

**UMOWA NR WZÓR /2025**

Zawarta dnia ..... 2025 r. pomiędzy:  
 Spółdzielnią Mieszkaniową „POMOC” ul. Koszarowa 12A, 23-200 Kraśnik,  
 NIP 715-020-17-84 reprezentowaną przez:

.....  
 zwanych w dalszej części umowy „Zamawiającym” z jednej strony, a:

.....  
 .....

zwanym dalej Wykonawcą, o następującej treści:

**§ 1**

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie prac remontowych zgodnie z wynikiem przetargu nieograniczonego rozstrzygniętego w dniu..... Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zamówienie pn. „Remont budynków polegający na dociepleniu ścian zewnętrznych i remoncie dachów wraz z robotami towarzyszącymi budynków położonych przy ul. Koszarowej 8, 12, 14 i ul. Osterwy 4 w Kraśniku” obejmujący:

ZADANIE 1. Docieplenie ścian budynku przy ul. Koszarowej 8

ZADANIE 2. Docieplenie ścian budynku przy ul. Koszarowej 12

ZADANIE 3. Docieplenie ścian i remont dachu budynku przy ul. Koszarowej 14

ZADANIE 4. Docieplenie ścian i remont dachu budynku przy ul. Osterwy 4

2. Szczegółowy zakres robót dla każdego z zadań remontowych objętych umową:

**2.1 ZADANIE 1. Docieplenie ścian budynku ul. Koszarowa 8:**

- a) demontaż blach osłonowych i docieplenia z wełny mineralnej na podkonstrukcji stalowej ze ścian szczytowych i narożnych budynku;
- b) docieplenie ścian budynku metodą lekką - mokrą:
  - ściany szczytowe i narożne: styropian o gr. 14 cm i wsp.  $\lambda = 0,033\text{W/mK}$  (mocowany bezpośrednio do ścian po demontażu blach i docieplenia z wełny min.)
  - pozostałe ściany: styropian o gr. 10 cm i wsp.  $\lambda = 0,033\text{W/mK}$  (mocowany na istniejącym dociepleniu)
  - wykonanie warstwy zbrojonej i ułożenie na całej elewacji budynku tynku strukturalnego silikonowego typu np. THERMATynk - SN o gr. 1,5 mm lub równoważne;
- c) wymiana parapetów zewnętrznych z blachy ocynkowanej - powlekanej kolor RAL 9010;
- d) wymiana obróbek blacharskich ogniomurów i krawędzi dachu od strony balkonów;
- e) wymiana kratki ze stali nierdzewnej w otworach wentylacji stropodachu
- f) montaż nowych rur spustowych z blachy ocynkowanej oraz ich dolnych odcinków i rewizji z PCV i przesunięcie ich poza docieplenie cokołów;
- g) wymiana pokrycia z papy i obróbek blacharskich daszków nad wejściami do klatek schodowych;
- h) czyszczenie i malowanie balustrad balkonów.

**2.2 ZADANIE 2. Docieplenie ścian budynku ul. Koszarowa 12:**

- a) demontaż blach osłonowych i docieplenia z wełny mineralnej na podkonstrukcji stalowej ze ścian narożnych budynku;
- b) docieplenie ścian budynku metodą lekką - mokrą:
  - ściany narożne: styropian o gr. 14 cm i wsp.  $\lambda = 0,033\text{W/mK}$  (mocowany bezpośrednio do ścian po demontażu blach i docieplenia z wełny min.)
  - pozostałe ściany: styropian o gr. 10 cm i wsp.  $\lambda = 0,033\text{W/mK}$  (mocowany na istniejącym dociepleniu)
  - wykonanie warstwy zbrojonej i ułożenie na elewacji budynku tynku strukturalnego silikonowego typu np. THERMATynk - SN o gr. 1,5 mm lub równoważne;
- c) wymiana parapetów zewnętrznych z blachy ocynkowanej - powlekanej kolor RAL 9010;
- d) wymiana obróbek blacharskich ocynkowanych krawędzi dachu od strony balkonów;

- e) wymiana krutek ze stali nierdzewnej w otworach wentylacji stropodachu
- f) montaż nowych rur spustowych z blachy ocynkowanej oraz ich dolnych odcinków i rewizji z PCV i przesunięcie ich poza docieplenie cokołów,
- g) wymiana pokrycia z papy i obróbek blacharskich daszków nad wejściami do klatek schodowych;
- h) czyszczenie i malowanie balustrad balkonów.

