

UMOWA /GT-P/...../2025

Zawarta w dniu roku w Kielcach, pomiędzy:
 Spółdzielnią Budowlano - Mieszkaniową „Pionier” z siedzibą w Kielcach przy ul. Barwinek 29 - wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Kielcach, X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000024996, o numerze NIP: 657 038 76 60 i numerze REGON: 000485109, US właściwy do rozliczeń podatkowych: I Urząd Skarbowy w Kielcach, którą reprezentują jako Zarząd:

1.
2.

zwaną dalej „Zamawiającym”,

a

.....

reprezentowaną przez:

1.
2.

zwaną dalej Wykonawcą.

:

POSTANOWIENIA WSTĘPNE

§ 1

W ramach niniejszej Umowy Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty polegające na: **„Dostawa i montaż instalacji klimatyzacji oraz instalacji fotowoltaicznej dla potrzeb budynku przy ul. Barwinek 29 w Kielcach w formule zaprojektuj i wybuduj”**

- zwane dalej: „Przedmiotem Umowy”.

1. Szczegółowy zakres robót i innych świadczeń składających się na Przedmiot Umowy wyszczególniony został w:
 - 1) Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ),
 - 2) Opisie przedmiotu zamówienia (OPZ),(zał. Nr1 do umowy)
 - 3) Ofercie Wykonawcy,
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu niniejszej Umowy zgodnie z OPZ, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i polskimi normami oraz do oddania przedmiotu niniejszej Umowy Zamawiającemu w terminie w niej uzgodnionym.
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z opisem przedmiotu zamówienia i nie wnosi do niego żadnych zastrzeżeń oraz, że jest on kompletny, prawidłowy i wystarczający do sporządzenia oferty i określenia ceny ofertowej przedmiotu zamówienia.
4. Opiszem przedmiotu zamówienia, o którym mowa w ust. 3 stanowi integralną całość.
5. W przypadku gdy nastąpi konieczność modyfikacji zakresu świadczenia Wykonawcy, strony dokonają zmiany umowy w formie aneksu.
6. Funkcję kierownika budowy pełnić będzie: (upr. bud.).
7. Ze strony Zamawiającego bezpośredni nadzór nad realizacją Umowy sprawować będzie:

TERMINY REALIZACJI PRZEDMIOTU UMOWY

§ 2

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji zamówienia:
 - 1.1. Termin rozpoczęcia realizacji zamówienia – od dnia podpisania umowy
 - 1.2. Termin zakończenia realizacji zamówienia – **15.12.2025r.**
2. Za datę zakończenia wykonania przedmiotu umowy strony ustalają termin podpisania przez Strony bezusterkowego protokołu końcowego.
3. Dopuszcza się możliwość zmiany terminu wykonania zamówienia o którym mowa w ust.1 w przypadku wystąpienia jednej z następujących okoliczności:
 - a) wstrzymanie robót lub przerwy w pracach powstałe z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego,
 - b) nie przekazania przez Zamawiającego w terminie określonym w umowie z Wykonawcą placu budowy,
 - c) działania siły wyższej, za które uważa się zdarzenia o charakterze nadzwyczajnym, występujące po zawarciu umowy, a których strony nie były w stanie przewidzieć w momencie jej zawierania i których zaistnienie lub skutki uniemożliwiają wykonanie przedmiotu umowy w sposób należyty,
 - d) istotnej modyfikacji zakresu świadczenia Wykonawcy stwierdzonej aneksem do umowy, która powoduje konieczność zmiany terminu zakończenia wykonania przedmiotu umowy.

