

UMOWA O WYKONANIE REMONTU DACHU

Zawarta w dniuw

pomiędzy:

1. z siedzibą w..... zarejestrowanym w Sądzie Rejonowympod numerem NIP....., Regon zwaną dalej Zamawiającym reprezentowaną przez: , dalej zwana „**Zamawiającym**”

a

2. z siedzibą w..... zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym pod numerem NIP....., Regon zwaną dalej Zamawiającym reprezentowaną przez: ,dalej zwana „**Wykonawcą**”

§ 1

Przedmiot Umowy oraz postanowienia ogólne

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie inwestycyjne polegające na wykonaniu robót budowlanych w postaci wykonania remontu dachu w budynku położonym w Katowicach przy ul. Roździeńskiej (dalej: Przedmiot Umowy) zgodnie z zestawieniem zakresu prac stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszej Umowy.
2. Szczegółowy zakres prac stanowiący opis Przedmiotu niniejszej Umowy zawiera oferta cenowa Wykonawcy z dnia sporządzona na podstawie wizji lokalnej i wykonanych przez Wykonawcę pomiarów dachu stanowiąca Załącznik nr 2.
3. Wykonawca wykona Przedmiot Umowy określony w ust. 1 i w Załączniku nr 1 z należytą starannością wynikającą z zawodowego charakteru prowadzonej przez niego działalności gospodarczej, zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy, Polskimi Normami, zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną.
4. Przedmiot Umowy zostanie wykonany z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę i wskazanych w Załączniku nr 1. Zamiana materiałów używanych do wykonania Przedmiotu Umowy wymaga pisemnej zgody Zamawiającego.

5. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednie środki finansowe, rzeczowe, zespół specjalistów oraz doświadczenie do wykonywania Przedmiotu Umowy ze starannością wymaganą przy tego rodzaju pracach oraz posiada wszystkie niezbędne uprawnienia do realizacji Przedmiotu Umowy.
6. Zamawiający oświadcza, że posiada odpowiednie środki finansowe niezbędne do pokrycia kosztów wykonania Przedmiotu Umowy.
7. Wykonawca w uzgodnieniu z Zamawiającym sporządzi Harmonogram wykonania Przedmiotu Umowy w ciągu 15 dni roboczych od daty podpisania Umowy i przedstawi do Zamawiającemu, Harmonogram ten będzie stanowił Załącznik nr 3 do niniejszej Umowy.

§ 2

Obowiązki Stron

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1.1. Protokolarne przekazanie placu budowy wraz z dziennikiem budowy,
 - 1.2. Zapewnienie nadzoru na wykonywaniem Przedmiotu Umowy poprzez ustanowienie inspektora nadzoru,
 - 1.3. Zapewnienie finansowania inwestycji w wysokości umożliwiającej zapłatę wynagrodzenia za wykonane roboty zgodnie z warunkami niniejszej Umowy,
 - 1.4. Dokonywanie odbiorów wykonanego Przedmiotu Umowy w terminach i na zasadach określonych w Umowie,
 - 1.5. Zapewnienie dostępu do prądu i wody na terenie budowy. Zamawiający wskaże Wykonawcy punkt poboru wody i prądu, z którego Wykonawca może korzystać.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - 2.1. Wykonanie robót objętych przedmiotem Umowy zgodnie z zakresem prac określonym w Załączniku Nr 1 i niniejszej Umowie,
 - 2.2. Realizacja Przedmiotu Umowy zgodnie z zakresem prac określonym w Załączniku nr 1 , zasadami sztuki budowlanej, zasadami wiedzy technicznej, wskazaniem nadzoru inwestorskiego, Polskimi Normami oraz obowiązującymi przepisami bhp, przeciwpożarowymi i ochrony środowiska,