### 2.3 ZADANIE 3.

#### Docieplenie ścian oraz remont pokrycia dachu i kominów budynku ul.Koszarowa 14:

- a) demontaż blach osłonowych i docieplenia z wełny mineralnej na podkonstrukcji stalowej ze ścian narożnych budynku;
- b) docieplenie ścian budynku metodą lekką – mokrą:
  - ściany narożne: styropian o gr. 14 cm i wsp.  $\lambda = 0,033\text{W/mK}$  (mocowany bezpośrednio do ścian po demontażu blach i docieplenia z wełny min.);
  - pozostałe ściany: styropian o gr. 10 cm i wsp.  $\lambda = 0,033\text{W/mK}$  (mocowany na istniejącym dociepleniu);
  - wykonanie warstwy zbrojonej i ułożenie na elewacji budynku tynku strukturalnego silikonowego typu np. THERMATynk - SN o gr. 1,5 mm lub równoważne;
- c) wymiana parapetów zewnętrznych z blachy ocynkowanej - powlekanej kolor RAL 9010;
- d) wymiana obróbek blacharskich ocynkowanych krawędzi dachu od strony balkonów;
- e) wymiana krutek ze stali nierdzewnej w otworach wentylacji stropodachu;
- f) montaż nowych rur spustowych z blachy ocynkowanej oraz ich dolnych odcinków i rewizji z PCV i przesunięcie ich poza docieplenie cokołów;
- g) wymiana pokrycia z papy i obróbek blacharskich daszków nad wejściami do klatek schodowych;
- h) czyszczenie i malowanie balustrad balkonów.
- i) remont pokrycia dachu i kominów z wymianą obróbek blacharskich i rynien:
  - wymiana obróbek blacharskich pasa podrynnowego i nadrynnowego i uszczelnienie ich połączenia pasem papy termozgrzewalnej;
  - wymiana rynien i rur spustowych oraz montaż koszy zlewowych z blachy ocynkowanej z odpływem wyprowadzonym poza grzysz budynku;
  - przygotowanie powierzchni dachów i kominów: czyszczenie, likwidacja pęcherzy i zastoin wody, częściowe zerwanie odparzonej papy i naprawa tynków ścian bocznych kominów i ogniomurów, ułożenie klinów z wełny mineralnej i papy podkładowej przy ścianach kominów i ogniomurów oraz gruntownie całej powierzchni;
  - ułożenie nowej warstwy papy termozgrzewalnej modyfikowanej SBS o gr. 5,2 mm na powierzchni dachu oraz ścian bocznych i czap kominów i ogniomurów;
  - wymiana 3 szt. wywiewaków dachowych cylindrycznych Dn 250 mm;
  - malowanie 18 szt. żeliwnych wywiewek kanalizacyjnych oraz montaż na nich przedłużeń z rur PCV DN 150 o długości ok 50 cm oraz daszków wywiewek z PCV;
  - wymiana 1 kpl. wyłazu dachowego - na wyłaz dachowy ocieplony, kłapa wyłazu ze świetlikiem z poliwęglanu oraz siłownikiem gazowym i zamkiem.
  - uzupełnienie 3 szt. stopni drabiny włazowej, demontaż dolnej pokrywy drewnianej pod wyłazem oraz wyrównanie tynku i malowanie ścian szybu włazowego.

