

## UMOWA NR ...../2019

zawarta w dniu ..... r. w Katowicach pomiędzy **Katowickim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.** z siedzibą w Katowicach przy ul. Krasińskiego 14 wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach VIII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem KRS 0000114803, zwaną w dalszym ciągu umowy **Zamawiającym**, którą reprezentują:

1. Prezes Zarządu - Janusz Olesiński
2. Wiceprezes Zarządu – Agnieszka Kozięło - Poklewska

a

reprezentowaną przez:

o następującej treści:

### §1 Przedmiot umowy

1. Zgodnie z zapytaniem ofertowym 33/NS/2019 o świadczenie usług pogotowia ogólnobudowlanego, **Zamawiający** zleca, a **Wykonawca** przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na **świadczeniu pogotowia ogólnobudowlanego dla całego zasobu mieszkaniowego Katowickiego TBS Sp. z o.o.**
2. Realizacja zamówienia w przedmiocie niniejszej umowy będzie prowadzona zgodnie: z wymaganiami określonymi w zapytaniu ofertowym - załącznik nr 1 do umowy, z ofertą złożoną przez **Wykonawcę-załącznik nr 2 do umowy**, a także z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.
3. **Wykonawca** oświadcza, że w zakresie prowadzonej przez niego działalności gospodarczej zajmuje się wykonawstwem robót budowlanych w przedmiocie niniejszej umowy.
4. Roboty, o których mowa w ust. 1 będą wykonywane przez **Wykonawcę** sukcesywnie, na każdorazowy wniosek **Zamawiającego** w formie odrębnego zlecenia.
5. **Wykonawca** oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją zapytania ofertowego, a wszelkie niezgodności zostały wyjaśnione pomiędzy Stronami w formie pisemnej.
6. Wszelkie roboty które były możliwe do przewidzenia na etapie opracowywania oferty a konieczność ich stosowania wynika z Prawa Budowlanego, polskich lub europejskich norm, zasad sztuki budowlanej, nie będą wchodziły w zakres robót dodatkowych i będą musiały zostać wykonane przez **Wykonawcę** i na jego koszt w ramach wynagrodzenia wynikającego z niniejszej umowy.
7. Przy wykonaniu robót budowlanych **należy** stosować wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych (tekst jednolity Dz. U. z 2019. poz. 266 )

### §2 Termin wykonania przedmiotu umowy

1. Termin rozpoczęcia wykonywania przedmiotu umowy ustala się na dzień 1 stycznia 2020r.
2. **Wykonawca** zobowiązuje się do realizacji zleconych przez **Zamawiającego**, wg rzeczywistych i stwierdzonych potrzeb robót w ramach przedmiotu niniejszej umowy.
3. Umowa jest zawarta na okres do dnia 31 grudnia 2020r.

### §3

#### Obowiązki Zamawiającego

Do obowiązków **Zamawiającego** należy:

- 1.1. zapewnienie stałego nadzoru inwestorskiego;
- 1.2. odbiór wykonywanych w sposób należyty robót zleconych przez **Zamawiającego** w ramach niniejszej umowy;
- 1.3. terminowa zapłata za wykonane i odebrane roboty budowlane w przedmiocie niniejszej umowy.