- 2.3. Zapewnienie prowadzenia robót budowlanych zgodnie z prawem budowlanym i pod nadzorem kierownika budowy posiadającego stosowne uprawnienia i innych uprawnionych osób; kopie dokumentów potwierdzających stosowne uprawnienia zostaną przekazane Zamawiającemu,
- 2.4. Wejście na plac budowy i rozpoczęcie prac w terminie określonym w Umowie,
- 2.5. Zorganizowanie, zagospodarowanie, wyposażenie i zabezpieczenie terenu realizowanych prac oraz zaplecza socjalnego budowy,
- 2.6. Zabezpieczenie terenu budowy przez dostępem osób nieuprawnionych,
- 2.7. Zabezpieczenie terenu budowy w sposób gwarantujący bezpieczeństwo pracownikom Wykonawcy oraz osobom trzecim,
- 2.8. Zapewnienie materiałów i narzędzi, niezbędnych do wykonania Przedmiotu Umowy,
- 2.9. Bieżące usuwanie wszelkich odpadów z placu budowy i ich wywożenie poza teren budowy. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu protokół potwierdzający utylizację odpadów powstałych toku wykonywania Przedmiotu Umowy.
- 2.10. Zawarcie umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy i objęcie ubezpieczeniem wykonania Przedmiotu niniejszej Umowy. Polisa OC Wykonawcy stanowi Załącznik nr 4 do Umowy.
- 2.11. Utrzymanie czystości i bezpieczeństwa na drogach, chodnikach, dojazdach oraz placu budowy,
- 2.12. Realizowanie robót w kolejności i terminach wynikających z Harmonogramu robót,
- 2.13. Zabezpieczenie przed zniszczeniem lub uszkodzeniem, na swój koszt, wcześniej wykonanych elementów mogących ulec zniszczeniu lub uszkodzeniu w trakcie prowadzenia robót własnych. Jeżeli Wykonawca spowoduje szkody w elementach robót realizowanych lub zakończonych niezależnie czy były przez niego wykonywane, zobowiązany jest do ich usunięcia, w przeciwnym wypadku wartość tych szkód oszacuje przedstawiciel Zamawiającego i ich kosztem obciąży Wykonawcę,

- 2.14. Zawiadomienie Zamawiającego o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu w terminie umożliwiającym ich niezwłoczne odebranie przez Zamawiającego, jednak nie krótszym niż 3 (trzech) dni roboczych,
- 2.15. Terminowe usuwanie wad i usterek, stwierdzonych w czasie odbiorów, a także w okresie odbiorów, rękojmi i gwarancji jakości,
- 2.16. Obowiązkowe i punktualne uczestnictwo w ustalonych przez przedstawiciela Zamawiającego naradach koordynacyjnych, dotyczących wykonania Przedmiotu Umowy,
- 2.17. Przestrzeganie przepisów i wymogów BHP oraz instrukcji przez cały czas przebywania na terenie budowy, a w szczególności przez wszystkich pracowników Wykonawcy,
- 2.18. Wykonywanie wszelkich zgodnych z prawem i treścią niniejszej Umowy poleceń przedstawiciela Zamawiającego dotyczących Przedmiotu Umowy,
- 2.19. Zakończenie prac w terminie wskazanym w Harmonogramie robót,
- 2.20. Przekazanie po zakończeniu realizacji Przedmiotu Umowy, nie później niż na 14 (czternaście) dni roboczych przed ostatecznym odbiorem robót Zamawiającemu kompletu dokumentacji powykonawczej (wraz z wymaganymi świadectwami dopuszczenia, certyfikatami, atestami, DTR, protokołami prób itp.) odbieranych prac i robót z naniesionymi wszystkimi zmianami w stosunku do pierwotnej dokumentacji w ilości 2 szt.,
- 2.21. Uporządkowanie terenu po zakończeniu budowy oraz przywrócenie terenu placu budowy do stanu poprzedniego sprzed rozpoczęcia budowy.
- 3.1. Wykonawca oświadcza, iż: Dokonał wizji lokalnej Przedmiotu Umowy i wykonał pomiary, na podstawie których sporządził ofertę.
- 3.2. Zostały mu przekazane wszelkie dane i informacje, mające wpływ na bieżącą realizację robót,
- 3.3. Nie zgłasza żadnych uwag lub zastrzeżeń do otrzymanej dokumentacji i przyjmuje ją do realizacji bez zastrzeżeń.

