

**UMOWA Nr TT/ /18**

zawarta w dniu ..... r. w Warszawie pomiędzy:  
Spółdzielnią Budowlano - Mieszkaniową STOKŁOSY z siedzibą w Warszawie przy ul. Jastrzębowskiego 22, zwaną w treści umowy **ZAMAWIAJĄCYM**, w imieniu i na rzecz, której działają:

1. **Prezes Zarządu – Pan Krzysztof Berliński**
2. **Zastępca Prezesa- Pani Iwona Bocianowska**

a ..... z siedzibą ..... posiadającą  
NIP ..... oraz REGON ....., zwanym w treści  
umowy **WYKONAWCA**, którego reprezentuje(-ą):  
Pan(-i) ..... (PESEL.....)

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1. **WYKONAWCA** zobowiązuje się do wykonania na rzecz **ZAMAWIAJĄCEGO** robót w zakresie remontu elewacji dwóch budynków będących w zasobach **SBM Stokłosy**:
  - a. pawilonu handlowo-usługowego przy ul. Pasaż Stokłosy 11
  - b. pawilonu handlowo-usługowego przy ul. Andrzeja Romockiego „Morro” 9  
zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, sztuki budowlanej obowiązującymi normami i przepisami a także zgodnie ze swoją najlepszą wiedzą i doświadczeniem z zachowaniem należytej staranności.
2. Szczegółowy zakres rzeczowy zamówienia zawierają załączniki:
  - a. załącznik nr 1- kosztorys ofertowy remontu elewacji pawilonu handlowo-usługowego przy ul. Pasaż Stokłosy 11.
  - b. załącznik nr 2- kosztorys ofertowy remontu elewacji pawilonu handlowo-usługowego przy ul. Andrzeja Romockiego „Morro” 9.
3. Wykaz cen zawiera załącznik numer 3 do niniejszej umowy.
4. **WYKONAWCA** odpowiada za właściwy sposób prowadzenia prac oraz przestrzeganie przepisów bhp i p.poż. w trakcie wykonywania robót.

5. Strony zgodnie oświadczają, iż wykonanie Przedmiotu Umowy następuje z chwilą podpisania końcowego protokołu odbioru Przedmiotu Umowy bez zastrzeżeń.

## § 2

### Postanowienia ogólne

1. **WYKONAWCA** oświadcza, że jest przedsiębiorcą i działalność gospodarczą prowadzi na podstawie wpisu do rejestru przedsiębiorców KRS/CEIDG.
2. **WYKONAWCA** oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT i posiada NIP nr .....
3. **WYKONAWCA** zawarł w ..... umowę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej nr ....., ważną do ..... roku, z minimalną sumą gwarancyjną ubezpieczenia OC, w odniesieniu do jednego zdarzenia równą 100.000.00 zł. W przypadku wygaśnięcia polisy w trakcie trwania niniejszej umowy **WYKONAWCA** zobowiązuje się do jej przedłużenia do czasu obowiązywania umowy i przedłożenia **ZAMAWIAJĄCEMU** oryginału nowej polisy, na co najmniej siedem dni przed wygaśnięciem polisy, o której mowa wyżej, w przeciwnym wypadku **ZAMAWIAJĄCY** ubezpieczy **WYKONAWCĘ** w opisanym wyżej zakresie i obciąży go kwotą ubezpieczenia. Na powyższe **WYKONAWCA** wyraża zgodę. Kopia aktualnej polisy OC stanowi załącznik do umowy.
4. **ZAMAWIAJĄCY** oświadcza, że jest upoważniony do otrzymywania faktur VAT i posiada NIP nr 525-001-13-61.

## § 3

### Dokumentacja inwestycji

1. **WYKONAWCA** potwierdza, że przed podpisaniem Umowy:
  - a) otrzymał od **ZAMAWIAJĄCEGO** wszystkie dokumenty i informacje niezbędne do wykonania zakresu Przedmiotu Umowy, sprawdził jej prawidłowość i kompletność, nie zgłasza co do niej żadnych zastrzeżeń i przyjmuje do wykonania Przedmiot Umowy zgodnie z Umową,
  - b) zapoznał się z placem budowy i jego otoczeniem oraz wszelką dostępną dokumentacją urządzeń podziemnych i ich lokalizacją na planach oraz potwierdza, że otrzymał od **ZAMAWIAJĄCEGO** wszelkie niezbędne dane służące do profesjonalnej

oceny przez **WYKONAWCĘ** wszelkich okoliczności i ewentualnych ryzyk związanych z realizacją Przedmiotu Umowy i nie zgłasza w tym zakresie żadnych zastrzeżeń,

