

Umowa o wykonanie robót budowlanych będzie sporządzona w oparciu o Istotne postanowienia umowy zgodnie z niżej zamieszczoną treścią.

## § 1

1. Niniejsza umowa została zawarta poprzez wybór najkorzystniejszej oferty w postępowaniu, którego wartość szacunkowa jest wyższa niż 5000 euro i nie przekracza wartości określonej w art. 4 pkt 8 ustawy Prawo zamówień publicznych (Pzp) z **Wykonawcą** na zadanie remontowe pn. **Wykonanie remontu pomieszczeń piwnicznych po starej kotłowni i składzie opału w Domu Studenckim Bratniak w Warszawie przy ul. Grójeckiej 39.**
2. Szczegółowy zakres robót określają:
  - 1) opis przedmiotu zamówienia (OPZ);
  - 2) przedmiary robót (branża budowlana, branża elektryczna i branża sanitarna);
  - 3) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych stanowiące załączniki do umowy.
3. Przedmiot umowy, o którym mowa w ust. 1, obejmuje wykonanie robót budowlanych w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.
4. **Wykonawca** potwierdza, iż przed podpisaniem niniejszej umowy, przy zachowaniu najwyższej staranności dokonał wizji lokalnej terenu budowy, a także poznał istniejący stan faktyczny, nie zgłasza zastrzeżeń i zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w zakresie rzeczowym uzgodnionym z **Zamawiającym** i za cenę umowną.
5. **Wykonawca** jest zobowiązany, za wynagrodzeniem określonym w § 9 ust. 1, do wykonania z należytą starannością wszelkich robót i czynności niezbędnych dla zrealizowania przedmiotu umowy.

## § 2

1. Rozpoczęcie robót określonych w § 1, ustala się na dzień protokolarnego wprowadzenia na budowę nie później niż w ciągu **5 dni** od daty podpisania umowy.
2. Zakończenie robót nastąpi w ciągu **60 dni** od daty wprowadzenia na budowę.
3. **Wykonawca** ma obowiązek zgłosić gotowość do odbioru robót **na 5 dni** przed planowanym terminem zakończenia robót określonym w ust. 2.
4. **Zamawiający** ma obowiązek odebrać przedmiot umowy w ciągu 5 dni od daty zgłoszenia gotowości odbioru robót.
5. Za datę wykonania umowy uważa się datę podpisania końcowego protokołu odbioru robót bez usterek.
6. Wykonawca ma prawo do żądania przedłużenia terminu, o którym mowa w ust. 2, jeżeli niedotrzymanie pierwotnego terminu umownego stanowi konsekwencje działania siły wyższej niepozwalającej na realizację prac.
7. W niniejszej umowie „siła wyższa” oznacza takie przypadki lub zdarzenia zewnętrzne, które są poza kontrolą i niezawinione przez żadną ze Stron, których nie można było przewidzieć ani uniknąć, a które zaistnieją po wejściu umowy w życie i staną się przeszkodą w realizacji zobowiązań umownych, tj.:
  - 1) wojny (wypowiedziane lub nie) oraz inne działania zbrojne, inwazje, mobilizacje, rekwizycje lub embarga;
  - 2) terroryzm, rebelia, rewolucja, powstanie, przewrót wojskowy lub cywilny lub wojna domowa;
  - 3) promieniowanie radioaktywne lub skażenie przez radioaktywność od paliwa jądrowego lub odpadów jądrowych, ze spalania paliwa jądrowego, radioaktywnych toksycznych materiałów wybuchowych oraz innych niebezpiecznych właściwości wszelkich wybuchowych zespołów nuklearnych składników;
  - 4) klęski żywiołowe, takie jak trzęsienie ziemi, powódź lub inne, ogłoszone zgodnie z przepisami obowiązującymi w kraju wystąpienia klęski żywiołowej;
  - 5) występowanie w podłożu na terenie robót materiałów, powodujących obowiązek wstrzymania prac wykonywanych w ramach umowy, takie jak: znaleziska archeologiczne, materiały niebezpieczne lub toksyczne;
  - 6) strajki generalne (w całym kraju); za siłę wyższą nie będą uznane strajki umiejscowione jedynie w zakładach Wykonawcy lub jego Podwykonawców oraz strajki gałęzi przemysłu.