WYNAGRODZENIE WYKONAWCY

§ 3

1. Strony ustalają, że w ramach niniejszej umowy na dostawę i montaż instalacji klimatyzacji oraz instalacji fotowoltaicznej dla potrzeb budynku przy ul. Barwinek 29 w Kielcach w formule zaprojektuj i wybuduj wykonawcy przysługuje za następujące wynagrodzenie:
.....**zł słownie:(..... złotych 00/100) brutto.**
Kwota ta stanowi podstawę do obliczenia wartości zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy określonego w § 10.
2. Wynagrodzenie jest niezmiennie przez cały czas obowiązywania Umowy i ma charakter ryczałtowy.
3. Wynagrodzenie Wykonawcy, nie obejmuje kosztów czynności, które bezpośrednio pokrywa Zamawiający: nadzoru inwestorskiego.
4. Wykonawca wykona na swój koszt zasilanie placu budowy w niezbędne media oraz będzie ponosił koszty zużycia tych mediów w okresie realizacji robót. Podstawą zapłaty wykorzystane media będzie faktura wystawiona przez Zamawiającego na podstawie komisyjnego odczytu liczników po zakończeniu robót lub ryczałtowe zużycie przyjęte przez Zamawiającego na podstawie faktur otrzymywanych od dostawcy mediów z terminem płatności 14 dni od daty jej wystawienia przez Zamawiającego.
5. W przypadku nie przestrzegania przez Wykonawcę postanowień zawartych w § 5 ust. 12, 13, 14, niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązuje się do partycypacji w kosztach za wywóz śmieci i sprzątnięcie, na podstawie faktury wystawionej przez Zamawiającego, której wysokość będzie każdorazowo ustalana przez Zamawiającego.

SZCZEGÓŁOWE WARUNKI PŁATNOŚCI

§ 4

1. Zapłata wynagrodzenia, o którym mowa w §3 nastąpi jednorazowo na podstawie protokołu odbioru końcowego robót przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy, uznając za dzień zapłaty datę obciążenia konta bankowego Zamawiającego.
2. W przypadku zawarcia przez Wykonawcę umów o podwykonawstwo, zapłata należności za wykonane roboty będzie realizowana w sposób podany w ppkt.2.1. przy czym poniższe postanowienia dotyczą Podwykonawców i dalszych Podwykonawców, którzy zawarli zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub którzy zawarli przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi:

- 2.1. Warunkiem zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy jest przedstawienie dowodów zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcom i Dalszym Podwykonawcom.
3. Zapłata faktury nastąpi w formie przelewu na rachunek Wykonawcy, wskazany na fakturze, w terminie do 14 dni licząc od daty dostarczenia do siedziby Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT. Za datę zapłaty uważa się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
 4. Zamawiający ureguje fakturę Wykonawcy tylko do wysokości określonej w umowie.
 5. Strony dopuszczają możliwość kompensaty (potrącania) wzajemnych należności dotyczących zobowiązań powstałych w trakcie i w związku z realizacją przedmiotu niniejszej umowy.

OBOWIĄZKI STRON

§ 5

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. Zamawiający zobowiązany jest do wprowadzenia i protokolarnego przekazania Wykonawcy terenu na którym prowadzone będą prace w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy. Teren ten zostanie ograniczony do minimum.
2. Zapewnienie nadzoru inwestorskiego.
3. Zamawiający zobowiązany jest do odbioru prawidłowo wykonanego przedmiotu Umowy.
4. Zamawiający zobowiązany jest do zapłaty za wykonane i odebrane roboty.

Do obowiązków Wykonawcy należy :