2. Dla uniknięcia wątpliwości, wszelkie ewentualne zastrzeżenia **WYKONAWCY** co do przekazanej Dokumentacji robót objętych zamówieniem /lub co do placu budowy, co do zakresu zlecenia i dokumentacji dostępnych urządzeń, zgłoszone po terminie zawarcia Umowy nie mogą stanowić podstawy do dochodzenia roszczeń od **ZAMAWIAJĄCEGO** oraz do żądania przez **WYKONAWCĘ** podwyższenia Wynagrodzenia umownego i/lub żądania przesunięcia terminu zakończenia robót objętych Przedmiotem Umowy.

#### § 4

##### Terminy realizacji Przedmiotu umowy

1. Rozpoczęcie robót objętych umową, o których mowa w § 1 ust. 1 niniejszej umowy nastąpi w dniu ..... r. a zakończenie do dnia ..... r.
2. Termin przekazania placu budowy/ frontu robót nastąpi do dnia .....
3. Termin zakończenia prac może ulec zmianie za pisemną zgodą **ZAMAWIAJĄCEGO** w przypadku zaistnienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających terminową realizację prac.
4. Kierownikiem robót będzie .....
5. W imieniu **ZAMAWIAJĄCEGO** roboty nadzorować będą .....  
nr uprawnień bud. ....

SPÓŁDZIELNIA BUDOWLANO-MIESZKANIOWA

#### § 5

##### Podwykonawcy

1. ZAMAWIAJĄCY odpowiada solidarnie z WYKONAWCĄ za zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcy z tytułu wykonanych przez niego robót budowlanych, których szczegółowy przedmiot został zgłoszony ZAMAWIAJĄCEMU przez WYKONAWCĘ lub podwykonawcę przed przystąpieniem do wykonywania tych robót, chyba że w ciągu trzydziestu dni od dnia doręczenia ZAMAWIAJĄCEMU zgłoszenia ZAMAWIAJĄCY złożył podwykonawcy i WYKONAWCY sprzeciw wobec wykonywania tych robót przez podwykonawcę.

2. ZAMAWIAJĄCY ponosi odpowiedzialność za zapłatę podwykonawcy wynagrodzenia w wysokości ustalonej w umowie między podwykonawcą a WYKONAWCĄ, chyba że ta wysokość przekracza wysokość wynagrodzenia należnego WYKONAWCY za roboty budowlane, których szczegółowy przedmiot wynika odpowiednio ze zgłoszenia albo z umowy, o których mowa w ust. 1 powyżej. W takim przypadku odpowiedzialność ZAMAWIAJĄCEGO za zapłatę podwykonawcy wynagrodzenia jest ograniczona do wysokości wynagrodzenia należnego WYKONAWCY za roboty budowlane, których szczegółowy przedmiot wynika odpowiednio ze zgłoszenia albo z umowy, o których mowa w ust. 1 powyżej.
3. Zgłoszenie oraz sprzeciw, o których mowa w ust. 1, wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Przepisy ust. 1-3 stosuje się odpowiednio do solidarnej odpowiedzialności ZAMAWIAJĄCEGO, WYKONAWCY i podwykonawcy, który zawarł umowę z dalszym podwykonawcą, za zapłatę wynagrodzenia dalszemu podwykonawcy.
5. WYKONAWCA jest zobowiązany do zwolnienia ZAMAWIAJĄCEGO od odpowiedzialności, o której mowa powyżej i zwrotu ZAMAWIAJĄCEMU wszelkich ewentualnie poniesionych przez niego kosztów związanych z zapłatą wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1-4 powyżej.