### §4

#### Obowiązki Wykonawcy

1. Do obowiązków **Wykonawcy** należy:

- 1.1. przejęcie przez **Wykonawcę** odpowiedzialności i poniesienie wszelkich kosztów z tytułu szkód majątkowych i niemajątkowych, powstałych w wyniku zdarzeń losowych w tym kradzieży oraz z tytułu odpowiedzialności cywilnej za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące pracowników i osób trzecich, w tym także w wyniku ruchu pojazdów mechanicznych powstałych w związku z prowadzonymi robotami w ramach realizacji niniejszej umowy stosowne certyfikaty, aprobaty techniczne bądź świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie,
- 1.2. wykonywanie przedmiotu umowy z materiałów własnych/zakupionych przez **Wykonawcę**,
- 1.3. pokrycie kosztu dojazdu oraz transportu materiałów w miejsce ich przeznaczenia,
- 1.4. zorganizowanie zaplecza budowy na koszt własny (w tym uzyskanie zasilania w energię elektryczną oraz przyłączenia innych niezbędnych mediów na czas realizacji przedmiotu umowy),
- 1.5. uzgodnienie i zapewnienie na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub jako wytwarzający odpady – do przestrzegania przepisów prawnych wynikających z następujących ustaw:
  - 1.5.1. ustawy z dnia 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2018r. poz. 799)
  - 1.5.2. ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz. U. z 2018r. poz. 992),
- 1.6. w zakresie utylizacji przez **Wykonawcę** materiałów zebranych przez **Wykonawcę** w toku robót rozbiórkowych, **Zamawiający** wymaga od **Wykonawcy** przedłożenia odrębnego dokumentu wystawionego przez właściwy podmiot zajmujący się utylizacją materiałów budowlanych, potwierdzającego odbiór tych materiałów i ich wagę lub objętość. Dokument ten należy przedłożyć **Zamawiającemu** przed podpisaniem protokołu odbioru końcowego tego elementu robót,
- 1.7. wykonanie, utrzymanie i oznakowanie placu budowy oraz dróg w rejonie budowy podczas prowadzenia robót,
- 1.8. przekazanie **Zamawiającemu** w terminie odbioru końcowego dokumentacji odbiorowej, w skład której winny się znaleźć wszystkie dokumenty, certyfikaty i dopuszczenia do stosowania materiałów użytych do realizacji tej części zamówienia, w tym także dokumentacji powykonawczej, uwzględniającej ewentualne zmiany dokonane w trakcie realizacji,
- 1.9. poniesienie kosztów związanych z odbiorami wykonanych robót,
- 1.10. poniesienie wszelkich innych kosztów wynikłych w trakcie realizacji umowy,
- 1.11. uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu wszelkich prac objętych umową.

#### 2. Tryb wykonywania czynności:

1. Zlecenie wykonania robót następować będzie w formie pisemnej lub za pośrednictwem poczty elektronicznej.
2. Przedstawiciel **Zamawiającego** - administrator, inspektor nadzoru określi w zleceniu:
  - 2.1. zakres rzeczowy,
  - 2.2. termin rozpoczęcia i zakończenia robót,

2.3. rodzaj dokumentów wymaganych do realizacji i zgłoszenia zakończenia robót,

2.4. osobę wyznaczoną przez **Zamawiającego** nadzorującą realizację robót.

3. Wszelkie uzgodnienia z przedstawicielami **Zamawiającego** dokonywane będą w formie pisemnej (protokół lub notatka).
4. Naprawy bieżące i roboty remontowe wykonywane będą w terminach nieprzekraczających 3 dni od dnia zgłoszenia przez **Zamawiającego**, a w szczególnych przypadkach niezwłocznie, po ustaleniu kolejności i sposobu ich wykonania z przedstawicielem **Zamawiającego**.
5. Rozliczenie wykonania robót następować będzie każdorazowo po ich zakończeniu, na podstawie protokołu odbioru podpisanego przez obie strony i kosztorysów powykonawczych sprawdzonych i zatwierdzonych przez przedstawiciela **Zamawiającego**.