### 2.4 ZADANIE 4

#### Ocieplenie ścian oraz remont pokrycia dachu i kominów budynku ul. Osterwy 4:

- a) demontaż blach osłonowych i docieplenia z wełny mineralnej na podkonstrukcji stalowej ze ścian szczytowych i narożnych budynku;
- b) docieplenie ścian budynku metodą lekką – mokrą:
  - ściany szczytowe i narożne: styropian o gr. 14 cm i wsp.  $\lambda = 0,033\text{W/mK}$  (mocowany bezpośrednio do ścian po demontażu blach i docieplenia z wełny min.);
  - pozostałe ściany: styropian o gr. 10 cm i wsp.  $\lambda = 0,033\text{W/mK}$  (mocowany na istniejącym dociepleniu);
  - wykonanie warstwy zbrojonej i ułożenie na elewacji budynku tynku strukturalnego silikonowego typu np. THERMATynk - SN o gr. 1,5 mm lub równoważne;
- c) wymiana parapetów zewnętrznych z blachy ocynkowanej - powlekanej kolor RAL 9010;
- d) wymiana obróbek blacharskich ocynkowanych ogniomurów i krawędzi dachu od strony balkonów;
- e) wymiana krutek ze stali nierdzewnej w otworach wentylacji stropodachu;
- f) montaż nowych rur spustowych z blachy ocynkowanej oraz ich dolnych odcinków i rewizji z PCV i przesunięcie ich poza docieplenie cokołów;
- g) wymiana pokrycia z papy i obróbek blacharskich daszków nad wejściami do klatek schodowych;
- h) czyszczenie i malowanie balustrad balkonów.
- i) remont pokrycia dachu i kominów z wymianą obróbek blacharskich i rynien:

- wymiana obróbek blacharskich pasa podrynnowego i nadrynnowego i uszczelnienie ich połączenia pasem papy termozgrzewalnej;
- wymiana rynien i rur spustowych oraz montaż koszy zlewowych z blachy ocynkowanej z odpływem wyprowadzonym poza gzyms budynku;
- przygotowanie powierzchni dachów i kominów: czyszczenie, likwidacja pęcherzy i zastoin wody, częściowe zerwanie odparzonej papy i naprawa tynków ścian bocznych kominów i ogniomurów, ułożenie klinów z wełny mineralnej i papy podkładowej przy ścianach kominów i ogniomurów oraz gruntownie całej powierzchni;
- ułożenie nowej warstwy papy termozgrzewalnej modyfikowanej SBS o gr. 5,2 mm na powierzchni dachu oraz ścian bocznych i czap kominów i ogniomurów;
- wymiana 5 szt. wywiewaków dachowych cylindrycznych Dn 250 mm na dachu
- malowanie 10 szt. żeliwnych wywiewek kanalizacyjnych oraz montaż na nich przedłużeń z rur PCV DN 150 o długości ok 50 cm oraz daszków wywiewek z PCV;
- wymiana 1 kpl. wyłazu dachowego - na wyłaz dachowy ocieplony, kłapa wyłazu ze świetlikiem z poliwęglanu oraz siłownikiem gazowym i zamkiem;
- uzupełnienie 3 szt. stopni drabiny wjazdowej, demontaż dolnej pokrywy drewnianej pod wyłazem oraz wyrównanie tynku i malowanie ścian szybu wjazdowego.

## **2.5. Uwagi ogólne do wykonania zakresu robót (dotyczy każdego z budynków):**

- a) Szczegółowe opisy techniczne wykonania docieplenia każdego z budynków znajdują się w: Projektach Architektoniczno – Budowlanych stanowiących załącznik do Specyfikacji Warunków Zamówienia, z zastrzeżeniem że niniejsza umowa nie obejmuje docieplenia stropów piwnic opisanych w w/w projektach.
- b) Dokumentacja techniczna stanowiąca załączniki do Specyfikacji Warunków Zamówienia, w szczególności przedmiary robót, stanowią dla Wykonawcy materiały pomocnicze. Wykonawca niniejszym oświadcza, że zapoznał ze stanem technicznym obiektów, stanem elementów będących przedmiotem robót i niezbędną dokumentacją.
- c) Szczegóły wykonania kolorystyki elewacji zostaną uzgodnione z Wykonawcą przed rozpoczęciem robót.
- d) Blachę i stal z demontażu Wykonawca zdeponuje w miejscu wskazanym przez Zamawiającego.

