

Umowa – WZÓR

zawarta w dniu pomiędzy Wspólnotą Mieszkaniową Nr 68 przy ul. **Paderewskiego 22** w Zawierciu, o nr NIP 649-217-91-88 reprezentowaną przez :
Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Zawierciu, ul. Krzywa 3
Dyrektor - mgr inż. Augustyn Hejnosz
zwanym „**Zamawiającym**”

a
.....
zwanym w dalszej części umowy „**Wykonawcą**”

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji zamówienie pn:
„Przebudowa budynku wielorodzinnego – wymiana konstrukcji dachu przy ul. Paderewskiego 22 w Zawierciu”

W zakres umowy wchodzi :

- Dostawa i montaż rusztowań elewacyjnych koniecznych do bezpiecznego wykonywania prac w obrębie dachu budynku. Konieczność dostarczenia protokołu odbioru rusztowań elewacyjnych potwierdzonego przez osobę z uprawnieniami do wznoszenia rusztowań elewacyjnych.
- Wykonanie koniecznych zabezpieczeń na dachu w celu wykonania rozbiórek i napraw kominów ponad dachem,
- Odgruzowanie istniejących przewodów kominowych w zależności od potrzeb,
- Rozebranie nieczynnych kominów wolnostojących zgodnie z ekspertyzą kominiarską,
- Naprawa kominów z cegły pełnej poprzez przemurowanie kominów i wykonanie tzw. czapek kominowych betonowych,
- Demontaż obróbek blacharskich , rynien i rur spustowych,
- Rozebranie pokrycia dachu z papy termozgrzewalnej,
- Rozebranie pełnego deskowania dachu,
- Rozebranie starej drewnianej konstrukcji dachu,
- Dostawa i montaż nowej konstrukcji dachu (podwaliny, murlaty, słupy, płatwie, krokwie) zgodnie z projektem technicznym
- Wykonanie pełnego deskowania dachu
- Ołączenie połączeń dachowej łątami 40x60 w rozstawie ponad 24 cm
- Dostawa i montaż nowych obróbek blacharskich wraz z rynnami i rurami spustowymi z blachy stalowej ocynkowanej – w systemie rynnowym zgodnym z kartą techniczną systemu danego producenta,
- Wykonanie nowego pokrycia dachu z blachodachówki powlekanej,
- Wzmocnienie lub wymiana drewnianych belek stropowych na poddaszu
- Izolacja z folii paroizolacyjnej na konstrukcji drewnianej,
- Ułożenie płyt ogniochronnych gr 10 mm na stropie (EI30)
- Wykonanie docieplenia podłóg na poddaszu,
- Wydzielenie ścianek na poddaszu wraz z montażem izolacji termicznej oraz osadzeniem drzwi,
- Wywóz i utylizacja materiałów rozbiórkowych (drewno, gruz, papa) na koszt Wykonawcy robót

Szczegółowy wykaz robót wskazany został w projekcie technicznym oraz załączonym przedmiarze robót

§ 2

Termin wykonania umowy

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania całego przedmiotu umowy w terminie: do dnia r.
 - a) **I etap zadania** - zgodnie z Harmonogramem rzeczowo – finansowym stanowiącym Załącznik Nr 1 do niniejszej umowy w terminie do r.,
 - b) **II etap zadania** - zgodnie z Harmonogramem rzeczowo – finansowym stanowiącym Załącznik Nr 1 do niniejszej umowy w terminie do r.
2. W przypadku wystąpienia niesprzyjających warunków atmosferycznych, których Wykonawca nie był w stanie przewidzieć przy zawarciu umowy, a mających istotny wpływ na przebieg prac remontowych, termin realizacji określony w § 2 ust. 1, 1a, 1b, może ulec wydłużeniu o czas, na jaki nastąpiła konieczność wstrzymania prac.
3. Wykonawca jest zobowiązany do pisemnego poinformowania Zamawiającego o konieczności przerwania prac spowodowanych niesprzyjającymi warunkami atmosferycznymi, na co Zamawiający musi wyrazić pisemną zgodę.
4. Przesunięcie zakończenia terminu realizacji zadania wymaga formy pisemnej w postaci Aneksu do umowy.
5. W trakcie prowadzenia prac budowlanych oraz w przypadku konieczności ich wstrzymania wykonawca robót ma obowiązek należycie zabezpieczyć obiekt przed działaniem warunków atmosferycznych aby nie powstała niepowetowana strata materialna.
6. Terminem zakończenia wykonywania przedmiotu umowy jest data podpisania przez strony umowy protokołu odbioru końcowego robót.
7. Okoliczność zgłoszenia robót do odbioru winna być stwierdzona pisemnym zgłoszeniem zakończenia robót przez Wykonawcę.
8. Zamawiający przekaże teren budowy w dniu zawarcia umowy.
9. Z chwilą protokolarnego przekazania terenu budowy do dnia zakończenia czynności odbioru końcowego, Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za wykonywane roboty, miejsce prowadzenia robót, jak również odpowiedzialność wobec osób trzecich z tytułu ewentualnych szkód i wypadków, które mogą wynikać w związku z prowadzonymi robotami.