## § 6

### Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Wysokość wynagrodzenia przysługującego **WYKONAWCY** za wykonanie przedmiotu umowy w zakresie zgodnym z kosztorysem robót (załącznik nr 1 i 2 do niniejszej umowy), oraz zgodnie z cenami jednostkowymi podanymi przez **WYKONAWCĘ** w Ofercie, Strony ustalają w wysokości ..... zł. netto (słownie: .....).
2. Ewentualne roboty dodatkowe nie ujęte w kosztorysach ofertowych zostaną pisemnie zgłoszone przez **WYKONAWCĘ** lub Inspektora nadzoru a konieczność ich wykonania zostanie stwierdzona wyłącznie przez **ZAMAWIAJĄCEGO** w pisemnym zleceniu skierowanym do **WYKONAWCY** przed przystąpieniem przez niego do realizacji prac, zlecenie to określi również zakres prac dodatkowych, ich cenę i termin realizacji.
3. Do kwoty określonej w ust. 1, oraz ust. 2 zostanie doliczony podatek

od towarów i usług zgodnie z obowiązującymi przepisami w dniu wystawienia faktury VAT.

4. Dopuszcza się częściowe fakturowanie ( fakturowanie zaliczkowe) robót po ich wykonaniu kompleksowo na poszczególnych etapach pod warunkiem ich bezusterkowego, protokolarnego odbioru. Strony uzgadniają, że zapłata należności za fakturę zaliczkową lub fakturę końcową nie zwalnia **WYKONAWCY** od odpowiedzialności za jakość wykonanych robót.
5. Wynagrodzenie **WYKONAWCY** obejmuje zapłatę za kompleksowe wykonanie Przedmiotu Umowy przez **WYKONAWCĘ**, włączając w to wszelkie obowiązki wynikające z Umowy, w tym m.in. zakup, dostawę na plac budowy i montaż użytych do wykonania Przedmiotu Umowy materiałów i urządzeń oraz należność za wykonanie wszystkich czynności niezbędnych do kompleksowej realizacji Przedmiotu Umowy, a w tym m.in. odbiory, atesty, próby, opłaty urzędowe, wywóz gruzu, zabezpieczenie robót do odbioru końcowego Przedmiotu Umowy, uprzątniecie terenu prac, naprawienie szkód, wykonanie innych czynności, do których wykonania zobowiązany jest **WYKONAWCA** w oparciu o niniejszą Umowę oraz przepisy prawa. **WYKONAWCA** oświadcza też, że przyjmuje na siebie wszelkie ryzyko związane z prawidłowością ustalenia przedmiaru i technologii robót objętych Przedmiotem Umowy i zrzeka się w stosunku do **ZAMAWIAJĄCEGO** wszelkich roszczeń w tym zakresie.
6. Zgodnie z art. 10 Ustawy z dnia 07.07.94 r. Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. 2013 r. poz. 1409 z późniejszymi zmianami) materiały budowlane do realizacji niniejszej umowy dla robót objętych przedmiotem umowy mogą być stosowane wyłącznie jeśli wyroby te zostały wprowadzone do obrotu lub udostępnione na rynku krajowym zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z zamierzonym zastosowaniem . **WYKONAWCA** zobowiązuje się wykonać prace remontowe przy zastosowaniu materiałów o wysokim standardzie, które będą posiadać odpowiednie certyfikaty na znak bezpieczeństwa, atesty, będą zgodne z kryteriami technicznymi określonymi w polskich normach, będą zgodne z właściwymi przepisami i dokumentami technicznymi.
7. **ZAMAWIAJĄCY** zastrzega sobie prawo do kontroli jakości materiałów wykorzystanych przez **WYKONAWCĘ**, przy realizacji robót na rzecz **ZAMAWIAJĄCEGO**.

