnień stron, przy czym uzgodnienia muszą być dokonane na piśmie pod rygorem nieważności.

4. Wykonawca zobowiązuje się jednak do rozpoczęcia usuwania zgłoszonych wad lub usterek i zakończenia prac - w przypadku wystąpienia wad/usterek:

- uniemożliwiających lub też utrudniających w znaczny sposób użytkowanie obiektu w całości lub w części; rozpoczęcie prac - w ciągu 48 godzin licząc od chwili zawiadomienia, zakończenie prac - nie później niż 5 dni roboczych od dnia zawiadomienia,

5. Za skuteczne zawiadomienie Wykonawcy uważa się zawiadomienie telefoniczne, wysłanie przez Zamawiającego zawiadomienia pocztą e-mail.

6. Usunięcie wady/usterki i jej skutków(szkód powstałych w ich wyniku) zostanie potwierdzone sporządzonym przez Strony protokołem.

7. Niezależnie od usunięcia wady/usterki Wykonawca zobowiązany jest w terminie 7 dni od usunięcia wady/ usterki do przywrócenia obiektu do stanu sprzed wystąpienia usterki/wady oraz usunięcia ewentualnych awarii obiektu lub jego elementów będących wynikiem wady/usterki i jej skutków, a także naprawienia szkody wyrządzonej wskutek wady/usterki/awarii.

8. Zamawiający wyznacza ostateczny termin pogwarancyjnego odbioru prac nie później niż ostatniego dnia gwarancji oraz wyznaczy pisemnie termin na protokolarne stwierdzenie usunięcia ewentualnych wad po upływie okresu gwarancji.

9. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody i straty powstałe w trakcie realizacji Umowy oraz w robotach przy usuwaniu wad w okresie rękojmi i gwarancji jakości.

10. W przypadku nie dotrzymania przez Wykonawcę terminu rozpoczęcia usuwania wad/usterek, o którym mowa powyżej, Zamawiający uprawniony będzie do zlecenia naprawy usterki/usunięcia wady oraz ich skutków innemu dowolnie wybranemu przez siebie podmiotowi bez konieczności uzyskania odrębnego upoważnienia sądowego, nawet gdyby usunięcie wady/usterki wymagało nadmiernych kosztów (Wykonanie Zastępcze) na koszt i ryzyko Wykonawcy, co oznacza, że Wykonawca zobowiązany będzie do zwrotu Zamawiającemu wynagrodzenia zapłaconego w/w podmiotowi (Wykonawca Zastępczy). W przypadku gdy Wykonawca nie rozpocznie w terminach, o którym mowa w niniejszym paragrafie, usuwania wad/usterek objętych trzema kolejnymi zgłoszeniami, Zamawiający uprawniony będzie do zlecenia Wykonania Zastępczego wszystkich później ujawnionych wad/usterek jeszcze przed upływem terminu rozpoczęcia ich usuwania wynikającego z niniejszego paragrafu, a Wykonawca zobowiązany będzie do zwrotu Zamawiającemu wynagrodzenia zapłaconego Wykonawcy Zastępczemu, nawet gdyby sam był gotowy do usunięcia wady/usterki.

11. Jeżeli strony inaczej nie uzgodnią, ewentualne odstąpienie od niniejszej Umowy lub jej rozwiązanie nie wpływa na obowiązki i uprawnienia z tytułu rękojmi lub gwarancji jakości, przy czym w takim wypadku rękojmią i gwarancją objęte są roboty wykonane do dnia odstąpienia /rozwiązania, długość okresów rękojmi i gwarancji nie ulega zmianie i będą one od daty podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu Umowy dokonanego pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą. W związku z uzgodnieniami zawartymi w niniejszym paragrafie Wykonawca zrzeka się podnoszenia zarzutu wydłużenia okresu rękojmi ponad okres ustawowy, zarzutów związanych z ustaleniem początku biegu w/w okresów oraz zarzutu wygaśnięcia uprawnień z rękojmi - w przypadku zawiadomienia go o wadzie w trybie określonym w niniejszym paragrafie i/lub dochodzenia przez Zamawiającego roszczenia po upływie okresu rękojmi.