8. Wystąpienie i zakończenie wydarzeń spowodowanych siłą wyższą, zostanie zakomunikowane Stronie drugiej niezwłocznie w formie pisemnej. Za datę zgłoszenia faktu wystąpienia siły wyższej uznaje się datę otrzymania pisemnego zgłoszenia przez Stronę drugą. Wydarzenie uznane za siłę wyższą przez jedną ze Stron nie zostanie przyjęte jako takie przez drugą Stronę, jeżeli nie wystąpi pisemne zawiadomienie, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym.
9. Strona, która powołuje się na siłę wyższą jest zobowiązana udowodnić, że siła wyższa miała decydujący wpływ na realizację jej zobowiązań umownych. Zaistnienie siły wyższej Wykonawca jest zobowiązany udowodnić przez poświadczenie jej zaistnienia przez instytucję właściwą miejscowo dla wystąpienia siły wyższej lub informację podaną przez środki masowego przekazu.
10. Wystąpienie siły wyższej i poinformowanie o tym Strony drugiej ściśle według ust. 6-9, powoduje zawieszenie wykonania zobowiązań umownych o czas trwania siły wyższej.
11. Wykonawca, jak i Zamawiający będą czynić starania w kierunku zmniejszenia strat i szkód, jakie mogą powstać w wyniku zaistnienia siły wyższej.

### § 3

1. **Zamawiający** ustanawia Inspektora nadzoru robót budowlanych, posiadającego uprawnienia budowlane w **specjalności sanitarnej** i powierza mu czynności określone na mocy przepisów art. 25 i 26 ustawy – Prawo budowlane.
2. **Wykonawca** ustanawia Kierownika budowy/robót posiadającego przygotowanie zawodowe do pełnienia samodzielnej funkcji kierownika budowy/robót w specjalności budowlanej.
3. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku kierownictwa robót będzie traktowana jako przerwa wynikła z winy **Wykonawcy** i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.
4. Wszystkie doręczenia i wezwania skierowane przez **Zamawiającego/Inspektora nadzoru do Wykonawcy** uznaje się za prawidłowo i skutecznie dokonane, jeżeli będą złożone w siedzibie **Wykonawcy** lub u Kierownika budowy albo zostanie dokonany stosowny wpis do dziennika budowy.

### § 4

1. **Zamawiający** umożliwi **Wykonawcy** korzystanie z energii elektrycznej, wody i odprowadzania ścieków wskazując:
  - 1) punkt poboru energii elektrycznej;
  - 2) punkt poboru wody i odprowadzenia ścieków.
2. Wykonanie podłączeń, montażu liczników oraz dostosowanie pomieszczeń do własnych potrzeb związanych z budową, **Wykonawca** dokona na własny koszt. Miejscem poboru energii elektrycznej dla **Wykonawcy** są zaciski prądowe na wyjściu przewodów od zabezpieczeń głównych sieci w kierunku instalacji **Wykonawcy**. Miejscem poboru wody, energii cieplnej i odprowadzania ścieków, są miejsca podłączenia urządzeń pomiarowych. Miejsca poboru nośników mediów stanowią granice własności i eksploatacji urządzeń. W protokole przekazania placu budowy wyszczególnione zostaną numery i wskazania urządzeń pomiarowych.
3. W przypadku ustalenia rozliczenia ryczałtowego, **Zamawiający** ustala wartość **0,5%** wartości brutto umowy – ... **PLN** plus aktualny podatek VAT.
4. **Wykonawca** ponosi pełne koszty dostawy mediów i zobowiązuje się do pokrywania na zasadach określonych niniejszą umową.
5. Rozliczenie dokonane zostanie z dniem odbioru końcowego przedmiotu umowy po zakończeniu prac. Strona dopuszczają rozliczanie z tytułu poboru mediów poprzez potrącanie należności z faktury **Wykonawcy** za wykonane roboty budowlane. **Wykonawca** w **terminie 14 dni** od daty wystawienia faktury dokona zapłaty należności na rachunek bankowy **Zamawiającego** w Banku **PEKAO S.A. IV Oddział Warszawa** na nr **811240105311100005005664**.
6. Zgłoszenie przez Wykonawcę zastrzeżeń do wysokości faktury, nie wstrzymuje jej zapłaty. Tytułem opóźnionej zapłaty należności za pobór mediów, **Zamawiającemu** przysługuje prawo naliczenia odsetek ustawowych.