1. Realizacja przedmiotu niniejszej Umowy zgodnie z SIWZ, OPZ i innymi dokumentami przekazanymi Wykonawcy oraz zgodnie z warunkami niniejszej Umowy.
2. Wykonanie wszelkich prac wyraźnie w umowie nie sprecyzowanych, a niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy i usunięcia wszelkich wad.
3. Prowadzenie wszystkich rodzajów robót przez osoby uprawnione zgodnie ze sztuką budowlaną, wiedzą techniczną, Prawem Budowlanym, Polskimi Normami oraz powszechnie obowiązującymi przepisami dotyczącymi realizowanych prac.
4. Protokolarnie przejęcie placu budowy, frontu robót i przygotowanie realizacji przedmiotu umowy łącznie z wykonaniem robót tymczasowych koniecznych dla realizacji robót podstawowych. Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem umowy zapoznał się z terenem robót i otrzymał od Zamawiającego wszelkie posiadane przez Zamawiającego dane, jakie mogą mieć wpływ na ryzyko i okoliczności realizacji przedmiotu umowy i nie zgłasza żadnych zastrzeżeń w tym przedmiocie.
5. Przeprowadzenie robót lub innych czynności, które Wykonawca powinien przewidzieć na etapie składania oferty i podpisania niniejszej umowy lub które wynikają z obowiązujących przepisów, na własny koszt, jeżeli w toku realizacji umowy ujawni się konieczność ich przeprowadzenia. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wynikającą z ewentualnego opóźnienia w realizacji przedmiotu umowy, spowodowanego potrzebą przeprowadzenia w/w robót.
6. Wykonanie przedmiotu umowy z materiałów fabrycznie nowych i nieużywanych, posiadających stosowne atesty, pozwolenia, certyfikaty i inne wymagane przepisami powszechnie obowiązującego prawa dokumenty świadczące o spełnianiu przez te materiały wszelkich norm technicznych, technologicznych, bezpieczeństwa, ochrony środowiska, itp. Uchybienie obowiązkowi, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, będzie skutkowało odpowiedzialnością odszkodowawczą Wykonawcy względem Zamawiającego.
7. Zabezpieczenie placu budowy oraz prowadzenie robót zgodnie z przepisami BHP, w szczególności dot. zapewnienia pracownikom szatni, miejsca do spożywania posiłków, posiadania przez pracowników środków indywidualnej ochrony, itp., a także zgodnie z przepisami P/POŻ, a w tym odpowiednie przechowywanie materiałów i urządzeń.
8. Wykonanie i terminowe przekazanie Zamawiającemu przedmiotu niniejszej Umowy.
9. Dostarczanie niezbędnych atestów, wyników oraz protokółów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej Umowy.

10. Usuwanie wszelkich usterek stwierdzonych podczas odbiorów przeprowadzanych zgodnie z postanowieniami § 6 niniejszej Umowy, w terminach technicznie i organizacyjnie uzasadnionych, wyznaczonych przez Zamawiającego.
11. Zabezpieczenie i ochrona instalacji i urządzeń na terenie budowy i w jej bezpośrednim otoczeniu, a także prac już wykonanych, przed zniszczeniem w trakcie wykonywania robót, stanowiących przedmiot niniejszej Umowy. W przypadku uszkodzenia przez Wykonawcę wykonanych już robót lub instalacji bądź urządzeń, o których mowa wyżej, odpowiednio stosuje się zapisy § 9 ust. 2 - 5 niniejszej Umowy.
12. Dbanie o porządek na placu budowy, o schludny jego wygląd na zewnątrz oraz utrzymywanie budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych, pod rygorem wykonania prac porządkowych przez Zamawiającego na koszt Wykonawcy.
13. Usuwanie na własny koszt wszystkich zanieczyszczeń lub uszkodzeń dróg na placu budowy i poza nim, związanych z własną działalnością lub działalnością osób trzecich działających dla jego potrzeb.
14. Usuwanie na własny koszt wszystkich zanieczyszczeń, nie zużytych materiałów (w tym materiałów powierzonych przez Zamawiającego), śmieci, gruzu, odpadów, itp., na terenie budowy i poza nim, związanych z własną działalnością lub działalnością osób trzecich działających dla jego potrzeb.
15. Dbłość o istniejący drzewostan i w tym zakresie Wykonawca ponosi odpowiedzialność za naruszenie wymagań ochrony środowiska na terenie budowy i na terenie przyległym do placu budowy w stopniu całkowicie zwalniającym od tej odpowiedzialności Zamawiającego.
16. Wykonawca jest odpowiedzialny za szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z wykonywaniem umowy w stopniu całkowicie zwalniającym od tej odpowiedzialności Zamawiającego.
17. Po zakończeniu i przekazaniu robót - uporządkowanie terenu budowy, zaplecza budowy będącego jego własnością jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę.
18. Kompletowanie i przekazywanie na każde żądanie Zamawiającego, w trakcie realizacji robót stanowiących przedmiot niniejszej Umowy wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu protokołów niezbędnych przy odbiorze.
19. Usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez Nadzór Inwestorski w trakcie trwania robót we wskazanym przez Zamawiającego terminie, nie dłuższym jednak niż termin technicznie uzasadniony konieczny do ich usunięcia.
20. Niedopuszczenie do realizacji robót budowlanych objętych niniejszą umową, wykonujących na jego rzecz pracowników lub współpracowników będących pod wpływem alkoholu, środka odurzającego lub innej podobnie działającej substancji lub środka. W przypadku dopuszczenia pracownika pod wpływem substancji, o których mowa w zdaniu poprzednim Wykonawca zapłaci każdorazowo karę umowną w wysokości 1000,00 zł.
21. Przerwa w dostawie wody w zakresie jednego pionu nie może być dłuższa niż 1 dzień.

