

WZÓR UMOWY

**UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE**

**NR .....**

Zawarta w dniu .....2023 r. w Warszawie pomiędzy:

**Akademią Pedagogiki Specjalnej im. Marii Grzegorzewskiej,**

ul. Szczęśliwicka 40, 02-353 Warszawa (APS), posiadającą numer identyfikacji podatkowej (NIP): 525-00-05-840; REGON:000001488, reprezentowaną przez: mgr Macieja Gajewskiego - Kanclerza Akademii Pedagogiki Specjalnej im. Marii Grzegorzewskiej

zwaną w dalszej części "**Zamawiającym**"

a:

\_\_\_\_\_ z siedzibą przy ulicy \_\_\_\_\_ w \_\_\_\_\_, NIP: \_\_\_\_\_, REGON: \_\_\_\_\_, wpisaną do rejestru przedsiębiorców, prowadzonego przez Sąd \_\_\_\_\_, pod numerem KRS \_\_\_\_\_, zwaną dalej „Wykonawcą”, w imieniu którego działa:

\_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_  
uprawniony do \_\_\_\_\_ reprezentacji Wykonawcy zgodnie z aktualnym na dzień zawarcia Umowy odpisem z rejestru przedsiębiorców, alternatywnie \_\_\_\_\_ prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą „\_\_\_\_\_” z siedzibą przy ulicy \_\_\_\_\_ w \_\_\_\_\_, NIP: \_\_\_\_\_, REGON: \_\_\_\_\_ zwaną dalej „Wykonawcą”, w imieniu którego działa:

\_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_  
uprawniony do \_\_\_\_\_ reprezentacji Wykonawcy zgodnie z aktualną na dzień zawarcia Umowy Informacją Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej

o następującej treści:

**§ 1. Przedmiot umowy**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji roboty budowlane/ prace rezydentowe polegające na :  
.....
2. Zakres przedmiotu umowy oraz warunki realizacji są zawarte w Opisie przedmiotu zamówienia, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
3. Integralną część niniejszej umowy stanowi także Opis przedmiotu zamówienia oraz oferta Wykonawcy, stanowiące załączniki do umowy.

## **§ 2. Terminy umowne**

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji :

- rozpoczęcie robót : do 3 dni od daty zawarcia umowy.
- zakończenie robót: do czterech tygodni od zawarcia umowy.

2. Za termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy uznaje się datę, w której przedmiot umowy zostanie przekazany Zamawiającemu na podstawie końcowego protokołu odbiorczego potwierdzającego jego wykonanie, zgodnie z zasadami opisanymi w § 9.

## **§ 3. Wynagrodzenie**

1. Wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1, wyniesie

brutto:..... zł (Słownie: ..... złotych 00/100)

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1, zostało ustalone na podstawie oferty Wykonawcy i uwzględnia wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, a w szczególności wszystkie prace wykonane przez Wykonawcę oraz wszelkie czynności związane z usunięciem wad wykonanych prac, a także zysk, wszelkie opłaty, podatki (w tym podatek od towarów i usług) oraz koszty wszystkich ubezpieczeń niezbędnych do realizacji zadania.

## **§ 4. Płatności**

1. Zapłata za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi po jego odbiorze końcowym na podstawie faktury VAT, wystawionej przez Wykonawcę.

2. Warunkiem wystawienia faktury przez Wykonawcę będzie protokół odbioru końcowego, podpisany przez przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego.

3. Płatność faktury realizowana będzie w terminie do 30 dni kalendarzowych od daty otrzymania przez Zamawiającego poprawnie wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT, przelewem z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy wskazane na fakturze.