§ 9. Odstąpienie od umowy.

1. Zamawiającemu, poza przypadkami określonymi przepisami Kodeksu Cywilnego, przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w całości lub w niewykonanej jeszcze części bez obowiązku zapłaty jakichkolwiek kar czy odszkodowań w przypadku gdy:

- a) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,

- b) Wykonawca nie rozpoczął prac bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie w terminie 3 dni od otrzymania przez Wykonawcę takiego wezwania,
- c) Wykonawca przerwał realizację Umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni,
- d) Wykonawca wykonuje Przedmiot Umowy niezgodnie z jej postanowieniami, a w szczególności projektem lub kosztorysami oraz zaleceniami Zamawiającego pomimo pisemnego wezwania,
- e) wystosowanego przez Zamawiającego do usunięcia stwierdzonych uchybień, w terminie 3 dni od daty otrzymania wezwania.

2. Wykonawca może odstąpić od umowy w niewykonanej jeszcze części bez obowiązku zapłaty jakichkolwiek kar i odszkodowań, jeżeli:

- a) Zamawiający zawiadomi pisemnie pod rygorem nieważności Wykonawcę, że na skutek nieprzewidzianych uprzednio okoliczności nie będzie mógł kontynuować realizacji przedmiotowej inwestycji,
- b) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Zamawiającego w zakresie, który uprawdopodobnia, że Zamawiający nie będzie regulował swych zobowiązań, opóźnienie w zapłacie prawidłowo zafakturowanego, wymagalnego i niespornego wynagrodzenia, pomimo bezskutecznego upływu dodatkowego terminu wyznaczonego Zamawiającemu, przekroczy okres 3 miesięcy, o ile nie nastąpiło potrącenie na warunkach określonych Umową.

3. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

4. W przypadku odstąpienia od Umowy, Wykonawca w terminie do 7 dni od daty odstąpienia od Umowy, przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji prac w toku, według stanu na dzień odstąpienia, zabezpieczy przerwane prace w zakresie obustronnie uzgodnionym oraz zabezpieczy teren budowy w szczególności w zakresie odpadów niebezpiecznych, a także przed demontażem już zainstalowanych elementów lub wywozem z niego jakichkolwiek materiałów i urządzeń zarówno przez Wykonawcę jak i osoby trzecie bez pisemnej zgody Zamawiającego, przy czym jeżeli takiego zobowiązania nie wykona, Zamawiający uprawniony jest do zabezpieczenia terenu budowy we własnym zakresie na koszt i ryzyko Wykonawcy. We wskazanym wyżej terminie Wykonawca wyda Zamawiającemu teren budowy wraz z przekazaną Wykonawcy przez Zamawiającego kompletną dokumentacją projektową, dziennikiem budowy i wykonany obiekt wraz z kompletną dokumentacją powykonawczą w wykonanym zakresie oraz dokumentacją związaną z wykonywaniem robót.

5. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego wykonawcy przysługuje roszczenie o zwrot udokumentowanych odpowiednimi fakturami kosztów uzgodnionych robót zabezpieczających.

6. W przypadku odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania Wykonawca ma prawo żądać wynagrodzenia jedynie za roboty wykonane do dnia, w którym zostało złożone odpowiednie oświadczenie.

7. W przypadku odstąpienia od realizacji Umowy z przyczyn dotyczących Wykonawcy, Zamawiający ma prawo zmniejszyć wynagrodzenie umowne o równowartość nie zakończonych prac liczonych po kosztach ich wykonania przez nowego Wykonawcę.