§ 3

Osoby odpowiedzialne

1. Zamawiający powołuje Inspektora nadzoru w osobie : Pan Andrzej Radosz. W przypadku nieobecności Pana Andrzeja Radosza funkcję Inspektora nadzoru powierza się Panu Andrzejowi Merta.
2. Inspektor nadzoru jest uprawniony do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z jakością i ilością wykonywanych robót , które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową wykonania przedmiotu umowy.
3. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie
4. Kierownikiem budowy powołanym przez Wykonawcę będzie

§ 4 Obowiązki stron

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - 1) organizacja placu budowy wraz z zapleczem
 - 2) zasilenie terenu budowy w energię elektryczną i wodę oraz ponoszenia związanych z realizacją przedmiotu umowy kosztów zużycia energii elektrycznej i wody; sposób zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną zostanie ustalony w trakcie przekazania terenu budowy;
 - 3) Powołanie kierownika budowy posiadającego właściwe uprawnienia budowlane sprawującego bezpośredni nadzór na prowadzonych pracami budowlanymi.
 - 4) Ponoszenie kosztów rekultywacji terenów, w przypadku ich zniszczenia;
 - 5) utrzymanie ładu i porządku na terenie budowy, a po zakończeniu robót usunięcie poza teren budowy wszelkich urządzeń tymczasowego zaplecza oraz pozostawienie całego terenu budowy i robót czystego i nadającego się do użytkowania;
 - 6) Przestrzeganie wymagań dotyczących robót, kontroli jakości materiałów i robót oraz badań określonych w specyfikacjach technicznych;
 - 7) Informowanie Inspektora nadzoru i Zamawiającego o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót;
 - 8) uczestniczenie w naradach budowy zwoływanych przez Zamawiającego lub Inspektora nadzoru ;
 - 9) wypełnianie wszystkich poleceń Inspektora nadzoru wydawanych zgodnie z przepisami prawa oraz postanowieniami umownymi ;
 - 10) każdorazowe stawienie się na wezwanie Inspektora nadzoru lub Zamawiającego;
 - 11) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wykonanego przedmiotu zamówienia bądź jego części – naprawa i doprowadzenie do stanu poprzedniego;
 - 12) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia majątku Zamawiającego – naprawa i doprowadzenie do stanu poprzedniego;
 - 13) poniesienie kosztów napraw i przywrócenia do stanu poprzedniego dróg zniszczonych podczas transportu przez Wykonawcę lub inne podmioty za które ponosi odpowiedzialność w związku z realizacją umowy;
 - 14) prowadzenie prac objętych umową w sposób nieutrudniający prawidłowe funkcjonowanie mieszkańców budynku w którym prowadzone są roboty budowlane.
 - 15) posiadanie ważnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, związanej z realizacją przedmiotu Umowy na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż wartość niniejszej Umowy lub dla walut obcych w wysokości równoważnej, przeliczonej według średniego kursu złotego w stosunku do walut obcych ogłoszonego przez NBP na ostatni dzień roboczy poprzedzający dzień zawarcia umowy. Wykonawca utrzyma ważność ubezpieczenia przez cały okres realizacji Umowy.
2. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy , w terminie określonym w umowie
 - 2) zapewnienie nadzoru nad wykonywaniem przedmiotu Umowy.
 - 3) przystąpienie do odbioru robót oraz odbiór robót będących przedmiotem Umowy zgodnie z postanowieniami określonymi w Umowie
 - 4) zapłata Wykonawcy należnego wynagrodzenia zgodnie z zapisami w umowie.
3. W przypadku potrzeby wykonania robót budowlanych nie ujętych w kosztorysie ofertowym a koniecznych do zrealizowania i oddania do użytkowania przedmiotu zamówienia określonego w § 1 Umowy, zostaną one wykonane po pisemnym