4. Za datę dokonania zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

5. W przypadku zatrudnienia przez Wykonawcę do realizacji zamówienia podwykonawców, Wykonawca zobowiązany jest załączyć do wystawionej przez siebie faktury VAT:

1) zestawienia należności dla wszystkich podwykonawców i dalszych podwykonawców z określeniem ich nazw, adresów, numerów kont bankowych oraz kwot wymagalnych do zapłaty z tytułu wykonanych i odebranych prac;

2) kopie wystawionych przez nich faktur;

3) dowody zapłaty zobowiązań wobec podwykonawców wynikających z faktur (rachunków) podwykonawców.

Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu niebudzący wątpliwości dowód, np. bankowe potwierdzenie realizacji płatności na rzecz podwykonawcy(ów)), że dokonał zapłaty wynagrodzenia na rzecz podwykonawców, odpowiadającego wykonanym przez nich czynnościom i pracom;

4) oświadczenia podwykonawców (dalszych podwykonawców), podpisane przez osoby uprawnione do ich reprezentacji, złożone, nie wcześniej, niż w dniu wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę, że Wykonawca nie zalega z żadnymi zobowiązaniami w stosunku do podwykonawców, wynikającymi z umowy podwykonawstwa;

5) protokół odbioru wykonanych robót budowlanych podpisany przez Wykonawcę i podwykonawcę.

6. Wykonawca jest odpowiedzialny za zapłatę należnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcom.

7. W przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy wyłącznie jeżeli zawarł on zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo.

8. Bezpośrednia zapłata należności podwykonawcy obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek.

9. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany powiadomić Wykonawcę o takim zamiarze i umożliwić mu zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, wyznaczając termin do 7 dni na wniesienie uwag.

10. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 9, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:

1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli

Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo

2) złożyć do depozytu kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego, co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo

3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.

11. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o której mowa w ust. 7, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z należności Wykonawcy.

#### **§ 5. Osoby uczestniczące w realizacji robót**

1. Do przeprowadzenia bieżącej kontroli i odbioru wykonanych robót Zamawiający wyznacza swojego przedstawiciela w osobie:

..... tel..... emai.....

2. Wykonawca ustanawia swojego przedstawiciela, w osobie:

..... tel..... emai.....

,odpowiedzialnego za realizację przedmiotu umowy.

#### **§ 6. Obowiązki i prawa Zamawiającego**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

1) Zapewnienie niezbędnego dostępu Wykonawcy do poboru wody i energii elektrycznej koniecznych do realizacji prac będących przedmiotem umowy na czas realizacji umowy;

2) przystąpienie do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu w terminie do 2 dni roboczych od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę; (za dzień roboczy uznaje się dni od poniedziałku do piątku, z wyłączeniem dni świątecznych ustawowo wolnych od pracy);

3) przystąpienie do odbioru końcowego przedmiotu umowy w terminie do 5 dni od dnia pisemnego zgłoszenia zakończenia prac przez Wykonawcę;

4) dokonanie zapłaty Wykonawcy odpowiedniego wynagrodzenia za wykonane roboty, na zasadach określonych w § 4 niniejszej umowy.

2. Zamawiający ma prawo w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia odmówić przyjęcia fragmentu lub całości robót wykonanych niezgodnie z wymogami technicznymi, dokumentacją lub obowiązującym prawem.