§ 3

Termin wykonania Umowy

1. Termin wykonania prac budowlanych objętych Przedmiotem Umowy ustala się na dzień, z uwzględnieniem postanowień §4 niniejszej Umowy.
2. Termin rozpoczęcia wykonania przedmiotu Umowy ustala się na dzień
3. Szczegółowe terminy wykonania poszczególnych etapów robót i scalonych elementów robót określa harmonogram realizacji budowy stanowiący Załącznik Nr 3.
4. Zachowanie terminów określonych w niniejszej Umowie jest podstawowym obowiązkiem Wykonawcy. Wszelkie zdarzenia i fakty zaistniałe w trakcie wykonywania prac niespowodowane działalnością Wykonawcy, a mające jego zdaniem wpływ na Harmonogram robót i zachowanie w/w terminów muszą być zgłaszane na piśmie Zamawiającemu w terminie nie później niż do 3 dni po zdarzeniu. Zamawiający wspólnie z Wykonawcą oceniają zaistniałą sytuację i jej wpływ na terminy realizacji prac.
5. Wykonawca zapoznał się z Przedmiotem Umowy placem budowy i potwierdza możliwość wykonania Przedmiotu Umowy w terminach wymienionych w niniejszej Umowie oraz w Załączniku Nr 3 do niniejszej Umowy.
6. Dniem zakończenia robót objętych przedmiotem niniejszej Umowy jest dzień, w którym Strony podpiszą protokół odbioru końcowego.

§ 4

Podstawy zamian w terminach wykonania

1. Ustalony w Umowie (Załącznik Nr 3) termin zakończenia poszczególnych etapów robót może ulec zmianie w przypadku:
 - 1.1. Nieterminowego przekazania placu budowy przez Zamawiającego, z równoczesnym przesunięciem o taki sam czas terminu zakończenia budowy,
 - 1.2. Działania siły wyższej (np. powódź, strajk generalny obejmujący, co najmniej 50 % rynku sektora budowlanego),
 - 1.3. Występowania temperatury poniżej (-7) stopni Celsjusza, mierzonych o godzinie 7.00 rano przez okres łącznie dłuższy niż 7 dni,

- 1.4. Występowania wiatrów o prędkości przekraczającej 15 m/s przez okres dłuższy niż 15 dni, w przypadku, gdy ma to wpływ na wykonywanie zasadniczych robót zewnętrznych.
2. Działania sił przyrody winny być potwierdzone przez IMiGW.
3. W każdym przypadku zmiana terminu musi być spowodowana przyczyną rzeczywistą i potwierdzona Aneksem do niniejszej Umowy pod rygorem nieważności.
4. O zaistnieniu jakiegokolwiek przyczyny opóźnień Wykonawca obowiązany jest skutecznie powiadomić Zamawiającego w formie pisemnej.
5. Termin wykonania Przedmiotu Umowy zostanie przedłużony z powodu przerwania prac spowodowanego pisemnym poleceniem Zamawiającego, o czas przerwy.

§ 5

Przekazanie placu budowy

1. Zamawiający przekazuje Wykonawcy plac budowy najpóźniej w terminie ustalonym jako termin rozpoczęcia prac wg §3 ust. 2. Przekazanie placu budowy zostanie potwierdzone odpowiednim protokołem podpisanym przez Strony.
2. Rozpoczęcie robót nastąpi w terminie 3 dni od daty przejęcia placu budowy przez Wykonawcę, ale nie wcześniej niż w terminie określonym w Umowie.

§ 6

Materiały i wyroby budowlane

1. Wszystkie prace i roboty budowlane, będące przedmiotem Umowy, zostaną wykonane przez Wykonawcę z materiałów i wyrobów budowlanych, odpowiadających normom i wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu gospodarczego i stosowania w budownictwie i posiadających stosowne, obowiązujące polskie atesty, certyfikaty lub świadectwa dopuszczenia do powszechnego użycia.
2. Na każde żądanie przedstawicieli Zamawiającego, inspektora nadzoru lub Wykonawca zobowiązany jest okazać stosowne dokumenty, co do zgodności wbudowanych materiałów i urządzeń z Polską Normą lub z aprobatą techniczną oraz co do ich składu lub pochodzenia.

3. Wykonawca bez zgody Zamawiającego nie może dokonywać jakichkolwiek zmian w stosowaniu materiałów i wyrobów budowlanych określonych w Załączniku nr 1 . Wniosek Wykonawcy o zamianę materiałów i urządzeń na inne musi mieć pisemną akceptację Zamawiającego.
4. Zamawiający ma prawo wstrzymać prace prowadzone niezgodnie z warunkami niniejszej Umowy, jak również odrzucić wszystkie materiały, które nie są właściwej jakości. W takim przypadku Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie za prace nienależycie wykonane, w tym prace wykonane przy użyciu niewłaściwych materiałów.