poinformowaniu Inspektora nadzoru i sporządzeniu przez Wykonawcę Protokołu konieczności wykonania robót wraz ze wstępną kalkulacją ich wykonania - potwierdzonego przez Inspektora nadzoru i zatwierdzeniu przez zarząd wspólnoty mieszkaniowej.

4. Dodatkowe zamówienie zostanie udzielone na podstawie aneksu do umowy przy zachowaniu tych samych norm, standardów, parametrów i nośników cenotwórczych, ujętych w ofercie Wykonawcy. W braku zakresu ceny czynników przyjęte będą, jako nie wyższe niż średnie ceny z zeszytów SEKOCENBUD aktualnych na moment sporządzenia danego kosztorysu. Podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w KNR-ach.
5. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych w przedmiarze robót, w sytuacji gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami, wykonania przedmiotu umowy określonego w §1 umowy. Zamawiający dopuszcza również wprowadzenie zamiany materiałów i urządzeń przedstawionych w ofercie, pod warunkiem, że zmiany te będą korzystne dla Zamawiającego (np. powodują obniżenie kosztu ponoszonego przez Zamawiającego na eksploatację i konserwację wykonanego przedmiotu umowy lub powodują poprawienie parametrów technicznych wybudowanych obiektów). Wykonanie robót zamiennych lub wprowadzenie zmian materiałów i urządzeń wymaga uprzedniej zmiany umowy, a ich zasadność powinna zostać stwierdzona protokołem konieczności.

§ 5

Materialy

1. Roboty budowlane wykonane zostaną z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę
2. Wszystkie materiały użyte do wykonania robót muszą posiadać dopuszczenie do stosowania w budownictwie, odpowiadać co do jakości wymaganiom norm i przepisów wymienionych w specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, posiadać aktualne atesty i certyfikaty wymagane polskimi przepisami, w tym również świadectwa dopuszczenia do obrotu oraz wymagane certyfikaty bezpieczeństwa.
3. Na każde żądanie Inspektora nadzoru lub Zamawiającego, Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów aktualne atesty, certyfikaty, deklaracje zgodności lub aprobaty techniczne.
4. Przestrzeganie wymogów, o których mowa w § 5 ust. 3 nadzoruje i potwierdza Inspektor nadzoru .
5. W przypadku, gdy Inspektor nadzoru ujawni, że Wykonawca zastosował lub ma zamiar zastosować na budowie materiały, które nie spełniają wymogów określonych w § 5 ust. 3, niezwłocznie zawiadamia o tym fakcie Zamawiającego i nakazuje Wykonawcy usunięcie niewłaściwych materiałów z budowy i zastosowanie właściwego bez ponoszenia z tego tytułu przez Zamawiającego jakichkolwiek dodatkowych kosztów. W przypadku, gdy Wykonawca nie zastosuje się do polecenia Inspektora nadzoru Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy.
6. Materiały pochodzące z rozbiórki powinny być usunięte przez Wykonawcę na jego koszt zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach

§ 6 Odbiory

1. W ramach realizacji niniejszej umowy Strony ustalają następujące odbiory:
 - 1) odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu;
 - 2) I odbiór częściowy;
 - 3) odbiór końcowy.
2. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu oraz I odbiór częściowy stanowi I etap Harmonogramu rzeczowo – finansowego.
Odbiór końcowy stanowi II etap Harmonogramu rzeczowo – finansowego.
3. Odbiory będą dokonywane w następujących terminach: odbiór robót zanikających, podlegających zakryciu oraz częściowych – do **3 dni roboczych** od otrzymania zawiadomienia. Odbiór końcowy – do **5 dni roboczych** od otrzymania zawiadomienia. Dokonanie odbioru robót zanikających, podlegających zakryciu lub częściowych nie stanowi potwierdzenia należytego wykonania części robót budowlanych objętych takim odbiorem. Z czynności odbioru sporządza się pisemne protokoły.
4. Do odbiorów robót częściowych i końcowych zostanie powołana komisja odbiorowa w składzie:
 - Inspektor nadzoru ZGM, w przypadku jego nieobecności osoba zastępująca , zgodnie z § 3 ust. 1 niniejszej umowy
 - Kierownik ADM II, w przypadku jego nieobecności – osoba zastępująca
 - przedstawiciele Wykonawcy - zgodnie z § 3 ust. 3 niniejszej umowy
 - przedstawiciel zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej Nr 68 przy ul. Paderewskiego 22
5. Odbioru końcowego robót budowlanych dokona komisja, o której mowa w § 6 ust. 4 niniejszej umowy, po zgłoszeniu robót budowlanych do odbioru końcowego poprzez sporządzenie protokołu odbioru końcowego.
6. Do odbioru końcowego Wykonawca przekaze Zamawiającemu następujące dokumenty zweryfikowane przez Inspektora nadzoru:
 - 1) dokumenty (certyfikaty, deklaracje zgodności, aprobaty techniczne) potwierdzające, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane, instrukcje użytkowania, dokumenty gwarancyjne i inne dokumenty wymagane stosownymi przepisami;
 - 2) wszystkie dokumenty dotyczące odbiorów częściowych;
 - 3) dokumenty potwierdzające jakość zastosowanych materiałów w zakresie wskazanym przez Zamawiającego;
7. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru (niezależnie od rodzaju odbioru):
 - 1) wad istotnych lub niewykonania jakiegokolwiek części zgłoszonych robót – roboty nie zostaną odebrane do czasu ich usunięcia (uważa się wówczas, że przedmiot umowy nie został wykonany w terminie);
 - 2) wad nieistotnych, które nadają się do usunięcia – Wykonawca zobowiązuje się do ich usunięcia w terminie 3 (trzech) dni kalendarzowych, chyba że strony ustalą inny termin w protokole odbioru;
 - 3) wad nieistotnych, które nie nadają się do usunięcia – Zamawiający ma prawo żądać odpowiedniego obniżenia umówionego wynagrodzenia.

§ 7

Wynagrodzenie i płatność

1. Za prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie, którego wartość zgodnie z ofertą wynosi zł netto (słownie:) plus podatek VAT według stawki 8 % w wysokości zł (słownie: dziewiętnaście tysięcy osiemset pięć zł 81/100), **wynagrodzenie brutto w kwocie zł** (słownie:).
2. Ceny jednostkowe netto poszczególnych pozycji kosztorysowych kosztorysu ofertowego w okresie realizacji przedmiotu umowy są niezmiennie. Skutki finansowe błędnego określenia cen jednostkowych w odniesieniu do przedmiotu umowy z tytułu nieuwzględnienia wszystkich okoliczności, które mogą wpływać na cenę – obciążają Wykonawcę.
3. Wynagrodzenie płatne będzie w dwóch ratach na podstawie faktur wystawionych przez Wykonawcę na Wspólnotę Mieszkaniową Nr 68 przy ul. Paderewskiego 22 w Zawierciu, po zakończeniu prac, w oparciu o podpisane przez Wykonawcę i Zamawiającego protokoły odbioru robót(zanikających , ulegających zakryciu, częściowych, końcowy), zgodnie z Harmonogramem rzeczowo – finansowym stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej umowy.
 - I faktura częściowa za wykonanie I etapu robót zgodnie z Harmonogramem rzeczowo - finansowym w wysokości % tj. zł netto (słownie:) plus podatek VAT 8% zł (słownie:)
tj. **..... zł brutto** (słownie:)
 - II faktura końcowa za wykonanie II etapu robót zgodnie z Harmonogramem rzeczowo - finansowym w wysokości % tj. zł netto (słownie:) plus podatek VAT 8% zł (słownie:) tj. **..... zł brutto** (słownie:)Zapłata wynagrodzenia nastąpi w terminie do 30 (trzydzieści) dni od daty złożenia w siedzibie Zamawiającego prawidłowo wystawionych faktur VAT (na fakturze musi być podana min. nazwa zadania, numer umowy) wraz z kompletem wymaganych umową dokumentów i pozytywnym zweryfikowaniu ich przez bank, z którego pochodzą środki na realizację zadania.
4. Płatnikiem zadania jest Bank, z którym Wspólnota Mieszkaniowa zawarła umowę kredytową na realizację przedmiotowego zadania.
5. Brak przedłożenia przez Wykonawcę, wraz z fakturą VAT, wszystkich dokumentów wymaganych umową skutkuje, iż termin płatności wynagrodzenia z danej faktury VAT nie biegnie i Zamawiający nie pozostaje w opóźnieniu zapłaty jakiegokolwiek kwoty z niej wynikającej
6. Wynagrodzenie i inne należności przysługujące Wykonawcy z umowy nie mogą być przedmiotem przelewu/cesji na osoby trzecie.