ODBIORY ROBÓT

§ 6

1. Wykonawca zgłasza Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego pisemnie bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego.
2. Podstawą do zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego, będzie faktyczne wykonanie robót.
3. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór Przedmiotu umowy w ciągu 7 dni od daty pisemnego zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru. Z czynności odbioru zostanie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru.
4. Na dzień zgłoszenia gotowości do odbioru Wykonawca jest zobowiązany skompletować i przekazać Zamawiającemu wszystkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowego wykonania robót, a w szczególności:
 - a) karty gwarancyjne,
 - b) projekty techniczne branżowe

- c) komplet dokumentów potwierdzających dopuszczenie do obrotu i stosowania na wbudowane materiały w tym:
- aprobaty techniczne,
 - deklaracje zgodności,
 - świadectwa jakości i atesty.
5. Warunkiem odbioru końcowego przez Zamawiającego jest wykonanie bez wad i usterek przez Wykonawcę przedmiotu umowy zgodnie ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, iż przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót lub niewłaściwego, wadliwego ich wykonania, Zamawiający może odmówić odebrania przedmiotu umowy.
7. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
- a) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad. Wykonawca będzie zobowiązany do usunięcia tych wad w ustalonym terminie.
 - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
 - jeżeli umożliwiają korzystanie z rzeczy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie wartości przedmiotu umowy,
 - jeżeli wady uniemożliwiają korzystanie z rzeczy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy nie dokonując zapłaty za wykonany obiekt i żądać dodatkowo przywrócenia terenu budowy do stanu poprzedniego lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
8. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone usterki to Zamawiający dokona odbioru określając w protokole termin ich usunięcia.
9. Strony postanawiają, że z każdej z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad lub usterek.
10. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad i usterek oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych lub posiadających usterki.

KARY UMOWNE

§ 7

Strony postanawiają, że w przypadku nienależytego wykonania postanowień niniejszej Umowy, obowiązującą formą odszkodowania będą kary umowne naliczane w następujących przypadkach:

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za zwłokę w przekazaniu placu budowy oraz dostarczeniu dokumentacji technicznej, w stosunku do terminu ustalonego w § 2 ust.1 w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto wskazanego w § 3 ust. 1 umowy - za każdy dzień zwłoki;
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu :
 - karę umowną za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu Umowy - w wysokości 200 zł, za każdy dzień opóźnienia;
 - karę umowną za opóźnienie w usunięciu wad lub usterek, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad - 200 zł za każdy dzień opóźnienia;
 - karę umowną w wysokości 10 % wartości brutto wynagrodzenia wskazanego w § 3 ust. 1, w przypadku odstąpienia od umowy bądź jej części, przez którąkolwiek za Stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
3. Strony zachowują bez ograniczeń prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
4. Kary umowne, o których mowa w ust. 2 mogą być potrącane z wynagrodzenia objętego fakturami częściowymi wystawionymi przez Wykonawcę.
5. W przypadku braku możliwości dokonania potrąceń w sposób, o którym mowa w ust. 4, kary umowne lub inne należności Zamawiającego wynikające z niniejszej Umowy, Wykonawca zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu w terminie 7 dni od dnia otrzymania przez Wykonawcę wezwania do ich zapłaty, chyba że w wezwaniu Zamawiający wskaże inny termin.



6. Suma kar umownych naliczonych Wykonawcy na podstawie niniejszej Umowy, nie może łącznie przekroczyć 40 % wartości całkowitego wynagrodzenia brutto wskazanego w § 3 ust. 1 niniejszej Umowy.