§ 7

Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Za wykonanie Przedmiotu Umowy Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokościzł (słownie:..... złotych) netto. Wynagrodzenie Wykonawcy powiększone będzie o podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.
2. Wynagrodzenie ryczałtowe będzie obejmowało wszelkie należności przysługujące Wykonawcy za wykonywanie Przedmiotu Umowy.
3. Wykonawca nie może żądać zapłaty lub zwrotu jakichkolwiek kwot, związanych z realizacją Umowy, jeśli w Umowie nie ustalono, że określone koszty lub wydatki będą poniesione, pokryte lub zwrócone Wykonawcy przez Zamawiającego.
4. Zapłata wynagrodzenia będzie następowała raz w miesiącu, na podstawie wystawianych przez Wykonawcę faktur częściowych, obejmujących należności za roboty wykonane i potwierdzone protokołami zaawansowania robót.
5. Ostateczne rozliczenie należności nastąpi fakturą końcową, wystawioną po końcowym bezusterkowym odbiorze Przedmiotu Umowy.
6. Zapłata wynagrodzenia następować będzie w formie przelewu na rachunek Wykonawcy, wskazany na fakturze VAT, w terminie 21 dni od daty doręczenia Zamawiającemu faktury.
7. Strony ustalają, że terminem zapłaty jest data obciążenia rachunku Zamawiającego.

§ 8

Zasady wypłaty wynagrodzenia Wykonawcy

1. Rozliczenie należności Wykonawcy za wykonane roboty i prace będzie się odbywać na podstawie faktur częściowych, z uwzględnieniem postanowień § 8 ust. 5.
2. Podstawą do zapłaty za wykonane roboty jest spełnienie wszystkich warunków dotyczących Wykonawcy wymienionych w niniejszej Umowie oraz:
 - 2.1. Podpisanie przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy protokołu zaawansowania robót,
 - 2.2. Przedstawienie przez Wykonawcę wszelkich dokumentów wymaganych niniejszą Umową,
 - 2.3. Przedstawienie przez Wykonawcę dokumentów zgodności dopuszczających użyte materiały do stosowania w Polsce zgodnie z przepisami prawa,
3. Faktura końcowa za całość wykonywanych robót będzie złożona wraz z załącznikami wymienionymi w ust. 2, przez Wykonawcę po zakończeniu realizacji wszystkich robót, przekazaniu ich Zamawiającemu wraz z pełną dokumentacją powykonawczą.
4. Zapłata każdej faktury nastąpi przelewem na rachunek Wykonawcy w ciągu 21 (dwudziestu jeden) dni od daty doręczenia jej Zamawiającemu.
5. W przypadku wystąpienia błędów w wystawionych fakturach, Zamawiający zawiadomi niezwłocznie pisemnie Wykonawcę o tym fakcie, podając przyczyny zakwestionowania faktury.
6. Opóźnienie w zapłacie należycie wystawionej faktury, przy spełnieniu przez Wykonawcę warunków określonych w ust. 2 niniejszej Umowy, rodzi po stronie Zamawiającego obowiązek zapłaty odsetek ustawowych za opóźnienie z wyłączeniem opóźnienia spowodowanego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

§ 9

Warunki odbioru i rękojmi za wady

1. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego jest całość robót związanych z wykonaniem Przedmiotu Umowy. Odbiór końcowy będzie stwierdzony protokołem.
2. Strony ustalają, że w toku realizacji Umowy będą stosowane następujące odbiory robót, na podstawie wpisów do dziennika budowy:
 - 2.1. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu
 - 2.2. Odbiory częściowe elementów robót