## §5

### Przedstawiciele stron umowy odpowiedzialni za jej realizację

1. **Wykonawca** w osobie – ..... tel. ....
2. Przedstawicielem **Zamawiającego** są:

Aleksander Stanisław tel. **506-026-453**  
Kołodziejczyk Dariusz tel. **502-106-007**  
Korczyński Krzysztof tel. **797-134-329**  
Łaskawiec Patryk tel. **797-134-328**  
Majewski Robert tel. **608-499-628**  
Martewicz Marta tel. **783-441-444**  
Sidło Natalia tel. **502-105,966**  
Urbańczyk Marek tel. **519-053-188**  
Mak Bożena tel. **694-873-553**  
Szymanek Marcin tel. **513-037-005**  
Kryczek Anna tel. **723-054-555**

## §6

### Odbiory

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
  - a. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu części zamówienia,
  - b. Odbiór końcowy części zamówienia.
2. Odbiory robót zanikających lub ulegających zakryciu będą dokonywane bezpośrednio przez przedstawiciela **Zamawiającego**, **Wykonawca** winien zgłaszać gotowość do odbioru z odpowiednim wyprzedzeniem.
3. Odbiór końcowy poprzedzony będzie odbiorami robót zanikających lub ulegających zakryciu.
4. **Wykonawca** będzie powiadamiać przedstawiciela **Zamawiającego** o gotowości do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu pisemnie (dopuszcza się formę fax, e-mail). W razie nie dopełnienia tego warunku **Wykonawca** obowiązany jest na własny koszt odkryć te roboty lub wykonać odpowiednie odkucia lub otwory niezbędne do zbadania jakości wykonanych robót, a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego.
5. Odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu zostanie przeprowadzony przez przedstawiciela **Zamawiającego** w terminie do 2 dni roboczych od daty zgłoszenia.
6. Odbiór końcowy robót następować będzie na podstawie zgłoszenia wykonania danego zakresu zgodnie z protokołem przekazania – zgłoszenia należy dokonać w formie pisemnej lub za pośrednictwem poczty elektronicznej; za moment zgłoszenia przyjmuje się datę wpływu do **Zamawiającego**.
7. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego, **Wykonawca** prześle **Zamawiającemu** kompletne dokumenty zweryfikowane uprzednio przez przedstawiciela **Zamawiającego**:
  - a) wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych prób i sprawdzeń, instrukcje użytkowania, dokumenty gwarancyjne i inne dokumenty wymagane stosownymi przepisami,
  - b) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania robót z obowiązującymi przepisami i normami,

- c) dokumenty (atesty, certyfikaty) potwierdzające, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane (opisane i ostemplowane przez kierownika budowy),
  - d) pozostałe dokumenty, w szczególności autoryzacje i deklaracje zgodności producenta potwierdzające należyte wykonanie robót.
8. Odbiór końcowy robót zostanie przeprowadzony przez przedstawiciela **Zamawiającego** w terminie do 2 dni roboczych od daty zgłoszenia. Brak dokumentów, o których mowa w ust. 7 będzie traktowany jako brak gotowości do odbioru a czynności odbiorowe nie zostaną rozpoczęte i Zamawiający będzie uprawniony zastosować zapisy dotyczące kar umownych.
9. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady to **Zamawiającemu** przysługują następujące uprawnienia:
- a) jeżeli wady nadają się do usunięcia **Zamawiający** może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
  - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i :
    - umożliwiając one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, a obniżają jego wartość lub użyteczność, **Zamawiający** może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie **Wykonawcy**,
    - uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem **Zamawiający** może odstąpić od umowy.
10. **Wykonawca** zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia **Zamawiającego** o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór robót zakwestionowanych uprzednio jako wadliwych.
11. **Zamawiający** wyznaczy także ostateczny pogwarancyjny odbiór robót przed upływem terminu obowiązywania gwarancji i rękojmi oraz termin na usunięcie wad stwierdzonych w czasie tego odbioru.
12. W razie nie usunięcia przez **Wykonawcę** wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w okresie gwarancji/rękojmi, przy przeglądach gwarancyjnych, w ustalonym terminie, **Zamawiający** jest upoważniony do powierzenia ich usunięcia osobom trzecim na koszt i ryzyko **Wykonawcy**, na co **Wykonawca** wyraża zgodę.