## **§ 7. Obowiązki i odpowiedzialność Wykonawcy**

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) terminowe wykonanie i oddanie Zamawiającemu do użytku przedmiotu umowy zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej umowie, ofercie i OPZ, z należytą starannością, wynikającą z zawodowego charakteru wykonywanej działalności z zachowaniem wysokiej jakości, właściwej organizacji pracy, zasad wiedzy technicznej oraz sztuki budowlanej, obowiązujących Polskich Norm oraz przepisów prawa;
- 2) zatrudnienie przy realizacji przedmiotu umowy odpowiedniego nadzoru technicznego oraz pracowników wykwalifikowanych w zakresie niezbędnym do odpowiedniego i terminowego wykonania robót;
- 3) zapewnienie zgodnie z przepisami i faktycznymi wymaganiami warunków bezpieczeństwa i higieny pracy oraz bezpieczeństwa przeciwpożarowego zarówno na terenie prowadzonych prac, jak i w innych sytuacjach pozostających w związku z prowadzonymi pracami, a w szczególności do odpowiedniego zabezpieczenia terenu robót, aby nie stanowił zagrożenia dla pracowników Zamawiającego, studentów i innych użytkowników budynków oraz osób trzecich;
- 4) wykonywanie poleceń nadzoru inwestorskiego Zamawiającego;
- 5) stosowanie podczas realizacji robót wyłącznie wyrobów i materiałów posiadających aktualne dokumenty dopuszczające do stosowania w budownictwie, zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie;
- 6) przedkładanie do akceptacji Zamawiającego propozycji rozwiązań materiałowych wraz z odpowiednimi dokumentami potwierdzającymi ich jakość i dopuszczenie do stosowania;
- 7) właściwe zabezpieczenie, każdorazowo po zakończonym dniu pracy, terenu robót oraz materiałów i środków produkcji niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy przed uszkodzeniami, kradzieżą, dostępem osób trzecich;
- 8) utrzymanie terenu robót w należyтым stanie i usuwanie na bieżąco zbędnych materiałów, odpadków oraz śmieci;
- 9) składowanie gruzu i odpadów z rozbiórek w pojemnikach ustawionych w miejscach uzgodnionych z Zamawiającym, a po zakończeniu robót całkowite uporządkowanie terenu prowadzenia robót;
- 10) postępowanie z odpadami w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami określonymi w ustawie o odpadach oraz innymi wymaganiami prawa z zakresu ochrony środowiska;
- 11) przygotowanie i przekazanie Zamawiającemu, przed zgłoszeniem do odbioru robót, dokumentacji powykonawczej, zgodnie z § 9 ust.3;
- 12) przygotowanie i przekazanie Zamawiającemu wykazu urządzeń lub elementów wyposażenia umożliwiającego Zamawiającemu wprowadzenie ich do księgowej ewidencji materiałowej, wraz z wszelkimi dokumentami dotyczącymi tych środków (DTR, Instrukcje obsługi, itp.);
- 13) rozliczanie się z wykorzystanych materiałów powierzonych przez Zamawiającego;
- 14) rozliczanie się z Zamawiającym ze zdemontowanych materiałów i urządzeń podlegających odzyskowi;
- 15) po zakończeniu robót oddanie przedmiotu umowy w stanie nadającym się do użytkowania z uwzględnieniem ogólnej czystości oraz pozostawienie obrębu robót w stanie nie gorszym niż w czasie przekazania;
- 16) pisemne zgłoszenie Zamawiającemu do odbioru wykonania robót, odpowiednio w terminach:
  - a) 2 dni robocze dla robót zanikających lub ulegających zakryciu,
  - b) 3 dni robocze dla zakończenia przedmiotu umowy, przed osiągnięciem gotowości do odbioru;

17) zminimalizowanie uciążliwego wpływu prowadzonych prac na otaczające środowisko i użytkowników obiektu oraz utrzymywanie w czystości dróg transportowych; unikanie realizacji prac związanych z emisją hałasu, dregañ , zapyleniem itp. w czasie prowadzenia zajęć dydaktycznych w budnkach Akademii ( w szczególności w godzinach 8-15), chyba ze co innego wynika z udokumentowanych ustaleń między stornami

18) posiadanie umowy ubezpieczeniowej (ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej), która obejmować będzie odpowiedzialność cywilną Wykonawcy z tytułu szkód wyrządzonych osobom trzecim (szkody majątkowe i na osobie) na sumę co najmniej 250 tyś zł chyba ze zamawiający wyraził na piśmie zgodę na przełożeni polisy na sumę niższa , ale nie mniejsza niż równą minimum wartości brutto wynagrodzenia Wykonawcy, która jest jednocześnie limitem na jedno i wszystkie zdarzenia.