- 2.3. Odbiory częściowe dokonywane na koniec miesiąca określające procentowy stopień zaawansowania robót,
- 2.4. Komisyjny odbiór końcowego przekazania robót objętych Przedmiotem Umowy.
3. Kierownik robót zgłasza wpisem do dziennika budowy gotowość do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu, i wspólnie z inspektorem nadzoru dokonuje ich odbioru najpóźniej w dniu następnym wpisem do dziennika budowy, lub oddzielnie sporządzonym protokołem (notatką), które będą wpisane w dziennik budowy i dołączone w sposób trwały do oryginału i kopii dziennika.
4. Odbiory, o których mowa w ust. 2 punkt 2-3 będą dokonywane nie później niż w ciągu 3 (trzech) dni roboczych od daty pisemnego zgłoszenia Wykonawcy.
5. Na podstawie pisemnego zgłoszenia Wykonawcy Zamawiający wyznacza termin końcowego odbioru robót, nie późniejszy jednak niż 7 dni roboczych od daty pisemnego zgłoszenia dokonane przez Wykonawcę.
6. Wszystkie odbiory będą dokonywane przez komisję powołaną przez Zamawiającego przy udziale Wykonawcy, składającą się z kierownika budowy oraz przedstawiciela Wykonawcy i przedstawiciela Zamawiającego. Strony ustalają, że każdorazowo z prac wszystkich komisji odbioru sporządzone zostaną protokoły określające wszelkie ustalenia dokonane w trakcie odbioru, a w szczególności przedmiot odbioru, datę odbioru, charakter odbioru oraz terminowość wykonania prac.
7. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne wykonanego Przedmiotu Umowy na okres 36 miesięcy od daty dokonania bezusterkowego odbioru prac przez Zamawiającego potwierdzonego pisemnym protokołem odbioru.
8. W przypadku stwierdzenia wady w Przedmiocie Umowy Zamawiający będzie uprawniony do żądania od Wykonawcy: bezpłatnego usunięcia wady przez Wykonawcę we wskazanym przez Zamawiającego terminie, lub obniżenia wynagrodzenia w stosunku odpowiednim do stopnia zmniejszenia się wartości Przedmiotu Umowy lub jego części wskutek wystąpienia wady, a po bezskutecznym wezwaniu Wykonawcy do usunięcia wady Zamawiający będzie uprawniony do odstąpienia od całości lub części niniejszej Umowy, albo będzie mógł powierzyć wykonanie lub poprawienie pokrycia dachowego innej osobie na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy.

9. W przypadku wezwania Wykonawcy przez Zamawiającego do bezpłatnego usunięcia wad Wykonawca zobowiązuje się wady bezpłatnie usunąć w terminie wskazanym przez Zamawiającego.

§ 10

Kary umowne. Odszkodowanie

1. Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu kary umowne:
 - 1.1. W przypadku nieterminowego wykonywania robót – w wysokości 0,5% wynagrodzenia ryczałtowego netto określonego w § 7 ust. 1 niniejszej Umowy za każdy dzień opóźnienia, nie więcej jednak niż 10% tego wynagrodzenia;
 - 1.2. w przypadku nie usunięcia w uzgodnionym przez Strony terminie wad ujawnionych podczas odbiorów częściowych lub odbioru końcowego – w wysokości w wysokości 0,5% wynagrodzenia ryczałtowego netto określonego w § 7 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia, nie więcej jednak niż 10% tego wynagrodzenia;
 - 1.3. W przypadku nie usunięcia wad w okresie gwarancji lub rękojmi w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego - w wysokości 0,5% wynagrodzenia ryczałtowego netto określonego w § 7 ust. 1 za każdy dzień opóźnieni, nie więcej jednak niż 10% tego wynagrodzenia;
2. Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy kary umowne:
 - 2.1. W razie odstąpienia od Umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada Zamawiający - w wysokości 10% wynagrodzenia Wykonawcy za całość objętych Umową robót;
 - 2.2. Za odstąpienie od Umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego - w wysokości 10% wynagrodzenia ryczałtowego określonego w § 7 ust. 1 niniejszej Umowy.
3. Jeżeli szkoda poniesiona przez Zamawiającego albo Wykonawcę na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej Umowy przez drugą stronę będzie przewyższać zastrzeżone kary umowne, Zamawiający oraz Wykonawca mogą dodatkowo dochodzić zapłaty odszkodowania na zasadach ogólnych przewyższającego wysokość kary umownej, przy czym zastrzeżone kary umowne podlegają zaliczeniu na poczet odszkodowania.