## § 7

### Odbiór robót

1. Strony ustalają, że zakończenie pełnego zakresu robót zgłasza Kierownik robót pismem złożonym na dziennik podawczy **ZAMAWIAJĄCEGO**.
2. Terminy odbiorów liczone są w dniach roboczych od daty zgłoszenia gotowości odbiorowej:
  - a) Odbiory częściowe dla celów fakturowania zaliczkowego- ..... dni.
3. Za dzień zakończenia robót uznaje się dzień złożenia przez **WYKONAWCĘ** pisma, o którym mowa w ust. 1, na dziennik podawczy **ZAMAWIAJĄCEGO**.
4. **ZAMAWIAJĄCY** po otrzymaniu zgłoszenia w terminie określonym w ust 2 od daty wpływu zgłoszenia **WYKONAWCY** upoważni swoich przedstawicieli do przystąpienia do czynności odbioru. O terminie odbioru zostanie niezwłocznie powiadomiony **WYKONAWCA**.
5. W przypadku stwierdzenia, w trakcie czynności odbioru, wad lub usterek nadających się do usunięcia **ZAMAWIAJĄCY** wezwie **WYKONAWCĘ** do ich usunięcia. **WYKONAWCA** zobowiązany jest do usunięcia usterek lub wad w odpowiednim terminie, nie dłuższym jednak niż w ciągu 7 dni. **WYKONAWCA** zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia **ZAMAWIAJĄCEGO** o usunięciu stwierdzonych usterek, a przedstawiciele **ZAMAWIAJĄCEGO** do potwierdzenia usunięcia usterek w protokole odbioru.
6. W przypadku stwierdzenia wad (usterek), które nie nadają się do usunięcia i które nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, **ZAMAWIAJĄCY** może odpowiednio obniżyć należne **WYKONAWCY** wynagrodzenie.
7. W przypadku stwierdzenia wad (usterek), które nie nadają się do usunięcia i które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu Umowy, zgodnie z jego przeznaczeniem, **ZAMAWIAJĄCY** może żądać wykonania wadliwie wykonanych prac remontowych od początku na koszt **WYKONAWCY** w wyznaczonym terminie lub powierzyć wykonanie wadliwie wykonanych prac remontowych podmiotowi trzeciemu na koszt **WYKONAWCY**.
8. Wyłącznie protokół odbioru bez stwierdzonych wad i usterek, sporządzony w trakcie czynności odbioru, stanowi podstawę a następnie załącznik do złożenia

faktury przez **WYKONAWCĘ** na dziennik podawczy **ZAMAWIAJĄCEGO**.

9. Odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu stwierdzany będzie odpowiednim zapisem w dzienniku budowy.
10. Przy odbiorze robót nie będą brane pod uwagę szkody wynikające z aktów wandalizmu, powstałe od dnia dokonania przez **WYKONAWCĘ** zgłoszenia, o którym mowa w ust. 1.
11. Należność za wykonanie przedmiotu umowy będzie regulowana w formie przelewu na konto **WYKONAWCY** w ciągu 14 dni od daty złożenia prawidłowo wystawionej faktury przez **WYKONAWCĘ**. Za termin zapłaty uważa się dzień złożenia polecenia przelewu w banku prowadzącym rachunek **ZAMAWIAJĄCEGO**. **ZAMAWIAJĄCY** dopuszcza fakturowanie za wykonane roboty oddzielnie na każdym z budynków.

## § 8

### Zasady rozliczeń

1. W przeciągu 7 dni od ogłoszenia wyniku postępowania przetargowego Oferent zobowiązany jest do wpłacenia na konto **ZAMAWIAJĄCEGO** nr 33 1020 1156 0000 7402 0006 6159 w PKO BP SA, na poczet zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy, kwotę w wysokości do 10% wartości (netto) robót, która zostanie rozliczona w następujący sposób- 100% zatrzymanej kwoty **ZAMAWIAJĄCY** zwróci **WYKONAWCY** w ciągu 14 dni po podpisaniu bezusterkowego protokołu odbioru robót. Kwota ta zabezpiecza roszczenia **ZAMAWIAJĄCEGO** mogące powstać na podstawie Umowy względem **WYKONAWCY** w związku z jej realizacją w tym odszkodowań, kar umownych, a także roszczeń osób trzecich wobec **ZAMAWIAJĄCEGO**.
2. Jako alternatywę w zakresie spełnienia zobowiązania, o którym mowa w ust. 1 powyżej, **ZAMAWIAJĄCY** dopuszcza złożenie **ZAMAWIAJĄCEMU** przez Oferenta oryginału gwarancji bankowej / gwarancji ubezpieczeniowej do kwoty ....., nieodwołalnej, bezwarunkowej, płatnej na pierwsze wezwanie, wystawionej na **ZAMAWIAJĄCEGO** jako beneficjenta, której treść została uprzednio zaakceptowana przez **ZAMAWIAJĄCEGO**. Dokument gwarancji zostanie zwrócony **WYKONAWCY** w ciągu 14 dni po podpisaniu bezusterkowego protokołu odbioru robót. Gwarancja ta zabezpiecza roszczenia **ZAMAWIAJĄCEGO** mogące

powstać na podstawie Umowy względem **WYKONAWCY** w związku z jej realizacją w tym odszkodowań, kar umownych, a także roszczeń osób trzecich wobec **ZAMAWIAJĄCEGO**.