§ 8

Kary umowne

Strony ustalają odpowiedzialność odszkodowawczą w formie kar umownych z następujących tytułów i w podanych wielkościach :

1. W przypadku opóźnienia w wykonaniu umowy ponad termin wynikający z §2 ust. 1 pkt a z pominięciem § 2 ust. 2 i ust. 3 Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w Harmonogramie rzeczowo – finansowym dla I etapu robót za każdy dzień opóźnienia.
2. W przypadku opóźnienia w wykonaniu umowy ponad termin wynikający z §2 ust. 1 pkt b z pominięciem § 2 ust. 2 i ust. 3 Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w Harmonogramie rzeczowo – finansowym dla II etapu robót za każdy dzień opóźnienia.
3. W przypadku opóźnienia w usunięciu wad wynikłych w pierwszym etapie prac zgodnych z harmonogramem, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,5% wartości brutto I etapu za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad wskazanych w protokole odbioru częściowego.
4. W przypadku opóźnienia w usunięciu wad wynikłych w drugim etapie prac zgodnych z harmonogramem, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,5% wartości brutto II etapu za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad wskazanych w protokole odbioru częściowego.
5. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia brutto, określonego w §7 ust. 1, za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca.
6. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z winy Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 7 ust. 1.
7. Przyjmuje się, że kara umowna jest wymagalna pod warunkiem poinformowania Wykonawcy o jej naliczeniu i wezwaniu do zapłaty. Termin zapłaty wynosi 7 dni od daty otrzymania przez Wykonawcę wezwania do zapłaty.
8. Kary umowne obliczone przez Zamawiającego potrącone będą z faktur wystawionych przez Wykonawcę, na co Wykonawca wyraża zgodę.
9. Strony mogą dochodzić odszkodowań na drodze postępowania sądowego, jeżeli wartość faktycznie zaistniałej szkody przewyższa wysokość kary umownej
10. Kary umowne nałożone na Wykonawcę wynikające z zapisów w umowie nie mogą być przedmiotem przelewu/cesji na osoby trzecie.

§ 9

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający ma prawo do odstąpienia od Umowy w przypadku:

- 1) Wykonawca nie rozpoczął wykonywania robót budowlanych w terminie 10

- (dziesięciu) dni od dnia przekazania placu budowy i pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego do ich rozpoczęcia, nie czyni tego w wyznaczonym dodatkowo terminie
- 2) nieuzasadnionego przerwania realizacji prac będących przedmiotem Umowy przez Wykonawcę na okres dłuższy niż 10 dni, jak też niewykonywania lub nienależytego wykonywania Umowy. Odstąpienie od Umowy musi być poprzedzone pisemnym wezwaniem Wykonawcy do wykonania obowiązku, który zdaniem Zamawiającego nie jest wykonywany i wyznaczeniem Wykonawcy dodatkowego terminu do jego wykonania nie dłuższego niż 3 dni. Termin wykonania obowiązku może być inny - ustalony za porozumieniem Stron na piśmie. Dopiero po upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może odstąpić od Umowy, z zachowaniem formy pisemnej
 - 3) jeżeli Wykonawca nie będzie respektować zaleceń Inspektora nadzoru inwestorskiego lub Zamawiającego
 - 4) jeżeli wystąpią istotne zmiany okoliczności powodujące, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy. Odstąpienie od Umowy może nastąpić w tym wypadku w terminie 7 dni od daty powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy:
- 1) jeżeli Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru,
 - 2) jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, że wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności, nie będzie mógł spełnić zobowiązań umownych.

§ 10 Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości wykonania przedmiotu umowy na wykonane roboty (w tym materiały) **na okres 60 miesięcy**, licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.
2. Wykonawca zobowiązany jest nieodpłatnie usunąć wady lub naprawić uszkodzenia w terminie **7 (siedmiu) dni** od dnia zgłoszenia wady lub uszkodzenia, chyba że Strony na piśmie ustalą inny termin ich usunięcia. W sytuacji, gdy wady lub uszkodzenia stwarzają niebezpieczeństwo dla ludzi lub w przypadku wystąpienia wad dotyczących szczelności dachu Wykonawca zobowiązany jest przystąpić do usunięcia/naprawy w terminie **24 godzin** od daty ich zgłoszenia. O charakterze wady lub uszkodzeń decyduje Zamawiający, który przy ich zgłoszeniu jest zobowiązany poinformować Wykonawcę, czy wada lub uszkodzenie stwarza niebezpieczeństwo dla ludzi i mienia. W przypadku wady stwarzającej niebezpieczeństwo dla ludzi i mienia lub w przypadku wystąpienia wad dotyczących szczelności dachu, których usunięcie (wykonanie naprawy) ze względów technicznych / technologicznych w terminie nie będzie możliwe, Wykonawca niezwłocznie w terminie do 24 godzin dokona zabezpieczenia wskazanej wady lub uszkodzenia. Wykonawca dokona naprawy niezwłocznie w terminie uzasadnionym względami technicznymi / technologicznymi.
3. W przypadku nieusunięcia wad lub uszkodzeń w terminie określonym w ust.2 Zamawiający ma prawo powierzyć wykonanie tych prac osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.
4. Wykonawca ma obowiązek wykonywania, z udziałem przedstawiciela Zamawiającego, przeglądów bieżących i okresowych wykonanych robót przez cały

okres trwania gwarancji, przeprowadzanych co najmniej jeden raz w roku. Każdorazowo w trakcie przeglądów gwarancyjnych zostaną sporządzone protokoły, które będą zawierały opis dokonanych czynności wykaz ewentualnie stwierdzonych wad lub uszkodzeń oraz terminy ich usunięcia lub naprawy. Wynagrodzenie i koszty związane z tymi czynnościami w ramach gwarancji zostały uwzględnione w wynagrodzeniu za wykonanie umowy.