2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość wykonywanych robót oraz zastosowanych materiałów i urządzeń.

3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe na terenie wykonywanych prac i/lub w związku z tymi pracami.

### **§ 8. Podwykonawstwo**

1. Wykonawca nie może powierzyć wykonania części przedmiotu umowy podwykonawcom bez odpowiedniego zgłoszenia Zamawiającemu i uzyskania uprzedniej zgody Zamawiającego.

2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo, nie może być dłuższy, niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.

3. Zamawiający, w terminie 5 dni roboczych, zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:

1) niespełniającej wymagań określonych w ust. 13,

2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy, niż określony w ust. 2.

4. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 3, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.

5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.

6. Zamawiający, w terminie 5 dni roboczych, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 3.

7. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 6, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.

8. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie

7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości Umowy oraz umów o podwykonawstwo.

9. W przypadku, o którym mowa w ust. 8, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy, niż określony w ust. 2, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.

10. Przepisy ust. 1-9 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.

11. W przypadkach, o których mowa w ust. 5 i 8, przedkładający może poświadczyć za zgodność z oryginałem kopię umowy o podwykonawstwo.

12. Wykonawca powierzy podwykonawcom wykonanie następującej części zamówienia:

.....

13. Projekt umowy o podwykonawstwo musi:

1) zawierać oznaczenie podwykonawcy, dokładne wyszczególnienie realizowanych przez niego czynności oraz wskazanie rachunku bankowego, na który przelewane będzie wynagrodzenie z tytułu czynności wykonanych przez podwykonawcę;

2) zawierać wykaz czynności/robót z przyporządkowaniem odpowiednich kwot lub podstaw do ustalenia kwot wynagrodzenia w ramach umowy o podwykonawstwo;

3) zawierać wartości wynagrodzenia podwykonawcy nie wyższe niż wynagrodzenie Wykonawcy;

4) zawierać termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, nie dłuższy, niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy części zamówienia (i nie może być późniejszy, niż 5 dni przed terminem zapłaty Wykonawcy przez Zamawiającego za te roboty);

5) zawierać zobowiązanie Wykonawcy do zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy przed złożeniem Zamawiającemu przez Wykonawcę faktury VAT obejmującej należne mu wynagrodzenie;

6) zawierać zobowiązanie, iż wzajemne rozliczenia między Wykonawcą, a podwykonawcą będą dokonywane przelewem;

7) zawierać zobowiązanie podwykonawcy do każdorazowego powiadomienia Zamawiającego o dokonaniu przez Wykonawcę zapłaty należnego mu wynagrodzenia w ciągu 3 dni roboczych od daty wpływu należności na rachunek bankowy podwykonawcy;

8) zawierać zapis, iż w przypadku opóźnienia Wykonawcy w zapłacie należności podwykonawcy, podwykonawca w terminie do 3 dni po upływie terminu wymagalności płatności zobowiązany jest do powiadomienia Zamawiającego w formie pisemnej o zaistniałym opóźnieniu w zapłacie.

### **§ 9. Odbiór robót**

1. Po zakończeniu przedmiotu umowy zostanie dokonany końcowy odbiór robót, który zostanie potwierdzony protokołem końcowego odbioru .

2. Zamawiający przystępuje do odbioru robót w terminach określonych w § 6 ust. 1 pkt 2) i 3).

3. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu najpóźniej na 3 dni robocze przed dniem odbioru końcowego komplet wymaganych dokumentów do odbioru końcowego zakresu przedmiotu umowy, w szczególności świadectwa jakości, atesty, certyfikaty, deklaracje zgodności, dokumentację powykonawczą itp. Przez „gotowość do odbioru przedmiotu umowy” rozumie się także skompletowanie wszystkich wymaganych przepisami dokumentów.