3. Tytułem kaucji gwarancyjnej **ZAMAWIAJĄCY** zatrzymuje (potrąca) z rozliczanych z **WYKONAWCĄ** faktur kwoty w wysokości do 5 % z każdej faktury VAT, w sumie do 5% wynagrodzenia netto przysługującego **WYKONAWCY**. Kaucja gwarancyjna zabezpiecza roszczenia **ZAMAWIAJĄCEGO** w stosunku do **WYKONAWCY** jakie mogą się pojawić po protokolarnym odbiorze przedmiotu umowy w okresie gwarancji. Po protokolarnym odbiorze prac bez zastrzeżeń **ZAMAWIAJĄCY** może dokonać zwrotu kaucji gwarancyjnej wniesionej w pieniądzu pod warunkiem zamiany formy zabezpieczenia i doręczenia **ZAMAWIAJĄCEMU** dokumentu gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej udzielonej do wysokości 5% wynagrodzenia należnego wykonawcy na podstawie umowy (bez podatku VAT), nieodwołalnej, bezwarunkowej, płatnej na pierwsze żądanie.
4. **ZAMAWIAJĄCY** powoła, nie wcześniej niż na 30 dni przed upływem terminu gwarancji, komisję z udziałem uprawnionego przedstawiciela **WYKONAWCY**, która dokona oceny stanu technicznego wykonanych prac. Jeżeli nie zostaną stwierdzone żadne wady w wykonanej pracy to **ZAMAWIAJĄCY** zwróci kaucję gwarancyjną, w ciągu 14 dni po okresie gwarancyjnym na wszystkie roboty będące przedmiotem niniejszej umowy.

## § 9

### Kary umowne

1. W razie nie wykonania przez **WYKONAWCĘ** przedmiotu umowy, w całości lub części albo w razie rażącego naruszenia jej postanowień, bądź w przypadku odstąpienia od umowy przez **WYKONAWCĘ** lub **ZAMAWIAJĄCEGO** z przyczyn leżących po stronie **WYKONAWCY**, **WYKONAWCA** zapłaci **ZAMAWIAJĄCEMU** karę umowną w wysokości 20% wartości prac netto określonych w § 6 ust. 1.
2. W celu uniknięcia wątpliwości Strony zgodnie stwierdzają, że dniem wykonania przedmiotu umowy jest dzień zgłoszenia, w sposób określony umową, wykonania wszystkich prac objętych umową, pod warunkiem ich bezusterkowego i bez wad



odbioru przez **ZAMAWIAJĄCEGO**, w sposób określony w niniejszej umowie. W przypadku zobowiązania **WYKONAWCY** przez **ZAMAWIAJĄCEGO**, do usunięcia wad i usterek, powyższy zapis stosuje się odpowiednio do dnia zgłoszenia usunięcia wszystkich wad i usterek.

3. W przypadku niedotrzymania przez **WYKONAWCĘ**, ustalonego terminu wykonania prac objętych umową wskazanego w § 4 ust. 1, **ZAMAWIAJĄCY** naliczy kary umowne, za każdy dzień opóźnienia w wysokości:
  - a. za każdy dzień od pierwszego do piątego dnia opóźnienia po 0,5% wartości robót netto, określonych w § 6 ust. 1.
  - b. za szósty i każdy kolejny dzień opóźnienia po 1% wartości robót netto, określonych w § 6 ust.1.
4. Za opóźnienie w usunięciu usterek lub wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji/rękojmi **WYKONAWCA** zostanie obciążony karami umownymi w wysokości 0,5% wartości robót netto określonych w § 6 ust.1, za każdy dzień opóźnienia, liczonej od dnia wyznaczonego jako termin usunięcia usterek lub wad.