## § 5

1. **Wykonawca** może na własny koszt zorganizować na terenie budowy zaplecze socjalno-techniczne na okres i w rozmiarach koniecznych dla realizacji robót, w miejscu uzgodnionym z **Zamawiającym**.
2. **Zamawiający** w miarę możliwości udostępni nieodpłatnie **Wykonawcy** miejsca parkingowe na terenie obiektu w miejscu wskazanym przez kierownika D.S. „Bratniak-Muszelka”.
3. **Wykonawca** ma obowiązek, własnym staraniem i na własny koszt, zabezpieczyć teren budowy wraz ze znajdującymi się na nim obiektami i urządzeniami, zapewnić warunki bezpieczeństwa, a także utrzymywać w należyтым porządku i stanie technicznym teren budowy oraz drogi wykorzystywane w celach transportowych na potrzeby swojej budowy.
4. Prace remontowe wykonywane będą w czasie funkcjonowania obiektu zgodnie ze swoim przeznaczeniem.
5. Wymagania dotyczące osób zatrudnionych przy prowadzeniu robót budowlanych:
  - 1) roboty budowlane mogą być prowadzone wyłącznie pod nadzorem osób posiadających odpowiednie uprawnienia budowlane;
  - 2) pracownicy zatrudnieni przy wykonywaniu robót budowlanych muszą być przeszkoleni w zakresie BHP, p.poż. i ergonomii;
  - 3) pracowników wykonujących roboty budowlane należy wyposażyć w odzież ochronną z logo firmy, kaski i okulary – zależnie od wykonywanych czynności.
6. **Wykonawca** jest zobowiązany:
  - 1) składować materiały i urządzenia nie stwarzając przeszkód komunikacyjnych, kontener na odpady należy ustawić na terenie wskazanym przez administratora obiektu;
  - 2) zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 32 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2018 r. poz. 922 ze zm.) wytwórcą odpadów powstających w wyniku prowadzonych prac budowlanych, rozbiórkowych i remontowych jest Wykonawca, który jest zobowiązany do ich zagospodarowania w sposób zgodny z prawem oraz dostarczenia dokumentów związanych z zagospodarowaniem odpadów Zamawiającemu do Działu Administracyjno-Gospodarczego;
  - 3) złom metali Wykonawca dostarczy Zamawiającemu do Sekcji Transportu i Terenów Zielonych PW w ilości wykazanej w dokumentacji kosztorysowej.
7. **Wykonawca**, niezależnie od wykonywanych zadań, przyjmuje pełną odpowiedzialność za:
  - 1) przyjęty teren budowy do dnia protokolarnego odbioru jego części lub całości, przez **Zamawiającego**;
  - 2) wszystkie roboty realizowane przez podwykonawców i koordynację tych robót;
  - 3) informowanie **Zamawiającego**/ Inspektora nadzoru o konieczności wykonania robót dodatkowych, w ciągu 3 dni od daty stwierdzenia takich faktów.
8. Roboty ulegające zakryciu podlegają odrębnym odbiorom przez właściwych Inspektorów nadzoru w ciągu 5 dni od daty zgłoszenia, przez Kierownika robót, gotowości do ich odbioru wpisem do wewnętrznego dziennika budowy. Jeżeli **Wykonawca** nie dopełni obowiązku poinformowania właściwego Inspektora nadzoru i zakryje roboty ulegające zakryciu i zanikające, zobowiązany jest na polecenie właściwego Inspektora nadzoru odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego, na koszt własny.

## § 6

1. **Wykonawca** jest zobowiązany do ubezpieczenia robót, urządzeń oraz mienia ruchomego związanego bezpośrednio z wykonywaniem przedmiotu umowy – od wszelkich zniszczeń i szkód spowodowanych zdarzeniami losowymi (w szczególności ogniem i huraganem).
2. **Wykonawca** jest zobowiązany do niezwłocznego usunięcia, własnym staraniem i na koszt własny, ewentualnych szkód powstałych z jego winy w związku z realizacją niniejszej umowy.

