



**Załącznik nr 6 do SIWZ**

**UMOWA NR .....  
na wykonanie robót budowlanych w ramach projektu „ARTHOSTEL”**

zawarta w Gdańsku w dniu ....

pomiędzy:

**Fundacją Innowacji Społecznej** z siedzibą w Gdańsku, przy ul. Gościnniej 14, KRS 0000412382, NIP 583 315 08 49

reprezentowaną przez :

1. Piotra Wróblewskiego – Prezesa Zarządu
2. Marianę Sitek-Wróblewską – Członka Zarządu

zwaną w dalszej części umowy "**ZAMAWIAJĄCYM**"

a

..... z siedzibą w ..... ,

reprezentowaną przez :

.....

zwanym w dalszej części umowy "**WYKONAWCĄ**"

Zamawiający i Wykonawca w dalszej części nazywanie będą razem: „**STRONAMI**”

**POSTANOWIENIA WSTĘPNE**

**§ 1.**

1. Zamawiający oświadcza, że zamierza przebudować budynek położony przy ul. Kartuskiej 18, na działce nr 6, obręb 077 w Gdańsku wraz z otaczającą infrastrukturą zgodnie z dokumentacją projektową, ustaleniami z wizji lokalnej oraz zapisami SIWZ.

2. Wykonawca oświadcza, iż jest ..... wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego/ewidencji prowadzonego przez ..... pod numerem ....., której kapitał zakładowy wynosi ..... zł, w którego skład Zarządu wchodzi: .....

3. Niniejsza umowa zostaje zawarta w wyniku przeprowadzenia postępowania nr 01/10/FIS/2012 o udzielenie zamówienia na kompleksowe wykonanie robót budowlanych związanych

z przebudową oraz termomodernizacją istniejącego obiektu budowlanego, przeznaczonego na Hotel typu „Hostel” w Gdańsku, położonego przy ul. Kartuskiej 18 przeprowadzonego na

# THE VELUX FOUNDATIONS



podstawie Regulaminu udzielania zamówień na dostawy i usługi przez Fundację Innowacji Społecznej.

4. Niniejsza umowa zostaje zawarta w ramach projektu „ArtHostel” realizowanego przez Zleceniodawcę ze środków przekazanych przez duńską fundację THE VELUX FOUNDATIONS na podstawie listu dotacyjnego z dnia 31 maja 2012 r.

## § 2.

1. Zamawiający oświadcza, iż uzyskał prawomocną decyzję udzielającą pozwolenia na budowę z dnia 30 marca 2012 r. (WUAI OZ-I-6740.76-5.2012.4-DB.15236) wydaną przez Prezydenta Miasta Gdańska, która obejmuje całość robót będących przedmiotem niniejszej umowy.

2. Zamawiający oświadcza, iż posiada środki na realizację inwestycji.

3. Wykonawca oświadcza, że dysponuje odpowiednim potencjałem i wiedzą techniczną oraz osobami z odpowiednimi uprawnieniami umożliwiającymi wykonanie zobowiązań wynikających z niniejszej umowy a także, że znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej ich wykonanie.

4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z Dokumentacją projektową, w oparciu, o którą ma wykonać przedmiot niniejszej umowy oraz że przedstawione mu przez Zamawiającego dokumenty i informacje są dla wykonania przedmiotu umowy w pełni wystarczające.

## § 3.

1. Wykonawca będzie prowadzić roboty, o których mowa w § 1 ust. 1 zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym przepisami prawa budowlanego.

## § 4.

Strony zgodnie ustalają, że na potrzeby niniejszej umowy określenia podane poniżej będą rozumiane w następujący sposób :

1. "Roboty" – prace przygotowawcze, rozbiórkowe i porządkowe, roboty montażowo-budowlane i instalacyjne, oraz inne zobowiązania Wykonawcy wynikające z niniejszej umowy.

2. "Materiały" – wszystkie materiały budowlane i urządzenia, niezbędne i celowe do użycia przez Wykonawcę.