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY

§ 8

1. Bez uszczerbku dla przepisów Kodeksu cywilnego i innych ustaw szczególnych normujących ustawowe prawo odstąpienia od umowy, Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy w całości bądź w części, gdy:
 - a) Zostanie złożony wniosek o ogłoszenie upadłości Wykonawcy lub zostanie otwarta likwidacja jego przedsiębiorstwa.
 - b) Majątek Wykonawcy ulegnie zajęciu w zakresie uniemożliwiającym wykonywanie przedmiotu niniejszej Umowy.
 - c) Wykonawca nie rozpoczął robót lub przerwał je i nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie. Jeżeli Wykonawca w żaden sposób nie ustosunkuje się do wezwania Zamawiającego w terminie 3 dni od dnia jego otrzymania, Zamawiający ma prawo do odstąpienia od niniejszej umowy bez konieczności ponownego wzywania Wykonawcy do podjęcia przerwanych robót. Jednakże w sytuacji, gdy nieusprawiedliwiona przerwa w prowadzeniu prac przez Wykonawcę trwa co najmniej 10 dni, licząc od daty stwierdzenia w dzienniku budowy przerwania tych prac, Zamawiający może od umowy odstąpić nawet bez uprzedniego pisemnego wzywania Wykonawcy do kontynuowania przerwanych robót.
 - d) W przypadku ponownego przerwania realizacji przedmiotu Umowy, z przyczyn zależnych od Wykonawcy, Zamawiającemu przysługuje prawo do natychmiastowego odstąpienia od umowy, niezależnie od czasu trwania przerwy.
 - e) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta spowodowała opóźnienie realizacji robót w stosunku do przyjętego harmonogramu o dłużej niż trzy dni; w tym przypadku Zamawiający może również, według swego wyboru, powierzyć wykonywanie umowy, na koszt i ryzyko Wykonawcy, osobom trzecim w celu nadrobienia opóźnienia; płatność dla osób trzecich zostanie potrącona z wynagrodzenia Wykonawcy lub zrekompensowana Zamawiającemu w inny, wskazany przez niego, sposób.
 - f) Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem lub wykończeniem przedmiotu umowy tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał go ukończyć w terminie.
 - g) Wykonawca wykonuje przedmiot umowy w sposób wadliwy lub sprzeczny z umową.
 - h) Wykonawca nie zrealizuje Przedmiotu Umowy w terminie, o którym mowa w § 2 ust. 1 tiret drugi.
 - i) Wykonawca, bez uprzedniej wyraźnej i pisemnej zgody Zamawiającego, zatrudni dalszego podwykonawcę do realizacji Przedmiotu Umowy lub jego części.
2. Bez uszczerbku dla przepisów Kodeksu cywilnego i innych ustaw szczególnych normujących ustawowe prawo odstąpienia od umowy, Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej Umowy w całości lub w części, jeżeli:
 - a) Zamawiający opóźnia się z przekazaniem placu budowy i dokumentacji technicznej o 14 dni roboczych w stosunku do umówionej daty ich przekazania;
 - b) Zamawiający zalega z płatnością wymagalnych należności powyżej 21 dni, pomimo uprzedniego, pisemnego wezwania go przez Wykonawcę do zapłaty i udzielenia dodatkowego, co najmniej 10 – dniowego terminu na uregulowanie zaległych zobowiązań.
3. Oświadczenie o odstąpieniu od niniejszej Umowy powinno mieć formę pisemną, pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie. W razie zaistnienia przesłanek wskazanych w ust. 1 lub 2 powyżej Strona uprawniona może złożyć drugiej Stronie oświadczenie o odstąpieniu od Umowy w terminie do dnia 31 grudnia 2025 roku.
4. Odstąpienie od całości lub części umowy, nie skutkuje obowiązkiem zwrotu świadczeń już wykonanych, pod warunkiem ich ekwiwalentności.
5. W przypadku odstąpienia przez którąkolwiek ze stron od niniejszej Umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:

- a) w terminie pięciu dni od daty odstąpienia od niniejszej Umowy Wykonawca, przy udziale Zamawiającego, sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia;
 - b) Wykonawca przed opuszczeniem terenu budowy odpowiednio zabezpieczy przerwane roboty;
 - c) Wykonawca w terminie trzech dni od odstąpienia zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbiór robót przerwanych oraz robót zabezpieczających;
 - d) najpóźniej w terminie trzech dni od dnia odstąpienia Wykonawca usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione;
 - e) Zamawiający, w razie odstąpienia od niniejszej Umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
 - dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
 - przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy z chwilą podpisania przez Strony niniejszej Umowy protokołu inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia.
6. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn określonych w ust. 1 lit. c), d), e), f), g) Wykonawcy nie będzie przysługiwało wynagrodzenie za roboty wykonane do chwili odstąpienia.
7. Jeżeli Wykonawca wykonywać będzie roboty w sposób wadliwy albo sprzeczny z umową, Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin, nie krótszy niż 7 dni. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może powierzyć poprawienie lub dalsze wykonywanie umowy innej osobie na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez upoważnienia Sądu, na co Wykonawca wyraża nieodwołalną i bezwarunkową zgodę. W takim przypadku koszty, o których mowa, w zdaniu poprzednim Zamawiający jest uprawniony pokryć z zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Wyznaczenie przez Zamawiającego dodatkowego terminu, o którym mowa w zdaniu pierwszym nie pozbawia Zamawiającego możliwości do naliczania kar umownych określonych w § 7 Umowy. Dla uniknięcia wszelkich wątpliwości jako wykonanie umowy sprzecznie z umową Strony rozumieją także opóźnienie w wykonywaniu prac w stosunku do przyjętych harmonogramów lub umownych terminów.

RĘKOJMIA ORAZ GWARANCJA

§ 9

Strony ustalają:

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi oraz gwarancji na wykonane roboty i materiały, urządzenia na okres 60 m-cy od dnia podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego robót.
2. Wykonawca zobowiązuje się usunąć, w ramach rękojmi lub gwarancji (według wyboru Zamawiającego), na swój koszt wady i usterki stwierdzone w przedmiocie niniejszej Umowy w okresie rękojmi lub gwarancji i w terminach technicznie i organizacyjnie uzasadnionych, wyznaczonych przez Zamawiającego. Domniemywa się, że stwierdzone wady lub usterki wynikają z przyczyn tkwiących w przedmiocie umowy przed dokonaniem odbioru końcowego i leżą po stronie Wykonawcy.
3. Usunięcie wad lub usterek w ramach rękojmi lub gwarancji odbędzie się, według wyboru Zamawiającego, poprzez naprawę przedmiotu umowy, bądź poprzez jego wymianę lub wymianę uszkodzonego elementu na nowy, wolny od wad.
4. W przypadku, gdy Wykonawca nie zgłosi się w celu stwierdzenia wad i usterek w terminie nie dłuższym niż siedem dni, lub nie usunie wad i usterek w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiającemu przysługuje prawo dokonania naprawy, bądź wymiany na nowy, przedmiotu umowy lub jego elementu, na koszt Wykonawcy. Naprawa może odbyć się przez zatrudnienie własnych specjalistów, albo specjalistów strony trzeciej i bez utraty praw

- wynikających z rękojmi lub gwarancji. Wykonawca nie będzie kwestionował kosztów wykonania zastępczego lub kosztów nowego przedmiotu umowy, bądź jego elementu.
5. Wszystkie reklamacje będą zgłaszane przez Zamawiającego niezwłocznie i potwierdzane pisemnie, nie później jednak niż do dnia upływu okresu rękojmi lub gwarancji. Do zachowania w/w terminu wystarczy oddanie pisma w placówce pocztowej operatora publicznego (data stempla pocztowego).
 6. W sprawach dotyczących gwarancji na wykonane roboty, nieuregulowanych odmiennie, zastosowanie znajdują przepisy o gwarancji jakości dla umowy sprzedaży (ks. III, tytuł XI, dział III) Kodeksu cywilnego. Jeżeli Wykonawca dodatkowo przedłoży odrębny od niniejszej Umowy dokumenty gwarancyjne, ustala się, że jego treść nie może być sprzeczna z postanowieniami niniejszej Umowy. W razie ewentualnych rozbieżności między treścią niniejszej Umowy, a postanowieniami dokumentu gwarancyjnego przedłożonego przez Wykonawcę, pierwszeństwo zastosowania mają zapisy niniejszej Umowy.
 7. Ustala się, że w zakresie zobowiązań gwarancyjnych Wykonawcy i w ramach przysługującego mu wynagrodzenia mieszczą się także usługi związane z serwisem zamontowanych lub dostarczonych przez niego maszyn, urządzeń lub innych podobnych elementów, tj. w szczególności czynności związane z ich okresowymi przeglądami, konserwacją, itp.