## §7

### Ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej

- 1. Celem wyłączenia odpowiedzialności **Zamawiającego** z tytułu szkód powstałych w trakcie realizacji zamówienia, **Wykonawca** oświadcza, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę ubezpieczenia równą ..... zł. Kopia polisy nr ..... stanowi załącznik nr 3 do niniejszej umowy.
- 2. Ochrona ubezpieczeniowa obejmuje również odpowiedzialność cywilną **Wykonawcy**, jego pracowników i osób z nim współpracujących, przedstawicieli **Zamawiającego** oraz osób postronnych.
- 3. Umowa ubezpieczenia winna mieć charakter ciągły i być zawarta na cały okres realizacji przedmiotu umowy oraz na okres odpowiedzialności **Wykonawcy** z tytułu gwarancji i rękojmi za wady części przedmiotu umowy. Koszt ubezpieczenia ponosi każdorazowo **Wykonawca**.
- 4. Niezwłocznie po zakończeniu obowiązywania umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej o której mowa w ust. 1, **Wykonawca** dostarczy **Zamawiającemu** kolejną polisę OC na warunkach określonych w ust. 3.
- 5. Na każde żądanie **Zamawiającego**, **Wykonawca** winien okazać dowody opłacenia wszystkich wymagalnych składek polisy.
- 6. **Zamawiający** nie będzie dochodził wobec **Wykonawcy** roszczeń powstałych z winy osób trzecich w trakcie obowiązywania polisy ubezpieczeniowej OC opisanej w niniejszym paragrafie umowy.
- 7. Jeżeli **Wykonawca** uchybi obowiązkowi zawarcia ubezpieczenia OC w zakresie objętym niniejszym paragrafem umowy, **Zamawiający** naliczy karę umowną, zgodnie z §11 ust. 2 pkt 2.1 lit. a)

## §8

## Podwykonawstwo

Udział **Wykonawcy** w wykonaniu przedmiotu zamówienia siłami własnymi na podstawie złożonej oferty wynosi 100%.