4. Maksymalna wysokość kar nie może przekroczyć 10% wartości wynagrodzenia ryczałtowego netto.

§ 11

Kaucja gwarancyjna

1. Strony ustalają, jako formę zabezpieczenia roszczeń Zamawiającego z tytułu rękojmi lub gwarancji jakości kaucję gwarancyjną należytego wykonania Umowy w wysokości 15 % wynagrodzenia umownego netto, która zostanie zgromadzona w formie proporcjonalnych zatrzymań przez Zamawiającego kwot z każdej płatności wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Zamiennie na zabezpieczenie należytego wykonania Umowy Wykonawca może przedstawić Zamawiającemu bezwarunkową, nieodwoływalną i płatną na pierwsze żądanie gwarancję bankową lub ubezpieczeniową o treści zaakceptowanej przez Zamawiającego o wartości równej 15% wynagrodzenia Wykonawcy netto.
2. Kaucja gwarancyjna należytego wykonania Umowy zabezpiecza roszczenia Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Wykonawcę, w szczególności z tytułu roszczeń odszkodowawczych, jak i roszczeń z tytułu zastępczego wykonania obowiązków Wykonawcy, a także roszczeń z tytułu gwarancji jakości lub rękojmi oraz kar umownych.
3. Wpłata kwoty stanowiącej kaucję gwarancyjną zostanie dokonana każdorazowo poprzez potrącenie z kwotą wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
4. Zamawiający może zarachować kaucję gwarancyjną na poczet roszczeń, jakie ona zabezpiecza.
5. Kaucja gwarancyjna, w części potrąconej z płatności Wykonawcy, zostanie zwrócona na pisemne wezwanie Wykonawcy w wysokości 50% po dokonaniu bezusterkowego odbioru końcowego Przedmiotu Umowy.
6. Kaucja gwarancyjna w pozostałej wysokości 50% zostanie zatrzymana przez Zamawiającego na zabezpieczenie roszczeń o usunięcie wad i usterek w okresie gwarancji jakości i rękojmi. Kaucja gwarancyjna w części potrąconej z płatności Wykonawcy, zostanie zwrócona na pisemne wezwanie Wykonawcy nie wcześniej niż w terminie 30 dni od dnia upływu terminu rękojmi. Na zabezpieczenie roszczeń o usunięcie wad i usterek w okresie rękojmi Wykonawca może przedstawić Zamawiającemu bezwarunkową, nieodwoływalną i płatną na pierwsze żądanie

gwarancję bankową lub ubezpieczeniową o treści zaakceptowanej przez Zamawiającego o wartości równej 7,5% wynagrodzenia Wykonawcy netto, i okresie obowiązywania 3 lata od dnia rozpoczęcia biegu terminu rękojmi.

7. Jeżeli jakakolwiek część kaucji gwarancyjnej została zarachowana na poczet zaspokojenia roszczeń, jakie kaucja ta zabezpiecza, suma kwoty do zwrotu Wykonawcy zostanie pomniejszona o tak zarachowaną kwotę.

§ 12

Gwarancja jakości. Stwierdzenie wykrycia wad i ich usunięcie w okresie gwarancji

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na szczelność wykonanego Przedmiotu Umowy (szczelność pokrycia dachowego) w okresie 5 lat od dnia dokonania odbioru Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę.
2. O istnieniu wady lub usterki Zamawiający jest zobowiązany powiadomić Wykonawcę na piśmie.
3. W ciągu 3 dni roboczych od skutecznego doręczenia mu przez Zamawiającego pisemnego powiadomienia o zaistnieniu wad lub usterek Wykonawca jest zobowiązany udzielić pisemnej odpowiedzi Zamawiającemu o terminie ich usunięcia, który to termin powinien zostać na piśmie uzgodniony z przedstawicielem Zamawiającego.
4. W przypadku stwierdzenia wady w postaci braku szczelności pokrycia dachowego Zamawiający będzie uprawniony do żądania: bezpłatnego usunięcia wady przez Wykonawcę we wskazanym przez Zamawiającego terminie, lub obniżenia wynagrodzenia w stosunku odpowiednim do stopnia zmniejszenia się wartości pokrycia dachowego lub jego części wskutek wystąpienia wady, a po bezskutecznym wezwaniu Wykonawcy do usunięcia wady Zamawiający będzie uprawniony do odstąpienia od całości lub części niniejszej Umowy, albo będzie mógł powierzyć wykonanie lub poprawienie pokrycia dachowego innej osobie na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy.