4. Gotowość do odbioru potwierdza przedstawiciel Zamawiającego.

5. W razie stwierdzenia przez Zamawiającego w trakcie odbioru istnienia jakichkolwiek wad wykonanych prac może on uzależnić dokonanie odbioru i podpisanie protokołu odbioru końcowego od usunięcia tych wad.
6. W przypadku konieczności przerwania czynności odbioru z powodu występujących wad lub usterek, komisja odbiorowa ustali termin ich usunięcia.
7. Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin technicznie uzasadniony na usunięcie wad lub usterek, jeżeli zażąda usunięcia wad lub usterek.
8. Zamawiający na podstawie zgłoszenia przez Wykonawcę o dokonaniu usunięcia wad lub usterek, ustali ponowny termin odbioru, nie później jednak niż 7 dni od daty tego zgłoszenia. Komisja może ponownie przerwać czynności odbioru w przypadku, gdy informacje Wykonawcy o usunięciu wad lub usterek okażą się nieprawdziwe w całości lub części.
9. Potwierdzenie usunięcia wad lub usterek wymaga formy pisemnej.
10. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wady lub usterki bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
11. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę zgłoszonej wady lub usterki w wyznaczonym terminie Zamawiający zleci usunięcie wady lub usterki podmiotowi trzeciemu, na koszt i ryzyko Wykonawcy, po uprzednim pisemnym powiadomieniu Wykonawcy, bez potrzeby uzyskania zgody sądu.
12. W razie stwierdzenia wad lub usterek, które nie nadają się do usunięcia, Zamawiający ma prawo obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości lub odstąpić od umowy.
13. Do czasu zakończenia czynności związanych z odbiorem Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za obiekt.

## **§ 10. Gwarancje**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonane roboty będące przedmiotem umowy na okres ..... **miesiący** od daty podpisania protokołu odbioru końcowego.
2. Gwarancja obejmuje swoim zakresem rzeczowym roboty budowlane, montażowe oraz wbudowane wyroby i zainstalowane urządzenia, zawarte w przedmiocie umowy. Z chwilą zakończenia odbioru końcowego Wykonawca przekazuje Zamawiającemu Kartę gwarancyjną oraz wszelkie dokumenty gwarancyjne, w tym potwierdzające gwarancje udzielane przez producentów wykorzystanych przy wykonaniu niniejszej umowy, materiałów i urządzeń.
3. Niezależnie od uprawnień przysługujących Zamawiającemu z tytułu gwarancji, o której mowa powyżej, może on wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne prac wykonanych przez Wykonawcę.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wady fizyczne przedmiotu umowy istniejące w czasie dokonania czynności odbioru końcowego oraz za wady powstałe po dacie odbioru, wynikłe z przyczyn tkwiących w przedmiocie umowy.
5. Zamawiający jest zobowiązany do zawiadomienia Wykonawcy o jakiegokolwiek wadzie ujawnionej po dokonaniu końcowego odbioru przedmiotu umowy niezwłocznie po jej wykryciu.
6. Zgłoszone usterki i wady będą przez Wykonawcę usuwane bez zbędnej zwłoki, w terminie uzgodnionym i wskazanym przez Zamawiającego.
7. W przypadku gdy Wykonawca nie przystąpi do usuwania zgłoszonych wad w wyznaczonym terminie, Zamawiający zleci usunięcie wady podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy, przy jednoczesnym zachowaniu udzielonej przez Wykonawcę

gwarancji. W takim przypadku Wykonawca nie ma prawa kwestionować wysokości poniesionych przez Zamawiającego kosztów.

8. Obciążenie Wykonawcy kosztami, o których mowa w ust. 7, nie wyłącza obowiązku zapłaty kary umownej, o której mowa w § 11 ust. 1 pkt 3.