## § 7

1. Przedmiot umowy winien być wykonany z materiałów oraz urządzeń własnych **Wykonawcy**. **Wykonawca** dostarczy na teren budowy wszystkie materiały i urządzenia, określone co do rodzaju, standardu i ilości w opisie przedmiotu zamówienia zawartym w kosztorysie ofertowym.

2. Materiały i urządzenia, o których mowa w ust. 1, muszą być nieużywane i fabrycznie nowe oraz odpowiadać, co do jakości, wymogom dotyczącym wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z art. 10 ustawy – Prawo budowlane,
3. **Wykonawca** zobowiązany jest posiadać i na każde żądanie **Zamawiającego** / Inspektora nadzoru okazać, w stosunku do wskazanych materiałów certyfikat na znak bezpieczeństwa, certyfikat lub deklarację zgodności z Polską Normą lub z aprobatą techniczną.
4. Na żądanie **Zamawiającego**, **Wykonawca** zapewni niezbędne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania jakości robót oraz sprawdzenia ciężarów i użytych materiałów. Badania te zostaną wykonane na koszt **Wykonawcy**.
5. **Wykonawca** ma obowiązek umożliwienia wstępu na teren budowy osobom wskazanym przez **Zamawiającego**, a także pracownikom organów Państwowego Nadzoru Budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą – Prawo budowlane oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych na podstawie przepisów tej ustawy.

#### § 8

1. **Wykonawca** może wykonać pełen zakres zamówienia samodzielnie.
2. **Wykonawca** może zadeklarować korzystanie z podwykonawców w ofercie.
3. Jeśli **Wykonawca** nie zadeklaruje korzystania z Podwykonawców w ofercie, **Zamawiający** przewiduje możliwość zmiany umowy i wprowadzenia zapisów umożliwiających korzystanie z Podwykonawców, jeżeli uzna to za konieczne, a **Wykonawca** złoży odpowiedni wniosek w formie pisemnej.
4. Zatrudnienie podwykonawcy bez uzyskania zgody **Zamawiającego** może stanowić podstawę odstąpienia od umowy przez **Zamawiającego** z winy **Wykonawcy** oraz wyłącza solidarną odpowiedzialność **Zamawiającego** i **Wykonawcy** za zapłatę wynagrodzenia za roboty wykonane przez podwykonawcę (art. 647<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego).
5. **Wykonawca** jest odpowiedzialny, jak za własne zachowanie, za działania i zaniechania osób, z których pomocą wykonuje przedmiot umowy.

#### § 9

1. Za realizację wszystkich świadczeń wynikających z umowy **Wykonawca** otrzyma wstępne wynagrodzenie **kosztorysowe** określone w ofercie na kwotę .....**PLN** (słownie: ..... złotych ...../100) łącznie z ... % podatkiem VAT.
2. Rzeczywiste wynagrodzenie **Wykonawcy** będzie obliczane zgodnie z umową.
3. Maksymalne wynagrodzenie **Wykonawcy** nie przekroczy 115% wartości, o której mowa w ust. 1, tj. kwoty ..... zł.
4. W uzasadnionym przypadku, gdyby wynagrodzenie **Wykonawcy** obliczone zgodnie z ust. 2 miało przekroczyć kwotę określoną w ust. 3, Strony mogą zawrzeć aneks.
5. Wynagrodzenie brutto **Wykonawcy** określone w ust. 1 uwzględnia wszystkie obowiązujące w Polsce podatki, w szczególności podatek VAT, a także wszelkie pozostałe ewentualne opłaty, w tym np. celne, związane z realizacją umowy.
6. Ustawowa zmiana procentowej stawki podatku VAT, będzie stanowiła podstawę do zmiany wynagrodzenia brutto i będzie odpowiednio dostosowana aneksem do niniejszej umowy.
7. Po dokonaniu odbioru wykonywanych robót ostateczne rozliczenie nastąpi fakturą końcową.
8. W ramach wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1, **Wykonawca** ponosi koszty przeprowadzenia wszystkich prób, badań, sprawdzeń, przeglądów, pomiarów i odbiorów niezbędnych do przekazania do użytkowania budynku/ów wraz ze wszelkimi instalacjami, urządzeniami oraz sieciami wewnętrznymi i zewnętrznymi.