3. Wszystkie materiały niezbędne do wykonania robót zabezpiecza Wykonawca. Materiały te powinny być fabrycznie nowe, które posiadają aktualne deklaracje, atesty i aprobaty techniczne stosowanych materiałów, dopuszczające do stosowania w budownictwie. Wykonawca przed rozpoczęciem prac dostarczy Zamawiającemu do akceptacji aktualne deklaracje, atesty i aprobaty techniczne stosowanych materiałów, dopuszczające do stosowania w budownictwie, w tym kart materiałowych systemu dociepleń do akceptacji przez Zamawiającego.

4. Wykonawca, wszystkie niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy roboty, wykona zgodnie z instrukcjami montażu stosowanych materiałów, wiedzą techniczną oraz zasadami sztuki budowlanej. Ponadto jest zobowiązany do prowadzenia robót zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym min. przepisami techniczno – budowlanymi oraz przepisami, zasadami BHP i PPOŻ. Przed przystąpieniem do prac kierownik robót przedstawi oświadczenie w zakresie BHP tj. o posiadaniu aktualnych zaświadczeń lekarskich o braku przeciwskażeń do pracy na wysokości i aktualnych szkoleń okresowych i stanowiskowych – wszystkich osób wykonujących prace stanowiące przedmiot umowy.

5. Na każdym etapie robót, Wykonawca będzie zobowiązany utrzymywać ład i porządek na terenie budowy, tak aby nie stwarzać zagrożenia dla zdrowia i życia osób postronnych.

6. Utylizacja odpadów oraz porządkowanie terenu budowy winno być prowadzone na bieżąco.

7. W razie konieczności wykonania robót dodatkowych, tylko i wyłącznie w uzasadnionych przypadkach, których nie można było przewidzieć na etapie składania oferty, Wykonawca będzie zobowiązany do sporządzenia obmiaru i protokołu konieczności ich wykonania. Przed realizacją robót wymagane będzie zatwierdzenie protokołu przez Inwestora. Po zakończeniu robót Wykonawca będzie zobowiązany do sporządzenia szczegółowego kosztorysu powykonawczego w celu ich rozliczenia.

## **§ 2**

1. Termin wykonania przedmiotu umowy strony ustalają na dzień 30 września 2026 r.
2. Termin rozpoczęcia budowy wyznacza się na dzień, w którym Zamawiający przekaze Wykonawcy plac budowy.
3. Kierownikiem robót z ramienia Wykonawcy będzie ....., posiadający stosowne uprawnienia budowlane.
4. Zamawiający ustanowi inspektora nadzoru inwestorskiego.

## **§ 3**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych oraz zorganizować i utrzymać na własny koszt zaplecze socjalne i magazynowe.

2. Materiały i urządzenia powinny odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w obowiązujących przepisach Prawa Budowlanego oraz polskich normach.
3. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat na znak bezpieczeństwa, certyfikat lub deklarację zgodności z Polską Normą lub w przypadku braku norm zgodności z aprobatą techniczną.
4. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki i materiały wymagane do zbadania na żądanie Zamawiającego jakości wykonanych robót na terenie budowy.
5. Cena określona niniejszą umową zawiera koszt wszelkich badań lub ekspertyz wynikających z dokumentacji technicznej, norm i przepisów pozwalających na ocenę jakości wykonywanych prac oraz koszty usunięcia wszelkich szkód i zniszczeń powstałych w trakcie wykonywania prac.
6. Jeżeli Zamawiający zażąda dodatkowych badań to Wykonawca obowiązany jest przeprowadzić te badania.
7. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały, bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę, zaś gdy wyniki badań wykażą, że materiały bądź wykonanie robót są zgodne z umową, to koszty tych badań obciążają Zamawiającego.
8. Wykonawca jest zobowiązany do utrzymywania porządku wokół placu budowy oraz oczyszczenia przyległych: ciągu pieszego i nawierzchni miejsc postojowych po zakończeniu prac.
9. Po zakończeniu prac Wykonawca zobowiązany jest do przywrócenia stanu poprzedniego placu budowy i terenów przyległych, w tym odtworzeniu chodników, renowacji zieleni, które uległy naruszeniu lub zniszczeniu w trakcie realizacji zamówienia.
10. W przypadku, gdy Wykonawca będzie korzystał z wody, niezbędnej do prac budowlanych, z budynku w zasobach Zamawiającego, po zakończeniu robót zapłaci za jej zużycie.