### **§ 11. Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w przypadku:

1) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca – w wysokości 15% wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1;

2) za zwłokę w oddaniu określonego w umowie przedmiotu umowy - w wysokości 1 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1, za każdy dzień zwłoki;

3) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w innych okolicznościach (przez cały okres obowiązywania ochrony z tytułu gwarancji) - w wysokości 1% wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1, za każdy dzień zwłoki, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;

4) za każdy przypadek niewypłacenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy wymagalnego wynagrodzenia, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo w wysokości 1,0% wynagrodzenia umownego brutto;

5) w przypadku nieprzedłożenia w terminie przez Wykonawcę projektu umowy o podwykonawstwo (lub dalsze podwykonawstwo) do zaakceptowania, lub projektu jej zmiany w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki;

6) w przypadku nieprzedłożenia w terminie przez Wykonawcę poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 0,25% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki,

7) za każdy przypadek braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty podwykonawcy zgodnie z § 8 ust. 2 umowy w wysokości 1% wynagrodzenia umownego brutto.

2. Łączna wysokość kar umownych Wykonawcy nie może przekroczyć 50% wartości brutto wynagrodzenia za przedmiot umowy.

3. Strony mają prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach określonych przez Kodeks cywilny, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.

### **§ 12. Odstąpienie od umowy**

1. Poza wypadkami wymienionymi w tytule XV Kodeksu cywilnego Zamawiający może odstąpić od umowy, jeżeli:

1) zostanie ogłoszona upadłość Wykonawcy lub rozwiązanie firmy,

2) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót lub przerwał rozpoczęte już prace i nie kontynuuje ich przez kolejnych 14 dni pomimo dodatkowego wezwania Zamawiającego,

3) opóźnienie w zakończeniu robót przekracza 21 dni w stosunku do terminu określonego w § 2,

4) wartość naliczonych kar umownych Wykonawcy osiągnęła limit określony w § 11 ust.2.

2. Odstąpienie od umowy musi nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia.

3. W razie odstąpienia od umowy Wykonawca:

1) przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku na dzień odstąpienia,



- 2) zabezpieczy przerwane roboty w zakresie wzajemnie uzgodnionym na koszt strony, która spowodowała odstąpienie od umowy,
- 3) wezwie Zamawiającego do dokonania odbioru wykonanych robót w toku, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada.

### **§ 13. Postanowienia końcowe**

1. Wszystkie zmiany postanowień umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej, w postaci aneksu.
2. Wszelkie spory, których stronom nie udało się rozstrzygnąć polubownie, będą poddane rozstrzygnięciu przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
3. W sprawach nieuregulowanych w umowie stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.
4. Umowę sporządzono w 2 egzemplarzach, po jednym dla Zamawiającego i dla Wykonawcy.

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**

Załączniki:

- Zał. nr 1 – Opis przedmiotu zamówienia
- Zał. nr 2 – Oferta Wykonawcy
- Zał. Nr 3 – Karta gwarancyjna (wzór)

**KARTA GWARANCYJNA**

określająca uprawnienia Zamawiającego (Użytkownika) z tytułu gwarancji jakości  
Gwarant :

.....

Upoważniony:

**Akademia Pedagogiki Specjalnej im. Marii Grzegorzewskiej,  
ul. Szczęśliwicka 40, 02-353 Warszawa (APS), (NIP): 525-00-05-840;  
REGON:000001488**

1. Przedmiotem karty gwarancyjnej jest:

.....

.....

2. Nazwa zadania .....

3. Lokalizacja: .....

4. Data przekazania Przedmiotu Umowy do użytku:

**Dzień -..... miesiąc -.....rok-.....**

5. Ogólne warunki gwarancji jakości:

5.1. Gwarant oświadcza, że objęte niniejszą kartą gwarancyjną roboty budowlane zostały wykonane zgodnie ze zleceniem/umową, zasadami wiedzy technicznej i przepisami techniczno-budowlanymi.

5.2. Gwarant zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wad oraz szkód powstałych w wyniku zaistnienia wad zgłoszonych do niego na piśmie (pismo , e-mail) podającym rodzaj wady i ewentualną przyczynę w okresie trwania gwarancji jakości, określonych w pkt. 6.