#### § 10

1. Wynagrodzenie **Wykonawcy** za należyte wykonanie przedmiotu umowy, określone w § 9 ust. 1, rozliczane będzie **jednorazowo**.
2. Ostateczne rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie faktury końcowej VAT, wystawionej przez **Wykonawcę** w oparciu o protokół końcowego odbioru przedmiotu umowy, zatwierdzony przez **Zamawiającego**, na kwotę ustaloną w dołączonym do faktury zestawieniu wartości wykonanych robót. Dołączone do faktury zestawienie wartości wykonanych robót sporządzone

w oparciu o kosztorysy powykonawcze oraz rozliczenie kosztów zużycia mediów musi być sprawdzone przez właściwego Inspektora nadzoru i zatwierdzone przez **Zamawiającego**.

3. **Zamawiający** ma obowiązek zapłaty faktury, wystawionej po podpisaniu protokołu odbioru robót składających się na przedmiot umowy, zweryfikowanej przez Inspektora nadzoru oraz zatwierdzonej przez **Zamawiającego**, w terminie **21** dni licząc od daty jej doręczenia **Zamawiającemu**. Za datę zapłaty należności wynikającej z faktury uznaje się dzień obciążenia rachunku **Zamawiającego**.
4. Zapłaty należności z tytułu wystawionej faktury będzie dokonana przez **Zamawiającego** przelewem na rachunek bankowy podane w fakturze.

## § 11

1. Odbiór końcowy ma na celu przekazanie **Zamawiającemu** ustalonego w umowie przedmiotu, po stwierdzeniu zgodności wykonanych robót z opisem przedmiotu zamówienia zawartym w kosztorysach ofertowych, przedmiarach robót, specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, umową oraz zasadami sztuki budowlanej.
2. **Wykonawca**/Kierownik robót zgłosi **Zamawiającemu** gotowość do odbioru końcowego wpisem do wewnętrznego dziennika budowy oraz odrębnym pismem. Gotowość do odbioru końcowego zostanie potwierdzona przez Inspektora nadzoru.
3. **Zamawiający** na podstawie zgłoszenia gotowości do odbioru, o którym mowa w ust.2, wyznaczy termin rozpoczęcia odbioru przedmiotu umowy, o czym poinformuje **Wykonawcę** na piśmie. **Zamawiający** rozpocznie odbiór w wyznaczonym terminie, tj. **w ciągu 10 dni** od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru. W czynnościach odbioru będą brali udział przedstawiciele **Zamawiającego** i **Wykonawcy**, w szczególności Inspektor nadzoru i Kierownik robót.
4. **Wykonawca** ma obowiązek przekazać **Zamawiającemu** nie później niż w dniu rozpoczęcia odbioru końcowego przedmiotu umowy, sporządzone w języku polskim i w zakresie niniejszej umowy dokumentację powykonawczą.
5. Strony sporządzą protokół odbioru końcowego zawierający wszelkie ustalenia, w szczególności **Zamawiający** wyznaczy terminy usunięcia wad i usterek stwierdzonych podczas odbioru.
6. **Zamawiający** może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie jego trwania ujawniono istnienie takich wad i usterek, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, aż do czasu ich usunięcia.
7. **Wykonawca** zobowiązany jest do zawiadomienia **Zamawiającego**/Inspektora nadzoru o usunięciu wad stwierdzonych w protokole odbioru oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
8. **Zamawiający** określi termin przeglądu technicznego przed upływem okresu rękojmi i gwarancji oraz termin usunięcia stwierdzonych wad i usterek.

## § 12

1. Termin rękojmi ustala się na **60 miesięcy** i termin gwarancji jakości wykonania robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy ustala się na ... **miesiący**, licząc od daty zakończenia odbioru końcowego przedmiotu umowy. **Zamawiający** zastrzega sobie możliwość korzystania z uprawnień wynikających z rękojmi w okresie trwania gwarancji. Zapisy gwarancji zawiera załącznik do niniejszej umowy.
2. **Zamawiający** może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji także po terminie określonym w ust. 1, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu.
3. Jeżeli **Wykonawca** nie usunie wad **w terminie 30 dni** od daty zgłoszenia wad przez **Zamawiającego**, to **Zamawiający** może zlecić usunięcie ich osobie trzeciej na koszt **Wykonawcy**.