3. „Dokumentacja powykonawcza” – dokumentacja budowy w rozumieniu art. 3 pkt. 13) ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane, z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku robót budowlanych oraz geodezyjnymi pomiarami powykonawczymi.

4. „Harmonogram rzeczowo – finansowy robót” – opis całości Robót objętych Umową w kolejności technologicznej wraz z określeniem terminów rozpoczęcia i zakończenia, z podziałem na rozbiórki przedmiotowe i cenowe na poszczególne etapy realizacji (sporządza Wykonawca).

5. „Zakończenie robót” - moment, w którym Wykonawca wykonał wszystkie zobowiązania wynikające z niniejszej umowy oraz zakończono odbiór końcowy

6. „Teren budowy"- przestrzeń, w której prowadzone są roboty budowlane wraz z przestrzenią zajmowaną przez urządzenia zaplecza budowy.

7. SIWZ – Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia w postępowaniu o udzielenie zamówienia, w wyniku którego zawarto niniejszą umowę



## ZOBOWIĄZANIA STRON

### § 5.

Wykonawca zobowiązuje się wykonać przebudowę i zmianę sposobu użytkowania budynku przy ul. Kartuskiej 18 Na Hotel typu „Hostel” zgodnie z wymaganiami SIWZ i niniejszej umowy poprzez wykonanie wszystkich Robót oraz dostarczenie i montaż wszystkich Materiałów, jakie okażą się niezbędne dla pełnej realizacji umowy (Przedmiot umowy), a Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy cenę w wysokości i na zasadach, o których mowa w § 16.

## TERMINY REALIZACJI UMOWY

### § 6.

Termin realizacji:

1. Strony ustalają termin Zakończenia robót na dzień 30 czerwca 2013 r.
2. Zmiana terminu Zakończenia robót może nastąpić wyłącznie w drodze zmiany Umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności jedynie w wypadku wystąpienia okoliczności, za które w zgodnej ocenie stron umowy Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, w szczególności w wypadku wystąpienia siły wyższej.
3. W wypadku zaistnienia okoliczności, które według Wykonawcy uzasadniają dokonanie zmiany terminu zakończenia robót Wykonawca zobowiązany jest zgłosić je Zamawiającemu niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 3 dni od ich wystąpienia, pod rygorem utraty prawa do późniejszego powoływania się na te okoliczności.
4. Zmiana terminu Zakończenia robót nie może przekroczyć czasu trwania okoliczności, o których mowa w ust. 2 oraz czasu niezbędnego do usunięcia skutków ich wystąpienia.
5. Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić Zamawiającego na piśmie oraz poprzez wpis do dziennika budowy o każdym przypadku wstrzymania Robót, najpóźniej dnia następnego od dnia wstrzymania wraz z podaniem przyczyn.

## PODSTAWOWE OBOWIĄZKI WYKONAWCY

### § 7.

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania Przedmiotu umowy zgodnie z pozwoleniem na budowę, ze sztuką budowlaną, wiedzą techniczną, Dokumentacją projektową, wymaganiami SIWZ, Polskimi normami, odpowiednimi obowiązującymi przepisami oraz przekazania jej Zamawiającemu po wykonaniu.

### § 8.

Wykonawca zapewni we własnym zakresie i na własny koszt kierowanie pracami przez wykwalifikowaną kadrę techniczną posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane i doświadczenie do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie oraz



wykonywania robót zgodnie z wymogami prawa budowlanego (w tym ustanowi kierownika budowy i kierowników robót instalacyjnych i elektrycznych), a także posiadających odpowiednie kwalifikacje innych pracowników oraz całość materiałów i sprzęt koniecznych do zrealizowania robót.