5. Wykonawca jest w pełni odpowiedzialny wobec Zamawiającego za wady w wykonanych robotach budowlanych, polegające na niezgodności wykonanych robót z umową. Okres rękojmi za wady wynosi zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego, 5 lat (60 m-cy) od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego. Rękojmia za wady obejmuje również materiały użyte do wykonania umowy.
6. W przypadku zażądania przez Zamawiającego usunięcia wad w ramach rękojmi, Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w terminie **7** (siedem) dni od dnia zgłoszenia wad, chyba że strony na piśmie ustalą inny termin ich usunięcia. W sytuacji, gdy wady stwarzają niebezpieczeństwo dla ludzi i mienia lub w przypadku wystąpienia wad dotyczących nieuszczelności dachu, Wykonawca zobowiązany jest przystąpić do usunięcia wad w terminie **24 godzin** od daty ich zgłoszenia. O charakterze wady decyduje Zamawiający, który przy zgłoszeniu danej wady jest zobowiązany poinformować Wykonawcę, czy wada ta stwarza niebezpieczeństwo dla ludzi lub mienia. W przypadku wady stwarzającej niebezpieczeństwo dla ludzi lub mienia, której usunięcie (wykonanie naprawy) ze względów technicznych / technologicznych w terminie nie będzie możliwe, Wykonawca niezwłocznie w terminie do 24 godzin dokona zabezpieczenia wskazanej wady. Wykonawca dokona naprawy takiej wady niezwłocznie w terminie uzasadnionym względami technicznymi / technologicznymi.
7. Na trzy miesiące przed upływem terminu gwarancji, Strony uzgodnią datę końcowego przeglądu gwarancyjnego, który powinien się odbyć nie później niż na 30 dni przed upływem okresu obowiązywania gwarancji. Końcowy przegląd gwarancyjny zostanie przeprowadzony komisyjnie z udziałem osób upoważnionych przez Zamawiającego i Wykonawcę. Wykonawca będzie zobowiązany do usunięcia wad lub naprawienia uszkodzeń stwierdzonych w protokole z końcowego przeglądu gwarancyjnego w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
8. W przypadku złożenia wniosku o ogłoszenie swojej upadłości w okresie gwarancyjnym, Wykonawca o fakcie tym natychmiast zawiadamia pisemnie Zamawiającego, wskazując jednocześnie podmiot zobowiązany do wykonania ewentualnych robót naprawczych i innych zobowiązań wynikających z rękojmi oraz udzielonej gwarancji.
9. W zakresie nieuregulowanym w niniejszej umowie do gwarancji i rękojmi mają zastosowanie odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego.
10. Dokumentem gwarancyjnym w rozumieniu art. 577 Kodeksu cywilnego jest niniejsza umowa.
11. Prawo Zamawiającego do korzystania z uprawnień wynikających z rękojmi jest niezależne od obowiązków Wykonawcy względem zamawiającego z tytułu udzielonej gwarancji. Zamawiający może dochodzić roszczeń za wady także po upływie terminu rękojmi, jeżeli zgłosi wadę przed upływem tego terminu.
12. Wykonawca będzie przyjmował zgłoszenia wad lub usterek pod adresem:
.....
.....

§ 11
Postanowienia końcowe

1. Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez właściwy miejscowo i rzeczowo Sąd Powszechny dla siedziby Zamawiającego.
2. Strony ustalają, że w sprawach nieuregulowanych w zawartej umowie będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści zawartej umowy wymagają formy pisemnej .
4. Umowę sporządzono w 3–ch jednobrzmiących egzemplarzach z tego 1 egz. dla Wykonawcy a 2 egz. dla Zamawiającego.

WYKONAWCA :

ZAMAWIAJĄCY :

HARMONOGRAM RZECZOWO FINASOWY

„Przebudowa budynku wielorodzinnego – wymiana konstrukcji dachu przy ul. Paderewskiego 22 w Zawierciu”

Wykonawca robót :

| | Zakres robót | Terminy wykonania/ okres realizacji (w m-cach) <i>Nie dłużej niż 3 miesiące od dnia podpisania umowy</i> | Wartość robót (netto) | Udział procentowy |
|----------------|--|--|------------------------------|--------------------------|
| I ETAP | 1. roboty przygotowawcze - montaż rusztowań - wykonanie zabezpieczeń 2. Roboty rozbiórkowe kominów - demontaż obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych - demontaż pokrycia dachowego, deskowania - rozbiórka drewnianej konstrukcji dachu 3. Naprawa kominów 4. Dostawa i montaż nowej konstrukcji dachu 5. Wykonanie nowego pokrycia (blachodachówka) | |zł | % |
| II ETAP | 1. Montaż nowych obróbek blacharskich wraz z rynnami i rurami spustowymi 2. Wzmocnienie lub wymiana drewnianych belek stropowych na ostatniej kondygnacji 3. Wykonanie zabezpieczeń p.poż., docieplenie stropu nad ostatnią kondygnacją 4. Wykonanie ścian działowych wraz ze stolarką drzwiową 5. Wywóz i utylizacja odpadów (drewno, gruz, papa) | | zł |% |
| | Suma: | | zł | 100% |