#### § 4

Cenę ryczałtowa za realizację przedmiotu umowy strony ustalają w wysokości zgodnej z ofertą Wykonawcy na kwotę .....,- zł netto .....zł brutto.(słownie :.....zł brutto).

W tym:

..... (wg zadań)

2. Wskaźniki do kosztorysowania ewentualnych nieprzewidzianych robót dodatkowych: Rg ..... zł, Ko ..... %, Z ..... %, Kz..... %.
3. Należność z tytułu wykonania części lub całości zamówienia regulowana będzie przelewem na konto Wykonawcy podane na fakturze, w terminie 30 dni od daty przedłożenia faktury wystawionej przez Wykonawcę, na podstawie częściowego lub końcowego protokołu odbioru robót, podpisanego przez komisję powołaną przez Zamawiającego.
4. Ustalona cena ryczałtowa obejmuje pełny zakres robót niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy zgodnie z przepisami i zasadami sztuki budowlanej. W związku z tym nie przewiduje się rozliczania robót dodatkowych, z zastrzeżeniem robót dodatkowych wymienionych w protokole konieczności, o którym mowa w §1 ust. 7 umowy, za których wykonanie Zamawiający zobowiązany jest zapłacić w terminie 30 dni od daty przedłożenia faktury wystawionej przez Wykonawcę, na podstawie końcowego protokołu odbioru robót, podpisanego przez komisję powołaną przez Zamawiającego.
5. W przypadku, gdy Wykonawca będzie korzystał z wody, niezbędnej do prac budowlanych, z budynku przy którym wykonywane są wspomniane prace, po wykonaniu całości prac zostanie wyliczone zużycie wody na podstawie wskazań wodomierza i w oparciu o aktualnie obowiązujące stawki wystawiona przez Spółdzielnię będzie faktura, którą Wykonawca zobowiązuje się zapłacić, w terminie określonym na fakturze.
6. Zamawiający płaci Wykonawcy odsetki ustawowe za każdy dzień zwłoki w uregulowaniu należności.

#### § 5

1. Zabezpieczenie należytego i terminowego wykonania umowy stanowić będzie kwota ..... zł (słownie: ... zł) wniesiona w postaci wadium do przetargu.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 60% kwoty wadium zostanie zwrócone w ciągu 14 dni po sporządzeniu ostatniego protokołu odbioru (z wynikiem pozytywnym) robót, z zastrzeżeniem ust. 3. Pozostała kwota w wysokości 40% kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy, zostanie zwrócona po upływie okresu gwarancji, określonego w §7 ust.1 umowy.
3. Zamawiający ma prawo do pomniejszenia kwoty 60% zabezpieczenia należytego wykonania umowy do zwrotu w ciągu 14 dni po sporządzeniu ostatniego protokołu odbioru o koszty, o których mowa w §6 ust. pkt 2 ppkt 6 i §10 ust. 4 lit. a umowy, do czasu naprawy szkód lub usunięcia wad przez Wykonawcę. Strony ustalą pisemnie wysokość pomniejszenia, o którym mowa powyżej.
4. Jeżeli Wykonawca nie naprawi szkód w wyznaczonym terminie, w wysokości poniesionych kosztów przez Zamawiającego lub jeżeli Wykonawca nie usunie stwierdzonych wad w wyznaczonym terminie, Zamawiający zatrzyma pomniejszenie, o którym mowa w ust. 3 na pokrycie kosztów naprawy szkód lub usunięcia wad.