8. Strony postanawiają że w przypadku bezpodstawnego zaprzestania realizacji robót przez Wykonawcę i ich niepodjęcia w terminie wyznaczonym, Zamawiający uprawniony będzie do zlecenia wykonywania dalszych robót podmiotom trzecim na koszt i ryzyko Wykonawcy bez konieczności uzyskania odrębnego upoważnienia sądowego, zaś wszelkie koszty wykonania w/w robót mogą zostać rozliczone przez Zamawiającego (potrącone) z zatrzymanej części wynagrodzenia lub innych wierzytelności przysługujących Wykonawcy wobec Zamawiającego, chociażby którakolwiek z tych wierzytelności nie spełniała warunków potrącenia, o których mowa w art. 498 Kodeksu Cywilnego.

9. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili podpisania umowy, Zamawiający zastrzega sobie możliwość odstąpienia od niniejszej umowy w terminie jednego miesiąca od powzięcia wiadomości o tej okoliczności za miesięcznym terminem wypowiedzenia.

10. W wypadku zaistnienia okoliczności określonych w ust. 9 powyżej Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części prac.

11. W wypadku zaistnienia okoliczności określonych w ust. 9 powyżej, Wykonawcy nie przysługują roszczenia odszkodowawcze od Zamawiającego.

§ 10. Pozostałe postanowienia umowy.

1. Jeżeli którekolwiek z zapewnień Wykonawcy w niniejszej umowie okaże się nieprawdziwe lub nierzetelne, Wykonawca poniesie odpowiedzialność za szkodę poniesioną przez Zamawiającego, wynikłą bezpośrednio lub pośrednio z powodu nieprawdziwości lub nierzetelności zapewnienia. Wykonawca w tym zakresie ponosi odpowiedzialność na zasadzie ryzyka.

2. Wszelkie zmiany w Umowie wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

3. Za prawidłowo doręczone uznaje się pismo nadane listem poleconym po 14 dniach od wysłania.

4. Za prawidłowo doręczone uznaje się pismo nadane listem poleconym również w przypadku gdy zostało nie odebrane od kuriera lub awizowane i nie podjęte w terminie albo wysłane na ostatni znany adres, po 14 dniach od wysłania.

5. Dla usunięcia wątpliwości Strony postanawiają w myśl art. 58 par.3 Kodeksu Cywilnego, że w przypadku, gdyby jakakolwiek część Umowy okazała się nieważna lub w inny sposób prawnie wadliwa, pozostała część Umowy pozostanie w mocy.

6. Ewentualne zaniechanie lub zwłoka Stron w egzekwowaniu któregośkolwiek z praw lub uprawnień wynikających z Umowy w żadnym wypadku nie oznacza zrzeczenia się tych praw lub uprawnień, a ich egzekwowanie jednorazowo lub częściowo nie wyklucza możliwości dalszego ich egzekwowania w przyszłości, ani możliwości egzekwowania któregośkolwiek z pozostałych praw lub uprawnień wynikających z Umowy.

7. Żadna ze Stron bez zgody drugiej Strony, wyrażonej w formie pisemnej nie jest uprawniona do przeniesienia na osobę trzecią wierzytelności przysługującej z tytułu wykonania Umowy.

8. Żadna ze Stron bez zgody drugiej Strony, wyrażonej w formie pisemnej, nie jest uprawniona do cesji wierzytelności przysługującej z tytułu wykonania Umowy, na rzecz banku w związku z ubieganiem się o kredyt bankowy.

9. Umowa wchodzi w życie z dniem jej podpisania.

10. Załączniki do umowy stanowią jej integralną część.

11. W zakresie nie unormowanym w Umowie stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.

12.. Wszelkie spory wynikające z niniejszej Umowy lub w związku z Umową będą rozstrzygane polubownie, a w przypadku gdy Strony w ciągu 14 (czternastu) dni nie dojdą do polubownego rozwiązania, spór zostanie poddany pod rozstrzygnięcie sądu właściwego dla Zamawiającego.

13. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

.....
Wykonawca

.....
Zamawiający