## § 10

### Gwarancja

1. **WYKONAWCA** udziela na wykonane roboty **gwarancji na okres 24 miesięcy** od dnia końcowego protokolarnego odbioru Przedmiotu umowy.
2. W przypadku wystąpienia wad w okresie gwarancji, niemożliwych do wykrycia podczas czynności odbioru robót, **WYKONAWCA** zobowiązuje się do usunięcia tych wad w terminie określonym przez strony w protokole, nie dłuższym jednak niż 7 dni roboczych liczonych od dnia zgłoszenia wad (usterek) przez **ZAMAWIAJĄCEGO**.
3. **WYKONAWCA** zobowiązany jest do zawiadomienia na piśmie **ZAMAWIAJĄCEGO** o usunięciu wad oraz gotowości do dokonania odbioru wykonanych prac remontowych uprzednio określonych jako wadliwe. **ZAMAWIAJĄCY** zobowiązuje się do przystąpienia do odbioru wykonanych prac remontowych w terminie 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia.
4. W przypadku nie usunięcia wad we wskazanym terminie **WYKONAWCA** zapłaci **ZAMAWIAJĄCEMU** kary umowne w wysokości 0,5% wartości przedmiotu umowy netto określonej w § 6 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia powyżej ustalonego terminu usunięcia wad. Ponadto **ZAMAWIAJĄCY** może potrącić z kwoty, o której

mowa w § 8 ust 3 koszty usunięcia stwierdzonych wad, jeżeli ich usunięcia dokonał inny podmiot.

5. Gwarancje określone w niniejszym paragrafie nie obejmują robót wykonanych przez podmiot zastępczy, o którym mowa w ust. 2.
6. W ostatnim miesiącu udzielonej gwarancji ZAMAWIAJĄCY wyznaczy datę pogwarancyjnego odbioru prac remontowych i powiadomi o tym terminie WYKONAWCĘ w formie pisemnej.
7. W przypadku wykonania przez WYKONAWCĘ w ramach udzielonej gwarancji usunięcia zgłoszonych wad termin gwarancji w zakresie usuniętych wad biegnie na nowo od chwili dokonania odbioru prac remontowych wolnych od wad.

## § 11

### Odszkodowanie

ZAMAWIAJĄCY zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych w przypadku szkody przewyższającej wysokości kar umownych.

## § 12

### Obowiązki Wykonawcy

1. **WYKONAWCA** zobowiązany jest do ścisłego przestrzegania warunków umowy i rozpoczęcia robót wyłącznie po protokolarnym wprowadzeniu przez **ZAMAWIAJĄCEGO** na roboty.
2. Nie wykonanie zobowiązania, o którym mowa w ust. 1 powyżej, może stać się podstawą do naliczenia przez **ZAMAWIAJĄCEGO** kar umownych w wysokości 10% wartości przedmiotu umowy netto, określonego w § 6 ust.1.
3. **WYKONAWCA** ponosi pełną odpowiedzialność i pokrywa wszystkie koszty związane z powstaniem szkód, powstałych w obrębie wykonywanych prac, jeżeli szkoda wynika na skutek złej pracy, nieprzestrzegania przepisów bhp i p. poż. lub zaniedbań **WYKONAWCY**.
4. **WYKONAWCA** zobowiązany jest do zabezpieczenia terenu zielonego w strefie robót.
5. **WYKONAWCA** zobowiązany jest do każdorazowego uprzątnięcia miejsca robót z odpadów i narzędzi po zakończeniu dnia pracy, a po całkowitym zakończeniu

robót do przywrócenia terenu prac do stanu pierwotnego (w tym terenów zielonych, jeśli uległy zniszczeniu). W przypadku nie wykonania powyższego w określonym terminie **ZAMAWIAJĄCY** zleci firmie zewnętrznej uprzątnięcie miejsca robót oraz renowację uszkodzeń i ubytków w terenie zielonym, na koszt **WYKONAWCY** bez potrzeby uzyskiwania orzeczenia Sądu w tym zakresie, na co **WYKONAWCA** wyraża zgodę.

- 6. WYKONAWCA** zobowiązany jest na własny koszt zlecić firmie zewnętrznej posiadającej stosowne uprawnienia wywóz materiałów z rozbiórki i ich przetwarzanie w oparciu o „Ustawę o utrzymaniu czystości i porządku w gminach” oraz „Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie m.st. Warszawy”.