#### § 6

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) przekazanie Wykonawcy terenu budowy w terminie do 10 dni od dnia podpisania umowy,
  - 2) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
  - 3) dokonywanie (po zgłoszeniu przez Wykonawcę) odbiorów robót zanikowych, odbiorów częściowych i odbioru końcowego robót stanowiących przedmiot umowy.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
  - 1) wykonanie i oddanie Zamawiającemu przedmiotu umowy zrealizowanego zgodnie z wiedzą techniczną, sztuką budowlaną oraz obowiązującymi przepisami techniczno - budowlanymi i Polskimi Normami,
  - 2) zgłaszanie do Zamawiającego i Inspektora Nadzoru Inwestorskiego robót zanikowych i poszczególnych etapów remontu do odbioru,
  - 3) ubezpieczenia z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej na czas realizacji przedmiotu umowy, a w szczególności:
    - a) robót objętych umową, materiałów oraz wszelkiego mienia ruchomego związanego z wykonaniem robót,
    - b) szkód oraz następstw nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a w związku z prowadzonymi robotami zapewnienie bezpieczeństwa na placu budowy w stosunku do zatrudnionych osób i innych osób trzecich, oraz przestrzeganie zasad i przepisów BHP,
  - 4) pełnienie funkcji generalnego wykonawcy bez obciążania Zamawiającego dodatkowymi kosztami z tego tytułu, generalny wykonawca jest gospodarzem na terenie budowy od daty jego przyjęcia do czasu oddania obiektu i robót wykonywanych na terenie budowy,
  - 5) zapewnienie kierownika budowy posiadającego wymagane odpowiednie uprawnienia budowlane,
  - 6) naprawa na własny koszt i w ramach zamówienia wszelkich zniszczeń powstałych w trakcie realizacji robót,
  - 7) uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót i przekazanie go Zamawiającemu w terminie odbioru robót,
  - 8) utrzymywanie ładu i porządku na terenie budowy.

#### § 7

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na okres ..... miesięcy od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy, w tym .....
2. Usterki i wady przedmiotu umowy Wykonawca usuwa w terminie 7 dni od daty zgłoszenia ich przez Zamawiającego pisemnie, chyba że Zamawiający w protokole wyznaczy inny termin ich usunięcia. Zamawiający w takim przypadku zgłoszenia dokona w formie listu poleconego na adres Wykonawcy.
3. Jeżeli wykonawca nie usunie wad lub usterek w uzgodnionym terminie, Zamawiającemu przysługuje prawo zlecenia ich usunięcia innej jednostce na koszt Wykonawcy.

#### § 8

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy bez zapłaty kary umownej, o której mowa w § 9 pkt 1 c), w przypadku gdy:
  - a) Wykonawca nie rozpocznie robót w terminie określonym w § 2, po uprzednim pisemnym wezwaniu do ich rozpoczęcia, w terminie 5 dni od daty doręczenia wezwania,
  - b) Wykonawca nie zakończy robót w terminie określonym w § 2, po uprzednim pisemnym wezwaniu do ich zakończenia, w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania.
2. Za doręczenie wezwania, o którym mowa w ust. 1 uznaje się potwierdzenie odebrania listu poleconego lub awizo poczty o dwukrotnej próbie doręczenia listu poleconego na adres Wykonawcy.
3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy bez zapłaty kary umownej, o której mowa w § 9 pkt 2 c) w przypadku nie przekazania przez Zamawiającego, w terminie określonym w § 5 ust 1 lit.a, frontu robót, po uprzednim pisemnym wezwaniu do przekazania frontu robót.
4. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy bez zapłaty kary umownej o której mowa w § 9 pkt 2 c), z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, które są następstwem wprowadzenia powszechnie obowiązujących przepisów prawnych, których skutkiem jest ograniczenie w przemieszczaniu osób, niedostępności materiałów niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy, zakazie prowadzenia działalności.

#### § 9

1. Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne za:
  - a) zwłokę w przekazaniu placu budowy (frontu robót) w wysokości 0,1% ceny ryczałtowej za realizację przedmiotu umowy ustalonej przez strony, wymienionej w §4 umowy, za każdy dzień zwłoki,
  - b) zwłokę w uregulowaniu należności - odsetki ustawowe za każdy dzień zwłoki,
  - c) odstąpienie od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy wys. 5% ceny ryczałtowej za realizację przedmiotu umowy ustalonej przez strony, wymienionej w §4 umowy.
2. Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne za:
  - a) nieterminowe oddanie przedmiotu umowy w wysokości 0,2% ceny ryczałtowej za realizację przedmiotu umowy ustalonej przez strony, wymienionej w §4 umowy, za każdy dzień opóźnienia,