## § 9.

1. Wykonawca zapewni we własnym zakresie i na koszt własny:

- a) protokolarne przejęcia terenu budowy przez kierownika budowy ,
- b) ochronę terenu budowy oraz warunki bezpieczeństwa (bhp i ppoż),
- c) w terminie zakończenia robót uporządkowanie terenu budowy oraz terenów sąsiadujących z terenem budowy i przekazanie go Zamawiającemu w stanie pierwotnym i zdatnym do użytku,
- d) wszelkie inne działania mające na celu właściwą, zgodną z potrzebami bezpieczeństwa i higieny pracy, a także potrzebami ochrony środowiska organizację terenu budowy,
- e) dostarczenie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej w 4 egzemplarzach,
- f) opracowanie Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia, który zostanie zatwierdzony przez Inspektora nadzoru inwestorskiego, i przedstawienie go Zamawiającemu najpóźniej w dniu przekazania terenu budowy, przy czym rozpoczęcie robót jest możliwe po opracowaniu i dostarczeniu Zamawiającemu w/w Planu, a konsekwencje opóźnienia realizacji prac z powodu jego niedostarczenia lub dostarczenia z opóźnieniem obciążają Wykonawcę,
- g) przekazanie Zamawiającemu listy pracowników zatrudnionych do realizacji prac z potwierdzeniem o ich przeszkoleniu w zakresie BHP, o posiadanych badaniach lekarskich i wykonanej ocenie zagrożeń na stanowisku pracy oraz oświadczenie o stosowaniu atestowanych, sprawnych i bezpiecznych narzędzi i urządzeń.
- h) Pokryć koszty energii elektrycznej i wody zużytej w trakcie realizacji prac na podstawie rozliczeń z odczytów liczników mediów.

2. Wykonawca zobowiązuje się:

- a) zorganizować we własnym zakresie i na własny koszt zaplecze budowy na własne potrzeby oraz do wykonania na własny koszt zasilania placu budowy w wodę i energię elektryczną wraz z ponoszeniem kosztów ich zużycia. Wykonawcy przysługuje prawo do zajmowania pomieszczeń zlokalizowanych na terenie przebudowywanego obiektu w celach innych niż bezpośrednie prowadzenie robót jedynie po pisemnym uzgodnieniu z Zamawiającym,
- b) zabezpieczyć teren budowy przed dostępem osób nieupoważnionych,
- c) utrzymywać porządek i ład na terenie budowy oraz w związku z jej prowadzeniem w jej otoczeniu i na drogach dojazdowych,
- d) wykonać roboty zabezpieczające oraz zabezpieczyć teren budowy w urzędzenia zabezpieczające, zgodnie z wymogami pozwolenia na budowę i obowiązujących przepisów i norm budowlanych,
- e) uzyskać wszystkie niezbędne uzgodnienia, sprawdzenia lub opinie zgodnie z wymogami pozwolenia na budowę lub wynikające z decyzji właściwych organów w zakresie umożliwiającym zakończenie robót i uzyskanie przez Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie,

# THE VELUX FOUNDATIONS



- f) uzyskać własnym staraniem i na własny koszt zezwolenia na prowadzenie robót w pasie drogowym,
- g) dostarczyć własnym staraniem i na własny koszt urządzenia niezbędne do wykonania przedmiotu umowy,
- h) prowadzić roboty w systemie wielozmianowym, jeżeli będzie to niezbędne dla zachowania uzgodnionego terminu wykonania przedmiotu umowy.

3. Wykonawca zobowiązuje się do uzyskania akceptacji Zamawiającego (w zakresie kolorystyki i/lub faktury materiałów, parametrów technicznych, producenta itp.) przed każdorazowym zakupem następujących materiałów oraz elementów wyposażenia:

- a) drzwi zewnętrzne i wewnętrzne wraz z ościeżnicami oraz zamki i okucia,
- b) okna wraz z okuciami, parapety zewnętrzne i wewnętrzne,
- c) panele podłogowe, wykładziny, listwy cokołowe,
- d) płytki ceramiczne i gresowe,
- e) płytki z kamieni sztucznych,
- f) baterie umywalkowe, natryskowe i zlewozmywakowe,
- g) umywalki, zlewozmywaki,
- h) brodziki natryskowe, drzwi przesuwne natrysków ze szkła hartowanego,
- i) pisuary, sedesy typu kompakt, przyciski spłukiwania wc, deski sedesowe,
- j) uchwyty itp. wyposażenie w łazienkach dla osób niepełnosprawnych
- k) oprawy oświetleniowe nastropowe i kinkiety, oprawy zewnętrzne i wewnętrzne,
- l) ścianki przesuwne akustyczne na parterze i I piętrze budynku,
- m) farby, lakiery itp.,
- n) gniazda wtykowe, włączniki i inne mechanizmy lub urządzenia kontrolne,
- o) dźwig z całym wyposażeniem kabiny i panelu przywoławczego,
- p) zewnętrzny tynk cienkowarstwowy.

4. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać prace zgodnie z przekazanym przez Zamawiającego projektem aranżacji wnętrz. Wszystkie materiały będące realizacją projektu Zamawiający zobowiązany jest zamawiać ściśle w/g opisu zawartego w projekcie aranżacji, a zastosowanie ewentualnych zamienników wymaga uzyskania zgody Zamawiającego.

## § 10.

1. Wykonawca będzie realizował niniejszą umowę wyłącznie przy użyciu własnych materiałów, urządzeń i wyposażenia, których standardy są zgodne z dokumentacją projektową.

2. Materiały przewidziane do użycia w ramach niniejszej umowy muszą być fabrycznie nowe oraz odpowiadać wymogom określonym w art.10 ustawy Prawo budowlane i wymogom dokumentacji projektowej.

3. Zamawiający nie dopuszcza wbudowania materiałów używanych lub po regeneracji.

4. Jakość materiałów powinna być udokumentowana atestami i opiniami zezwalającymi na ich użycie zgodnie z odpowiednimi przepisami prawa budowlanego. Dokumenty potwierdzające powyższe, takie jak certyfikaty, aprobaty, atesty winny być przedstawione

# THE VELUX FOUNDATIONS



Zamawiającemu przed przystąpieniem do wykonania przedmiotu umowy oraz przekazane Zamawiającemu na każde jego żądanie.

5. Wszelkie prowadzone podczas Robót badania i pomiary wraz z operatami związane z realizacją przedmiotu umowy obciążają Wykonawcę.

6. Wykonawca ponosi, od dnia przejęcia terenu budowy, pełną odpowiedzialność za szkody powstałe w wyniku lub w związku z realizacją niniejszej umowy poniesione przez Zamawiającego lub osoby trzecie.

7. Od dnia przejęcia terenu budowy Wykonawca ponosi pełne ryzyko zniszczenia, pogorszenia lub uszkodzenia wykonywanych robót, a także ryzyko zniszczenia, pogorszenia, uszkodzenia lub utraty znajdujących się na terenie budowy urządzeń, sprzętu, materiałów budowlanych lub innych przedmiotów.

8. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za szkody powstałe w wyniku uszkodzenia istniejących na terenie budowy instalacji lub urządzeń podziemnych, chyba że o ich istnieniu i usytuowaniu nie mógł, przy zachowaniu należytej staranności, wiedzieć.

## **§ 11.**

1. Przedstawicielem Wykonawcy we wszystkich sprawach związanych z wykonaniem robót będzie Kierownik Budowy lub dodatkowo inna osoba wskazana przez przedstawiciela Wykonawcy do jego reprezentowania.

2. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia stałej obecności kierownika budowy na terenie robót podczas wykonywania całości robót budowlanych.

## **§ 12.**

Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania zabezpieczenia należytego wykonania umowy zgodnie z wymogami SIWZ, w tym również w każdym przypadku przedłużenia okresu wykonywania umowy lub terminu rękojmi za wady i gwarancji jakości.