### § 13

#### Odstąpienie od umowy

- 1. ZAMAWIAJĄCY** może odstąpić od umowy bez zobowiązań wobec **WYKONAWCY** z powodu rażącego naruszenia jej postanowień przez **WYKONAWCĘ** w następujących przypadkach: nie rozpoczęcia robót w ustalonym terminie, niedotrzymania ustalonego terminu zakończenia robót, stwierdzenia złej jakości robót uniemożliwiającej korzystanie z przedmiotu umowy, lub w przypadku, gdy podwykonawca zatrudniony przez **WYKONAWCĘ** zgłosi roszczenia do **ZAMAWIAJĄCEGO** o zapłatę należnego mu wynagrodzenia.
- 2. ZAMAWIAJĄCY** może odstąpić od Umowy po uprzednim wezwaniu **WYKONAWCY** odpowiednio do: rozpoczęcia robót, zakończenia robót, doprowadzenia robót do należytego stanu (jakości), zaspokojenia roszczeń zgłoszonych **ZAMAWIAJĄCEMU** przez podwykonawcę i wyznaczeniu mu w tym celu odpowiedniego terminu.
- 3. ZAMAWIAJĄCY** zastrzega sobie możliwość, w przypadkach określonych w ust.1, po uprzednim wezwaniu **WYKONAWCY** i upływie terminu, o którym mowa w ust. 2, zlecenia pozostałych do wykonania prac lub poprawienia prac wykonanych przez **WYKONAWCĘ** innemu podmiotowi gospodarczemu na koszt i niebezpieczeństwo **WYKONAWCY**.
- 4.** Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia w terminie 30 dni od stwierdzenia faktu powodującego odstąpienie.

5. W razie odstąpienia od Umowy przez jedną ze Stron w przypadkach przewidzianych w niniejszym paragrafie, WYKONAWCA jest zobowiązany opuścić plac budowy, pozostawiając go w należyłym stanie w terminie do 14 dni od dnia odstąpienia od Umowy.
6. Gdyby **WYKONAWCA** nie opuścił placu budowy w terminie wyżej wymienionym, **ZAMAWIAJĄCY** ma prawo dokonać usunięcia materiałów i urządzeń własnymi środkami, a kosztami ich usunięcia obciążyć **WYKONAWCĘ**, bez potrzeby uzyskiwania wyroku Sądu w tym zakresie, na co **WYKONAWCA** wyraża zgodę.

## § 14

### Rozliczenie mediów

1. **ZAMAWIAJĄCY** rozliczy **WYKONAWCĘ** ze zużycia energii elektrycznej potrzebnej do przeprowadzenia prac remontowych na podstawie licznika energii elektrycznej zamontowanego w rozdzielni budowlanej **WYKONAWCY**.
2. **ZAMAWIAJĄCY** rozliczy **WYKONAWCĘ** ze zużytej wody wykorzystanej podczas remontu na podstawie odczytu z wodomierzy, zamontowanych w punktach poboru wody.
3. **Należności wynikające z rozliczeń o których mowa w ust 1 i 2 mogą być potrącane z należnościami Wykonawcy.**

## § 15

SPÓŁDZIELNIA BUDOWLANO-MIESZKANIOWA

### Obowiązki Zamawiającego

Obowiązkiem **ZAMAWIAJĄCEGO** jest zapewnienie **WYKONAWCY** frontu robót przed przystąpieniem przez **WYKONAWCĘ** do ich wykonywania. Opóźnienie w wykonaniu tego obowiązku przez **ZAMAWIAJĄCEGO** uprawnia **WYKONAWCĘ** do przesunięcia terminów zakończenia robót ustalonych w niniejszej umowie odpowiednio o czas opóźnienia.

## § 16

### Właściwość Sądu

Ewentualne spory, mogące wynikać na tle stosowania niniejszej umowy, strony poddają rozstrzygnięciu właściwych rzeczowo sądów powszechnych właściwych

dla siedziby **ZAMAWIAJĄCEGO**.

## § 17

### Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mieć będą zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.
2. Kary umowne mogą być potrącane z należnościami dla Wykonawcy z tytułu realizacji niniejszej umowy.
3. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem ich nieważności.
4. Załączniki do umowy stanowią jej integralną część. Załączniki stanowią :
  - Załącznik nr 1 Kosztorys ofertowy budynku Pasaż Stokłosy 11
  - Załącznik nr 2 Kosztorys ofertowy budynku Andrzeja Romockiego „Morro” 9
  - Załącznik nr 3 Jednostkowy wykaz cen
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

WYKONAWCA

**STO  
KŁOSY**

ZAMAWIAJĄCY

SPÓŁDZIELNIA BUDOWLANO-MIESZKANIOWA