Ponadto, jeżeli pokrycie dachowe będzie wadliwe lub będzie niezgodne z prawem budowlanym, innymi przepisami prawa, polskimi i zharmonizowanymi normami, Wykonawca naprawi wszelkie szkody tym spowodowane oraz zwolni Zamawiającego od odpowiedzialności, jaką Zamawiający mógłby ponieść z tego tytułu, a także wypłaci Zamawiającemu odszkodowanie z tytułu wszelkich szkód, strat lub wydatków poniesionych przez Zamawiającego z tego tytułu, w szczególności powstałych w wyniku poniesienia przez Zamawiającego odpowiedzialności cywilnej, administracyjnej lub karnej z tego tytułu. W celu uniknięcia wątpliwości ustala się, iż wyżej opisana odpowiedzialność odszkodowawcza Wykonawcy jest oparta o zasadę ryzyka.

5. Jeżeli Zamawiający i Wykonawca nie ustalą terminu, w jakim wady lub usterki mają być usunięte, Zamawiający sam wyznaczy Wykonawcy termin ich usunięcia, a Wykonawca będzie nim związany.
6. Wykonawca w terminie określonym w ust. 3 albo ust. 6 dokona usunięcia zgłoszonych przez Zamawiającego wad. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
7. Wykonawca zobowiązany będzie do naprawienia lub usunięcia wszelkich szkód będących normalnym następstwem wad.
8. W przypadku niewykonania przez Wykonawcę w terminie obowiązków wynikających z niniejszego paragrafu Zamawiający, w zastępstwie Wykonawcy, usunie wady i obciążą Wykonawcę kosztami ich usunięcia.
9. Powyższe postanowienia nie naruszają uprawnień Zamawiającego z tytułu rękojmi.

§ 13

Odstąpienie od Umowy

1. Zamawiający może odstąpić od Umowy ze skutkiem na dzień złożenia oświadczenia o wypowiedzeniu, jeżeli:
 - 1.1. Wykonawca z przyczyn niezależnych od Zamawiającego przerwał realizację Przedmiotu Umowy i nie realizuje ich w okresie dwóch tygodni, licząc od dnia pisemnego wezwania Zamawiającego do realizacji Przedmiotu Umowy.
 - 1.2. Wykonawca nie wykonuje Przedmiotu Umowy zgodnie z Umową.

2. Wykonawca może odstąpić od Umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli:
 - 3.1. Zamawiający opóźnia się z przekazaniem terenu budowy przez okres dłuższy niż jeden miesiąc;
 - 3.2. Przerwa w prowadzeniu robót wynika z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego jest dłuższa jednorazowo niż jeden miesiąc oraz dwa miesiące w ciągu każdego roku trwania Umowy.
3. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy winno być złożone w formie pisemnej pod rygorem nieważności z podaniem uzasadnienia.
4. W razie odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze stron:
 - 4.1. Wykonawca, przy udziale Zamawiającego, sporządza protokół inwentaryzacji robót w toku na dzień odstąpienia od Umowy
 - 4.2. Wykonawca zabezpiecza roboty w zakresie wzajemnie uzgodnionym na koszt Strony, która spowodowała odstąpienie od Umowy,
 - 4.3. Strony dokonują odbioru robót wykonanych przez Wykonawcę, o ile są wykonane zgodnie ze sztuką budowlaną i spełniają wymogi prawa budowlanego i Polskich Norm
 - 4.4. Wykonawca ma obowiązek przekazać komplet załączników wymaganych do odbioru końcowego.
 - 4.5. Za roboty prawidłowo wykonane do momentu odstąpienia od Umowy i dotychczas jeszcze niezafakturowane Zamawiający winien zapłacić Wykonawcy wynagrodzenie w terminie 40 dni roboczych od daty odstąpienia od Umowy.

§ 14

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia niniejszej Umowy, a nadto rozwiązanie Umowy na mocy zgodnych oświadczeń woli stron, jak również odstąpienie od Umowy, wymagają zachowania – pod rygorem nieważności – formy pisemnej.
2. Wszelkie spory związane z niniejszą Umową rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy według siedziby pozwanej strony.

3. Integralną częścią Umowy są następujące załączniki podpisane przez każdą ze stron:
 - a) Załącznik Nr 1 – zestawienie zakresu prac
 - b) Załącznik nr 2 – oferta cenowa Wykonawcy
 - c) Załącznik Nr 3 - Harmonogram wykonania robót
 - d) Załącznik Nr 4– Polisa OC Wykonawcy
4. Umowa niniejsza została sporządzona w 2 (dwóch) jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....