## **PODSTAWOWE OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO**

### **§ 13.**

1. Zamawiający zobowiązany jest do przekazania Wykonawcy Placu budowy w terminie 14 dni od dnia podpisania niniejszej umowy,

2. Zamawiający ponadto zobowiązuje się do przystąpienia do odbioru końcowego niezwłocznie po zgłoszeniu Wykonawcy, ale nie później niż w ciągu 14 dni roboczych, z wyjątkiem braku odbioru prac z winy Wykonawcy lub nie wykonania całości prac objętych zapytaniem lub z innych przyczyn nie leżących po stronie Zamawiającego. Wykonawca nie może rościć z tego tytułu dodatkowego wynagrodzenia.

### **§ 14.**

1. Zamawiający zobowiązany jest do zapłaty wynagrodzenia na zasadach określonych w niniejszej umowie.

# THE VELUX FOUNDATIONS



## § 15.

Zamawiający zobowiązany jest do ustanowienia Inspektora nadzoru inwestorskiego i powiadomienia o tym Wykonawcy.

## WYNAGRODZENIE I WARUNKI PŁATNOŚCI

### § 16.

1. Strony zgodnie ustalają, że wynagrodzenie za wykonanie całości umowy wynosi netto ..... złotych (słownie: .....), powiększone o należny podatek od towarów i usług (VAT 23%) co daje kwotę brutto ..... złotych (słownie: .....)
2. Kwota wskazana w pkt. 1 stanowi wynagrodzenie za kompleksowe wykonanie wszystkich robót oraz innych zobowiązań Wykonawcy wynikających z niniejszej umowy oraz z SIWZ - niezbędnych do zrealizowania świadczenia Wykonawcy, o którym mowa w § 5, w szczególności:
  - a) koszt obsługi geodezyjnej, pomiarów i ekspertyz,
  - b) koszt prób i odbiorów technicznych,
  - c) koszty zużycia energii elektrycznej, ciepłej oraz wody i odprowadzenia ścieków
  - d) koszty wywozu i utylizacji materiałów pochodzących z rozbiórki i innych odpadów,
  - e) kosztów wykonania dokumentacji powykonawczej
  - f) obsługę gwarancyjną i wynikającą z rękojmi za wady.
3. W przypadku niewykonania jakichkolwiek robót i /lub niedostarczenia jakichkolwiek materiałów - niezależnie od przyczyny – wynagrodzenie zostanie przez Zamawiającego odpowiednio zmniejszone. Zmniejszenie wynagrodzenia nastąpi po wyliczeniu przez Zamawiającego wartości niewykonanych robót i /lub nie dostarczonych materiałów, a Wykonawca zrzeka się jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu.

## ROZLICZENIE

### § 17.

1. Rozliczenie wykonania umowy będzie następowało na podstawie faktur częściowych oraz faktury końcowej.
2. Wystawienie faktury częściowej następuje w oparciu o protokoły stwierdzające procentowe zaawansowanie robót na podstawie rzeczywiście wykonanych prac potwierdzone przez przedstawiciela Wykonawcy i zaakceptowane przez nadzór Zamawiającego. Należne wynagrodzenie określone w fakturze częściowej będzie wyliczone jako iloczyn kwoty łącznego wynagrodzenia określonego w § 16 ust. 1 i procentowego zakresu wykonanych prac podanego w protokole częściowym.
3. Faktury częściowe nie mogą przekroczyć 90% wynagrodzenia określonego w § 16 ust. 1.
4. Fakturę końcową Wykonawca wystawi po podpisaniu przez Zamawiającego bezusterkowego protokołu odbioru końcowego.
5. Za datę zwolnienia Zamawiającego ze zobowiązania zapłaty na rzecz Wykonawcy uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.