5.3. Gwarant zobowiązuje się do wykonania napraw w okresie gwarancji w najkrótszym możliwym terminie uwzględniającym techniczne możliwości ich usunięcia, jednak nie dłuższym, niż 14 dni od daty ich zgłoszenia przez Zamawiającego.

5.4. Stwierdzenie usunięcia wad nie może nastąpić później niż w terminach podanych w pkt. 5.3.

5.5. Wszelkie zarysowania powstałe na ścianach wykonanych w systemie suchej zabudowy uznaje się jako wadę wykonawczą, podlegającą naprawom gwarancyjnym na warunkach ujętych w niniejszym opracowaniu.

5.6. Gwarant zobowiązuje się do niezwłocznego zabezpieczenia uszkodzonego elementu, tak aby zapobiec powiększaniu się zakresu ewentualnych zniszczeń powstałych w wyniku uszkodzenia ww. elementu.

5.7. Jeżeli wada fizyczna elementu przedmiotu gwarancji o dłuższym okresie gwarancji spowodowała uszkodzenie elementu, dla którego okres gwarancji już upłynął, Gwarant zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wad w obu elementach.

5.8. W przypadku ujawnienia się w okresie gwarancyjnym wady, okres gwarancji jakości zostaje przedłużony o okres od momentu zgłoszenia wady do momentu jej skutecznego usunięcia, a w przypadkach wymiany urządzeń bądź elementów okres gwarancji jakości dla tych usuniętych wad biegnie od nowa od daty usunięcia wady.

Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji wady powstałe na skutek:

1) siły wyższej , przez co strony rozumieją : stan wojny, stan klęski żywiołowej i strajk generalny,

2) szkód wynikłych z winy Użytkownika, a szczególnie użytkownika przedmiotu gwarancji w sposób niezgodny z instrukcją lub zasadami eksploatacji i użytkowania.

6. Czas trwania gwarancji za wady jakościowe, liczony od daty odbioru ostatecznego przez Zamawiającego (Użytkownika) wynika z okresu niezbędnego do ujawnienia się lub wykrycia wady, nie określa natomiast trwałości przedmiotu gwarancji i wmontowanych urządzeń.

7. W celu umożliwienia kwalifikacji zgłoszonych wad, przyczyn ich powstania i sposobu usunięcia Zamawiający (Użytkownik) zobowiązuje się do przechowywania otrzymanych od Gwaranta dokumentów związanych z prawidłowym użytkowaniem i eksploatacją przedmiotu gwarancji, zawartych w dokumentacji powykonawczej.

Czas gwarancji wynosi: ..... Miesiące. Gwarancja obejmuje wszelkie prace oraz materiały i urządzenia zrealizowane lub dostarczone w ramach umowy .

8. Gwarant nie odpowiada za wady powstałe w wyniku zwłoki w zawiadomieniu go o wadzie, jeżeli wada ta spowodowała inne wady (uszkodzenia), których można było uniknąć, gdyby w terminie zawiadomiono Gwaranta o zaistniałej wadzie.

9. Gwarant jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie prac nad usuwaniem wad lub wykonania swoich zobowiązań zawartych w Umowie w związku z usuwaniem wad.

10. Utraty gwarancji nie powoduje:

1) umieszczenie na ścianach lub zabudowach systemowych, zawiesi lub innych elementów mocujących wyposażenie użytkowe pomieszczeń o masie nie przekraczającej nośności podłoża, którą Gwarant jest zobowiązany wskazać w dokumentacji powykonawczej,

2) umieszczenie na stolarce okiennie-drzwiowej, elementów wyposażenia użytkowego związanego m.in. z systemem informacji wizualnej lub elementami przysłaniania światła.

WYKONAWCA (GWARANT)

.....

/ data, podpis i pieczęćka/

Warunki gwarancji przyjął:

INWESTOR (UŻYTKOWNIK)

.....

/ data, podpis i pieczęćka/