ZABEZPIECZENIA UMOWY

§10

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu umowy w wysokości 5% wartości brutto całego przedmiotu umowy określonego w § 3 ust.1.
2. Wykonawca wpłaca zabezpieczenie należytego wykonania umowy na rachunek bankowy: **ING Bank Śląski o / Kielce 44 1050 1416 1000 0090 8047 9026**, najpóźniej w dniu podpisania Umowy, przy czym uznaje się, że zabezpieczenie zostało wniesione w chwili uznania kwoty na rachunku bankowym Zamawiającego.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu umowy zostanie zwolnione w następujących terminach:
 - a) część zabezpieczenia w wysokości 40%, gwarantująca zgodne z umową wykonanie robót, po odbiorze końcowym całości inwestycji, w terminie 30 dni od daty dokonania odbioru całości robót, po ewentualnym pomniejszeniu o kwotę kar przewidzianych umową,
 - b) pozostała część zabezpieczenia w wysokości 60%, służąca do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi zostanie zwolniona lub zwrócona Wykonawcy w terminie do 15 dnia po upływie okresu rękojmi i po ewentualnym potrąceniu kar przewidzianych umową.
4. Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu zostanie zwrócone bez ustawowych odsetek na wskazany rachunek Wykonawcy, na jego pisemny wniosek.
5. Jeżeli termin zakończenia robót stanowiący przedmiot umowy nie zostanie przez Wykonawcę zachowany oraz w przypadkach określonych w niniejszej umowie, termin ważności okresu zabezpieczenia wydłuża się o okres przedłużenia terminu zakończenia robót. Kwestie te zostaną wówczas uregulowane Anekssem do niniejszej Umowy.
6. W przypadku nie wyrażenia przez Wykonawcę zgody na uregulowanie Anekssem kwestii dotyczącej wydłużenia okresu zabezpieczenia określonych w ust. 5, Zamawiający jest uprawniony do zatrzymania z faktury wystawionej przez Wykonawcę kwoty stanowiącej 5 % wynagrodzenia brutto określonego w §3, do czasu jej przedłużenia.
7. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia Wykonawcy od odpowiedzialności cywilnej na kwotę co najmniej 100.000,00zł (słownie: sto tysięcy zł 00/100), od nieprzewidzianych zdarzeń losowych związanych z realizacją przedmiotu umowy. Obowiązki określone w umowie ubezpieczenia będzie wykonywał Wykonawca na swój koszt.
8. Wykonawca zobowiązany jest do wydania Zamawiającemu oryginału polisy lub umowy ubezpieczenia oraz przedstawienia dowodów wpłat kolejnych składek ubezpieczeniowych

i wykonania innych obowiązków wobec ubezpieczyciela w terminach zgodnych z umową ubezpieczeniową.

9. W przypadku nie zawarcia przez Wykonawcę umów ubezpieczenia, o których mowa w ust. 7 lub zaprzestania płacenia składek ubezpieczeniowych, Zamawiający ma prawo do zawarcia umowy ubezpieczenia na koszt Wykonawcy i obciążenia go poniesionymi z tego tytułu kosztami.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 11

1. Ustala się, że upoważnionymi przedstawicielami stron uprawnionymi do ustalania treści i podpisywania protokołów odbiorów będą:

- z ramienia Zamawiającego:
- z ramienia Wykonawcy:

2. Ustala się, że:

- adresem do korespondencji Wykonawcy jest:
- adresem e-mail Wykonawcy jest:

3. Strony uznają, że korespondencja wysłana na powyższy adres e-mail jest uznana za doręczoną skutecznie.

4. Każda ze stron może zmienić informacje wskazane w ust.1 i 2 o czym powiadomi na piśmie stronę drugą.

§ 12

Ewentualne spory, jakie mogą powstać przy realizacji niniejszej Umowy będą rozstrzygane przez właściwy Sąd Powszechny w Kielcach.