6. Faktury VAT częściowe i końcowa wystawione zgodnie z niniejszą umową będą płatne w terminie 30 dni od ich doręczenia Zamawiającemu, na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze.
7. Wykonawca wnosi zabezpieczenie prawidłowego wykonania umowy w kwocie równej 10 % ceny całkowitej podanej w ofercie w ten sposób, że Zamawiający zatrzyma ją z kwoty, która zostanie zapłacona Wykonawcy w ramach płatności pierwszej faktury za wykonanie prac.
8. Zamawiający z kwoty zabezpieczenia pokryje roszczenia wynikające z niewykonania lub nieprawidłowego wykonania umowy przez Wykonawcę.
9. Kwota stanowiąca zabezpieczenie prawidłowego wykonania umowy zostanie zwrócona przez Zamawiającego bez odsetek w następujący sposób:
  - a) 50% kwoty, o której mowa w ust. 1 w terminie 14 dni od daty podpisania przez zamawiającego protokołu odbioru końcowego prac,
  - b) 50% kwoty, o której mowa w ust. 1 w terminie 14 dni od dokonania z wynikiem pozytywnym (usunięcie przez wykonawcę wszystkich zaistniałych poprawek i uzupełnień zaistniałych od odbioru końcowego) przeglądu gwarancyjnego po 1 roku od odbioru końcowego.

## **ODBIÓR ROBÓT**

### **§ 18**

1. Gotowość do odbioru końcowego robót Wykonawca zgłosi pisemnie Zamawiającemu niezwłocznie po ich wykonaniu.
2. Razem ze zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego robót Wykonawca przekaze Zamawiającemu:
  - a) dziennik budowy uzupełniony i zakończony przez Kierownika budowy,
  - b) dokumentację powykonawczą w 4 egz.,
  - c) wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez Wykonawcę sprawdzeń i badań, ekspertyz i pomiarów,
  - d) oświadczenie o zgodności wykonania przedmiotu umowy z Dokumentacją projektową oraz przepisami i obowiązującymi normami,
  - e) pozwolenie na użytkowanie,
  - f) świadectwo energetyczne i Książkę obiektu budowlanego dla budynku,
  - a) dokumentację UDT dla wbudowanego dźwigu,
  - b) powykonawcze pomiary inwentaryzacyjne potwierdzone przez uprawnionego geodetę w celu wyliczenia należnych opłat podatkowych.
3. Zamawiający w terminie 7 dni od zgłoszenia ustosunkuje się do zgłoszenia gotowości do odbioru robót i/lub przystąpi do czynności odbiorowych.
4. Zamawiający zakończy czynności odbiorowe w terminie 15 dni od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego, z wyjątkiem braku odbioru prac z winy wykonawcy lub nie wykonania całości prac objętych zapytaniem lub z innych przyczyn nie leżących po stronie zamawiającego. Wykonawca nie może rościć z tego tytułu prawa do dodatkowego wynagrodzenia.
5. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń, ust. 4 nie stosuje się, a Wykonawca w ciągu 14 dni od przekazania mu zastrzeżeń doprowadzi do realizacji żądań Zamawiającego wskazanych w zastrzeżeniach oraz ponownie zgłosi gotowość do odbioru





końcowego robót. Wykonawca nie może rościć z tego tytułu prawa do dodatkowego wynagrodzenia.

6. Zamawiający może zgłaszać zastrzeżenia, aż do momentu, kiedy uzna, iż przekazany przedmiot umowy nie wymaga dalszych poprawek.

7. Z czynności odbioru robót sporządza się protokół.

## **ODPOWIEDZIALNOŚĆ STRON - KARY UMOWNE**

### **§ 19.**

Wykonawca zapłaci na rzecz Zamawiającego kary umowne w wypadku:

a) opóźnienia Wykonawcy w wykonaniu umowy w stosunku do terminu określonego w §6 Umowy w wysokości 0,5 % łącznego wynagrodzenia brutto określonego w §16 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia,

b) opóźnienia Wykonawcy w usunięciu wad stwierdzonych w okresie rękojmi za wady i/lub gwarancji jakości - w wysokości 0,1% łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 16 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia następnego po dniu wyznaczonym przez Zamawiającego do usunięcia wad,

c) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę lub rozwiązanie umowy wskutek okoliczności, za które Zamawiający nie odpowiada w wysokości 10 % łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 16 ust. 1 umowy,

d) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego wskutek okoliczności, za które odpowiada Wykonawca, w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia brutto określonego w §16 ust. 1 umowy.