- b) za nieterminowe usunięcie wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji w wysokości 0,1% ceny ryczałtowej za realizację przedmiotu umowy ustalonej przez strony, wymienionej w §4 umowy, za każdy dzień opóźnienia od dnia wyznaczonego na ich usunięcie,
  - c) odstąpienie Wykonawcy od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego, w wys. 5% ceny ryczałtowej za realizację przedmiotu umowy ustalonej przez strony, wymienionej w §4 umowy,
  - d) odstąpienie od umowy, w wys. 5% ceny ryczałtowej za realizację przedmiotu umowy ustalonej przez strony, wymienionej w §4 umowy, w przypadku, gdy Wykonawca nie rozpocznie robót w terminie określonym w § 2, po uprzednim pisemnym wezwaniu do ich rozpoczęcia, w terminie 5 dni od daty doręczenia wezwania,
  - e) odstąpienie od umowy, w wys. 5% ceny ryczałtowej za realizację przedmiotu umowy ustalonej przez strony, wymienionej w §4 umowy, w przypadku, gdy Wykonawca nie zakończy robót w terminie określonym w § 2, po uprzednim pisemnym wezwaniu do ich zakończenia, w terminie 30 dni od daty doręczenia wezwania,
3. Naliczanie kar nie jest obligatoryjne.
4. Kary umowne do zapłaty których zobowiązany jest Wykonawca, Zamawiający ma prawo potrącić z:
- 1) z kwoty zabezpieczenia o którym mowa w §5 ust. 1 umowy,
  - 2) z kwoty wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy, o którym mowa w §4 umowy,
- według uznania do łącznej kwoty wymagalnej.

#### § 10

1. Przedstawiciel Zamawiającego przystąpi do odbioru robót zanikowych zgłoszonych przez Wykonawcę w ciągu najpóźniej 2 dni roboczych od zgłoszenia i wpisu w dzienniku budowy.
2. Komisja powołana przez Zamawiającego przystąpi do odbioru końcowego robót objętych umową po pisemnym zgłoszeniu przez Wykonawcę zakończenia danego etapu robót i gotowości do odbioru, potwierdzone wpisem w dzienniku budowy przez Inspektora Nadzoru inwestorskiego.
3. Zamawiający w terminie do 10 dni od daty potwierdzenia gotowości przystąpi do odbioru i zakończy czynności odbiorowe w terminie do 14 dni od dnia przystąpienia do odbioru.
4. Jeżeli w toku czynności odbiorowych stwierdzone zostaną wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia lub wyznaczyć w protokole odbioru termin na ich usunięcie,
  - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, ale umożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie.

#### § 11

1. Wykonawca realizuje roboty siłami własnymi bądź przez podwykonawców, ponosi jednak pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego za jakość, termin robót, oraz usunięcie wad w okresie gwarancji.
2. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy o roboty budowlane z podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego zgodnie z art. 647 § 2,3 i 4 Kodeksu Cywilnego.

#### § 12

1. Strony umowy, celem doręczeń wszelkiej korespondencji - zawiadomień, wezwań i innych pism przewidzianych umową ustalają, że:
  - 1) adresem Zamawiającego jest:  
Spółdzielnia Mieszkaniowa "Pomoc", ul. Koszarowa 12A, 23-200 Kraśnik, email: smpomoc@sekretariat.pl
  - 2) adresem Wykonawcy jest:  
.....
2. W przypadku zmiany adresu do doręczeń, każda ze stron jest zobowiązana niezwłocznie powiadomić pisemnie Zamawiającego.

#### § 13

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i Prawa Budowlanego.
2. Spory wynikłe w trakcie realizacji umowy będą rozstrzygane przez właściwy sąd dla miejsca wykonywania inwestycji.
3. Wykonawca nie może dokonać cesji praw wykonania niniejszej umowy na rzecz osoby trzeciej bez pisemnej zgody Zamawiającego.
4. Umowa wchodzi w życie z dniem zawarcia.
5. Umowę niniejszą sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.
6. Integralną częścią niniejszej umowy jest:
  - a) oferta Wykonawcy
  - b) SWZ oraz przedmiary robót.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**