§ 13

Każda zmiana niniejszej Umowy, w tym dotycząca zakresu robót, terminów realizacji, zmiany technologii, itp., wymaga formy pisemnego aneksu, pod rygorem nieważności.

§ 14

W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa budowlanego wraz z przepisami wykonawczymi oraz innych obowiązujących przepisów prawa.

§ 15

Wykonawca nie ma prawa, bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego, przenoszenia ani obciążania jakichkolwiek praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy, w tym dokonywać przelewu wierzytelności na rzecz osoby trzeciej, ani zlecić podwykonawstwa całości lub części przedmiotu umowy, pod rygorem nieważności tych czynności. W przypadku ustalenia odpowiedzialności Zamawiającego za zapłatę wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu 100% kwoty uiszczonej przez Zamawiającego na rzecz takiego podwykonawcy.

§ 16

W przypadku zmiany adresu siedziby przez którąkolwiek ze stron i niepowiadomienia o tym fakcie drugiej strony na piśmie, pisma wysłane na adres dotychczasowy, uważać się będzie za doręczone.

§ 17

1. Po stronie Zamawiającego Administratorem danych osobowych jest Spółdzielnia Budowlano Mieszkańcowa „Pionier” w Kielcach. Administrator wyznaczył osobę odpowiedzialną za ochronę danych osobowych tj. Inspektora Ochrony Danych, z którym kontakt jest możliwy za pośrednictwem adresu

mailowego: zarzad@sbmpionier.pl oraz za pośrednictwem poczty tradycyjnej, pod adresem siedziby Zamawiającego z dopiskiem „Do Inspektora Ochrony Danych”.

2. Po stronie Wykonawcy Administratorem danych jestAdministrator wyznaczył osobę odpowiedzialną za ochronę danych osobowych tj. Inspektora Ochrony Danych, z którym kontakt jest możliwy za pośrednictwem e-mail:

3. Każda ze Stron oświadcza, że jest administratorem danych osobowych swoich pracowników i współpracowników i jest uprawniona do udostępniania danych osobowych tych osób w celu realizacji umowy.

4. Strony zgodnie oświadcniają, że z chwilą udostępnienia drugiej Stronie danych osobowych pracowników lub współpracowników, Strona, której udostępniono dane, staje się ich administratorem w zakresie, w jakim zostały one udostępnione.

5. Strony oświadcniają, że są im znane obowiązki i zakres odpowiedzialności administratorów wynikające z przepisów prawa, w szczególności z rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (dalej „RODO”). Każda ze Stron zobowiązuje się do przetwarzania udostępnionych jej danych osobowych zgodnie z przepisami o ochronie danych osobowych. 6. Strony zobowiązują się do:

- a) wzajemnego stosowania zasad poufności wszelkich dokumentów i informacji uzyskanych od drugiej Strony w związku z wykonywanym przedmiotem Umowy, bez względu na sposób i formę ich utrwalenia i przekazania, zarówno w trakcie jej trwania jak i bezterminowo po wygaśnięciu Umowy;
- b) zabezpieczania przed kradzieżą, uszkodzeniem i zaginięciem wszelkich otrzymanych dokumentów (w tym na mobilnych nośnikach) związanych z przedmiotem Umowy;
- c) niewykorzystywania zebranych informacji prawnie chronionych dla celów innych niż wynikające z realizacji Umowy;
- d) niezwłocznego przekazywania drugiej Stronie informacji o wszelkich przypadkach naruszenia tajemnicy informacji prawnie chronionych lub o ich niewłaściwym użyciu.

Wykonawca zobowiązuje się do zapoznania pracowników skierowanych do realizacji Umowy oraz osób odpowiedzialnych za realizację umowy z niniejszą klauzulą informacyjną.

§ 18


Umowę niniejszą sporządzono w trzech egzemplarzach: dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

.....

.....



Wykaz załączników:

1. Załącznik nr 1 – Opis przedmiotu zamówienia.

RADCA PRAWNY

Daniel Zeleziak
KL-K-822