## § 13

1. **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** kary umowne:
  - 1) za każdy dzień zwłoki w wykonaniu całego przedmiotu umowy – w wysokości **0,5%** kwoty określonej w § 9 ust. 1;
  - 2) za każdy dzień zwłoki, liczonego od upływu odpowiedniego terminu, nie krótszego niż siedem dni roboczych, wyznaczonego na usunięcie wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie rękojmi za wady lub gwarancji jakości – w wysokości **0,5%** kwoty określonej w § 9 ust. 1;
  - 3) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od **Wykonawcy** – w wysokości **10%** kwoty określonej w § 9 ust. 1.

2. **Zamawiający** tylko jeden raz wezwie **Wykonawcę** do niezwłocznego usunięcia wad i usterek stwierdzonych podczas odbioru albo w okresie rękojmi lub gwarancji. Jeżeli, pomimo uzgodnienia terminu usunięcia stwierdzonych wad lub usterek **Wykonawca** nie przystąpi do napraw lub tych napraw nie dokona albo dokona ich nieprawidłowo, to **Zamawiający** może zlecić usunięcie ich osobie trzeciej na koszt **Wykonawcy**.
3. Obie strony niniejszej umowy, tj. **Zamawiający** i **Wykonawca** zastrzegają sobie prawo do dochodzenia od drugiej Strony umowy odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
4. **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** na jego wezwanie odsetki ustawowe za nieterminową realizację ciężących na nim płatności.
5. Odpowiedzialność Stron z niniejszej umowy wyłączają jedynie zdarzenia siły wyższej, których nie można było przewidzieć i którym nie można było zapobiec.

#### § 14

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, **Zamawiający** może odstąpić od umowy w terminie **30 dni** od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W tym przypadku **Wykonawca** może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonanej części umowy.
2. Poza postanowieniami ust. 1 **Zamawiający** może odstąpić od umowy ze skutkiem natychmiastowym w następujących przypadkach:
  - 1) **Wykonawca** nie rozpoczął realizacji robót w ciągu **10 dni** od daty przekazania terenu budowy;
  - 2) **Wykonawca** pomimo pisemnych zastrzeżeń Inspektora nadzoru nie wykonuje robót zgodnie z warunkami umownymi lub w rażąco sposób zaniedbuje zobowiązania umowne,
  - 3) **Wykonawca** bez pisemnego uzgodnienia z **Zamawiającym** przerwał realizację umowy na okres dłuższy niż jeden miesiąc;
  - 4) w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpiło zajęcie majątku **Wykonawcy** lub znacznej jego części, a także nastąpiło ogłoszenie upadłości **Wykonawcy**, o czym **Wykonawca** zobowiązuje się powiadomić **Zamawiającego** następnego dnia po ogłoszeniu;
  - 5) **Wykonawca** przystąpił do likwidacji swojej firmy z wyjątkiem likwidacji przeprowadzonej w celu przekształcenia lub restrukturyzacji.
3. Odstąpienie od umowy może nastąpić wyłącznie w formie pisemnej wraz z podaniem szczegółowego uzasadnienia.
4. W razie odstąpienia od umowy, Strony umowy przy udziale Inspektora nadzoru sporządzą w terminie **5 dni** od daty odstąpienia, protokół inwentaryzacji wykonanych, a nieuregulowanych finansowo robót. Protokół inwentaryzacji będzie stanowić, w tym przypadku, podstawę do ostatecznego rozliczenia robót.
5. Koszty zabezpieczenia przerwanych robót, potwierdzonych przez Strony umowy, przy udziale Inspektora nadzoru, ponosi Strona winna odstąpienia od umowy.

#### § 15

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia dotyczące niniejszej umowy wymagają pisemnej formy, pod rygorem nieważności.
2. **Wykonawca** nie może bez pisemnej zgody **Zamawiającego** dokonać żadnej cesji praw związanych z realizacją niniejszej umowy.

#### § 16

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, Kodeksu Postępowania Cywilnego, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.
2. Ewentualne spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy, Strony podejmą próbę rozwiązania sporu w trybie zawezwania do próby ugodowej określonej przepisami art. 184-186 Kodeksu Postępowania Cywilnego.