### **§ 20.**

Zamawiający ma prawo dochodzenia odszkodowania w wysokości wyższej niż kary umowne, o których mowa w § 19 na zasadach ogólnych, gdy wysokość szkody przekroczy wysokość zastrzeżonych kar umownych.

## **RĘKOJMIA ZA WADY I GWARANCJA JAKOŚCI**

### **§ 21.**

Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady prawne i fizyczne przedmiotu umowy na warunkach określonych przepisami art. 556 – 576 i 636 - 638 Kodeksu cywilnego, przez okres 3 lat od podpisania końcowego protokołu odbioru robót.

### **§ 22.**

Wykonawca niniejszym udziela Zamawiającemu gwarancji co do jakości Materiałów i Robót na warunkach określonych przepisami art. 577 - 581 Kodeksu cywilnego na okres 5 lat od daty podpisania końcowego protokołu odbioru robót.

# THE VELUX FOUNDATIONS



## § 23.

1. Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego usunięcia wszelkich wad i/lub usterek, za które odpowiada z tytułu rękojmi lub gwarancji niezwłocznie - ale nie później niż w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. W przypadku nie wykonania przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie zobowiązania, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym Zamawiający może usunąć wady i/lub usterki we własnym zakresie lub zlecić usunięcie wad i/lub usterek osobie trzeciej, obciążając Wykonawcę wszelkimi związanymi z tym usunięciem kosztami i karami umownymi określonymi w § 19, po uprzednim wezwaniu Wykonawcy z informacją o zamiarze usunięcia wad i/lub usterek we własnym zakresie lub powierzenia tych czynności osobie trzeciej.
2. Przy uzgadnianiu lub wyznaczaniu terminu do usuwania wad Strony zobowiązane są uwzględnić: charakter wady, jej wpływ na funkcjonowanie obiektu i zawodowy charakter działalności prowadzonej przez Wykonawcę.
3. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokołarnie.

## ODSTĄPIENIE OD UMOWY

### § 24.

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy z zachowaniem prawa do odszkodowań i kar umownych określonych w § 19 i § 20 umowy, jeżeli:
  - a) Wykonawca dopuszcza się zwłoki w rozpoczęciu robót o 20 dni,
  - b) Wykonawca opóźnia się z zakończeniem robót o więcej niż 30 dni w stosunku do terminu określonego w § 6 ust. 1 umowy,
  - c) Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową lub nienależycie wykonuje którekolwiek z zobowiązań umownych,
2. Odstąpienie od umowy może nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.
3. W każdym wypadku odstąpienia od umowy na Wykonawcy ciąży następujące obowiązki szczególne:
  - a) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,
  - b) Wykonawca na swój koszt należyście zabezpieczy przerwane roboty,

## POSTANOWIENIA KOŃCOWE

### § 25.

Wszelkie spory będzie rozstrzygał Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

### § 26.

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

# THE VELUX FOUNDATIONS



## § 27.

Wszelkie oświadczenia, powiadomienia, protokoły lub polecenia Zamawiającego, które mają być składane Wykonawcy w czasie wykonywania niniejszej umowy i z niej wynikające będą uznane za doręczone z chwilą wręczenia ich Kierownikowi Budowy.

## § 28.

Wszelkie oświadczenia, powiadomienia, protokoły lub polecenia Wykonawcy, które mają być składane Zamawiającemu w czasie wykonywania niniejszej umowy i z niej wynikające będą uznane za doręczone z chwilą doręczenia ich Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego.

## § 29.

1. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

## § 30

Następujące załączniki stanowią integralną część umowy:

1. Załącznik nr 1 - Decyzja o zatwierdzeniu projektu budowlanego i pozwoleniu na budowę z dnia 30 marca 2012 r. (WUAI OZ-I-6740.76-5.2012.4-DB.15236)
2. Załącznik nr 2 - Dokumentacja projektowa
3. Załącznik nr 3 - Harmonogram rzeczowo – finansowy

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**