3. Spory, które nie zostaną rozwiązane polubownie, Strony oddadzą pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego dla siedziby **Zamawiającego**.
4. W sprawach dotyczących ochrony danych osobowych w realizacji niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych oraz rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE tzw. RODO.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron i wchodzi ona w życie z dniem jej podpisania.

**Wykaz załączników stanowiących integralną część umowy:**

- 1) nr 1 - Opis przedmiotu zamówienia (OPZ);
- 2) nr 2 - Przedmiary robót;
- 3) nr 3 - Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB);
- 4) nr 4 - Oferta **Wykonawcy**;
- 5) Nr 5 – Karta gwarancyjna.

**ZAMAWIAJACY:**

**WYKONAWCA:**

### FORMULARZ KARTY GWARANCYJNEJ

1. Zamawiający: .....

2. Wykonawca: .....

3. Umowa z dnia: .....

4. Przedmiot gwarancji: .....

.....

5. Data odbioru końcowego: .....

### WARUNKI GWARANCJI JAKOŚCI

1. Wykonawca (Gwarant) oświadcza, że objęty niniejszą kartą przedmiot gwarancji został wykonany zgodnie z dokumentacją projektową, umową, zasadami wiedzy technicznej oraz przepisami techniczno-budowlanymi obowiązującymi w przedmiocie umowy.
2. Wykonawca (Gwarant) gwarantuje, że wykonane roboty oraz dostarczone przez niego i zamontowane materiały nie mają usterek konstrukcyjnych, materiałowych lub wynikających z błędów technologicznych i zapewniają bezpieczne i bezawaryjne użytkowanie przedmiotu umowy.
3. Wykonawca (Gwarant) ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonanych robót i zamontowanych materiałów.
4. Okres gwarancji na wykonane roboty budowlane i instalacyjne oraz materiały i urządzenia dostarczone przez nas w ramach realizacji inwestycji pod nazwą: Wykonanie remontu pomieszczeń piwnicznych po starej kotłowni i składzie opału w Domu Studenckim Bratniak w Warszawie przy ul. Grójeckiej 39 na podstawie zawartej w dniu ..... umowy Nr ..... wynosi ..... miesięcy licząc od daty odbioru końcowego lub, jeżeli taki sporządzono, od daty odbioru usunięcia usterek, wad i niedoróbek.
5. W każdym przypadku, w którym jest wykonane jakiegokolwiek świadczenie gwarancyjne okres ten ulega wydłużeniu w sposób wskazany w art. 581 Kodeksu cywilnego.
6. W okresie gwarancji Wykonawca (Gwarant) obowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad fizycznych ujawnionych lub dostarczenia rzeczy wolnej od wad (wymiana wadliwych rzeczy lub ich części składowych).
7. Wykonanie zobowiązania z gwarancji nastąpi poprzez usunięcie wady w sposób eliminujący możliwość ponownego wystąpienia tych samych wad.
8. Koszt dostarczenia rzeczy objętej gwarancją do Wykonawcy oraz zwrotu rzeczy po spełnieniu świadczenia gwarancyjnego Zamawiającemu ponosi Wykonawca (Gwarant). W przypadku konieczności



usunięcia wad w miejscu, w którym znajduje się wadliwa rzecz (np. urządzenia trwale zamontowane) koszty dojazdu serwisu pokrywa Wykonawca (Gwarant).

9. Wykonawcę (Gwaranta) obciąża ryzyko przypadkowej utraty lub uszkodzenia rzeczy w czasie, gdy nie znajduje się ona we władaniu uprawnionego z gwarancji.
10. Ustala się poniższe terminy usuwania wad:
  - 1) jeśli wada uniemożliwia zgodne z obowiązującymi przepisami użytkowanie przedmiotu objętego gwarancją - Wykonawca (Gwarant) przystąpi do usuwania wady natychmiast po uzyskaniu od Zamawiającego informacji o ujawnieniu wady (zgłoszenia reklamacyjnego) tj. w terminie nie dłuższym niż 2 dni robocze - o ile nie nastąpią inne, pisemne ustalenia w tym zakresie,
  - 2) w pozostałych przypadkach - w terminie uzgodnionym przez strony i potwierdzonym pisemnie nie dłuższych niż 14 dni roboczych,
  - 3) usunięcie wady powinno zostać pisemnie potwierdzone przez Zamawiającego.
11. Wykonawca (Gwarant) może wykonywać świadczenie gwarancyjne siłami własnymi, bądź przez osobę trzecią.
12. Jeżeli Wykonawca (Gwarant) nie przystąpi do usuwania wady lub nie usunie wady w ustalonym terminie, Zamawiający będzie miał prawo usunąć wadę we własnym zakresie lub zatrudnioną stroną trzecią na ryzyko i koszt Wykonawcy, a poniesione koszty zostaną zapłacone przez Wykonawcę w ciągu 14 dni kalendarzowych od otrzymania noty obciążeniowej.
13. Zamawiający będzie uprawniony do usunięcia wady na koszt Wykonawcy, także w przypadku, gdy istnienie wady spowoduje zagrożenie życia lub mienia.
14. Jeżeli wada fizyczna elementu o dłuższym okresie gwarancji lub rękojmi spowodowała uszkodzenie elementu, dla którego okres gwarancji już upłynął, Wykonawca (Gwarant) zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wady w obu elementach.
15. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji wady:
  - 1) powstałe na skutek normalnego zużycia się obiektu budowlanego lub jego części,
  - 2) powstałe na skutek szkód wynikłych z winy Użytkownika, a szczególnie z tytułu użytkowania i konserwacji obiektu budowlanego niezgodnych z zasadami eksploatacji i użytkowania,
  - 3) dla części pochodzących z odzysku, zaakceptowanych przez Zamawiającego do ponownego użycia,
  - 4) powstałe na skutek zadziałania siły wyższej takiej jak stan wojny, stan klęski żywiołowej itp.
16. Wykonawca odpowiada względem Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady w okresie trwania rękojmi.
17. Uprawnienia za wady fizyczne z tytułu rękojmi wygasają po upływie 60 miesięcy od daty odbioru końcowego robót.
18. Okres rękojmi na roboty lub materiały naprawione będzie się rozpoczynał ponownie od dnia zakończenia naprawy.
19. W okresie rękojmi Wykonawca (Gwarant) obowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad ujawnionych w tym okresie lub dostarczenia rzeczy wolnej od wad (wymiana wadliwych elementów).
20. Warunki zgłaszania oraz usuwania wad w okresie rękojmi są zgodne z warunkami określonymi w pkt 7 – 13 i 15.
21. Roszczenia z tytułu rękojmi mogą być dochodzone także po upływie terminu rękojmi, jeżeli Zamawiający zgłosił Wykonawcy istnienie wady w okresie rękojmi.
22. Wykonawca (Gwarant) może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy, powstałe na skutek decyzji Zamawiającego lub wadliwej dokumentacji projektowej, jeśli na piśmie uprzedził Zamawiającego o grożącym niebezpieczeństwie lub wadach w dokumentacji, a Zamawiający na piśmie utrzymał swoją decyzję.
23. W celu umożliwienia kwalifikacji zgłoszonych wad, przyczyn ich powstania i sposobu usunięcia, Zamawiający zobowiązuje się do przechowywania otrzymanej dokumentacji i protokołu odbioru końcowego zrealizowanego przez Wykonawcę obiektu budowlanego przez okres obowiązywania gwarancji i rękojmi.
24. Gwarancją oraz rękojmią objęte są wszystkie roboty i materiały wykonane na podstawie umowy, bez względu czy zostały wykonane bezpośrednio przez Wykonawcę, czy osoby trzecie, którymi posłużył się on przy wykonywaniu umowy.
25. Wykonawca nie odpowiada za wady powstałe w wyniku zwłoki w zawiadomieniu go o wadzie, jeżeli wada ta spowodowała inne wady lub uszkodzenia, których można było uniknąć, gdyby w terminie zawiadomiono Wykonawcę (Gwaranta) o zaistniałej wadzie.

26. Wykonawca (Gwarant) jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie prac nad usuwaniem wad.
27. Spis przekazanych Zamawiającemu kart gwarancyjnych z gwarancją producenta zawiera załącznik nr 1 do niniejszych Warunków gwarancji jakości.

.....

**Udzielający gwarancji**