### §9

#### Wynagrodzenie i zapłata wynagrodzenia

1. Strony ustalają, że obowiązującą je formą wynagrodzenia, zgodnie z ofertą **Wykonawcy** stanowiącą załącznik nr 2 do niniejszej umowy, jest cena roboczogodziny w wysokości ..... **zł brutto**.
2. Na wartość roboczogodziny składa się:
  - a) stawka **1 rbg netto** ..... **zł**
  - b) wskaźnik narzutu **kosztów pośrednich** (do R) ..... %
  - c) koszty zakupu .....%
  - d) wskaźnik narzutu **zysku** (do R+S+Kp) ..... %
  - e) podatek **VAT (8%) zł**
3. Strony ustalają, że wartość robót stanowiących przedmiot umowy nie może przekroczyć kwoty 100 000,00 zł brutto.
4. Materiały:
  - 1) Każdorazowo zostaną uzgodnione przez **Wykonawcę** i przedstawiciela **Zamawiającego**, a następnie opisane w stosownej notatce lub protokole. Jako podstawę do określenia wartości materiałów przyjmowane będą ceny minimalne wraz z kosztami zakupu zawarte w aktualnych informatorach wydawnictwa „Sekocenbud”- informatory kwartalne.
  - 2) W przypadku konieczności użycia materiałów nie ujętych w informatorach wydawnictwa „Sekocenbud”, cena zostanie ustalona w oparciu o faktury zakupu powiększone o koszty przesyłki. Szacunkowa cena zostanie ustalona przed dokonaniem zakupu materiałów i ich zabudowaniem. Kopię faktury należy dołączyć do zgłoszenia zakończenia robót. Wszystkie materiały muszą posiadać dokumenty określone w art. 10 ust. ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane – przy wykonywaniu robót budowlanych należy stosować wyroby budowlane o właściwościach użytkowych umożliwiających prawidłowo zaprojektowanym i wykonanym obiektom budowlanym spełnienie wymagań podstawowych, określonych w art. 5 ust. 1 pkt. 1 ww. ustawy – dopuszczone do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie.
  - 3) Ceny materiałów zawarte w wydawnictwach „Sekocenbud” są cenami netto.
5. Sprzęt:
  - 1) Każdorazowo zostanie uzgodniony przez **Wykonawcę** i przedstawiciela **Zamawiającego**, a następnie opisany w stosownej notatce lub protokole. Jako podstawę do określenia wartości sprzętu przyjmowane będą ceny minimalne zawarte w aktualnych informatorach wydawnictwa „Sekocenbud”- informatory kwartalne.
  - 2) Ceny pracy sprzętu zawarte w wydawnictwach „Sekocenbud” są cenami netto.
6. Wartość robocizny:
  - 1) Wartość roboczogodziny brutto, ustalona w ofercie **Wykonawcy** będzie stanowiła podstawę do sporządzania kosztorysów powykonawczych. Na wartość roboczogodziny składa się:
    - a) stawka robocizny kosztorysowej netto,
    - b) wskaźnik narzutu kosztów pośrednich (naliczany będzie do R),
    - c) wskaźnik narzutu zysku (naliczany będzie do R + S + Kp),
    - d) podatek VAT– naliczany będzie dla budynków mieszkalnych – 8 %,
  - 2) Stawka roboczogodziny będzie obowiązywała przez cały okres trwania umowy.
7. Wartość roboczogodziny określona w ust. 1 wyżej będzie stanowiła podstawę do sporządzania kosztorysów powykonawczych. W przypadku zlecenia obejmującego kilka obiektów, kosztorysy powykonawcze oraz faktury muszą zostać wystawione na każdy budynek oddzielnie.
8. Podstawą płatności faktury będzie potwierdzony przez obie strony protokół odbioru wraz z załącznikami.
9. Wynagrodzenie za wykonane roboty będzie płatne przelewem na rachunek bankowy **Wykonawcy** wskazany na fakturze.
10. Data zapłaty jest dzień obciążenia rachunku bankowego **Zamawiającego**.
11. Wierzytelności wynikające z niniejszej umowy nie mogą być przedmiotem przelewu bez pisemnej zgody **Zamawiającego**.

## §10

### Gwarancja i uprawnienia z tytułu rękojmi

1. **Wykonawca** udziela **Zamawiającemu 3 letniej gwarancji** na wykonywane w ramach niniejszej umowy roboty budowlane i rozszerza do **3 lat rękojmię** za wady.
2. Okres gwarancji na roboty budowlane wykonane w ramach niniejszej umowy biegnie od daty podpisania bezusterkowego (nie zawierającego wad) protokołu odbioru końcowego dla danego zakresu umowy i podlega automatycznie wydłużeniu o czas naprawy w przypadku wystąpienia wad.
3. W okresie gwarancji na roboty budowlane **Wykonawca** zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad w terminie wyznaczonym przez **Zamawiającego**, przy czym wyznaczony termin nie może być krótszy niż 3 dni. Okres usuwania wady przez **Wykonawcę** liczony jest od daty otrzymania od **Zamawiającego** pisemnego wezwania (list, email).
4. Z usunięcia wad sporządzony zostanie każdorazowo pisemny protokół.
5. Jeżeli **Wykonawca** nie usunie wad w wyznaczonym przez **Zamawiającego** terminie, o którym mowa w ust. 3, **Zamawiający** może zlecić usunięcie wad stronie trzeciej na koszt **Wykonawcy**. Powyższe nie zwalnia **Wykonawcy** z obowiązku zapłaty kary umownej, o której mowa w §11 ust. 2 pkt 2.1 lit. c) umowy.
6. **Wykonawca** zobowiązany jest do udziału w przeglądach gwarancyjnych (co 6 miesięcy w ramach wynagrodzenia umownego, a w sytuacjach szczególnych wg konieczności) w trakcie trwania okresu udzielonej gwarancji oraz do terminowego usuwania wad stwierdzonych podczas ww. przeglądów, a także dokonywania bieżących napraw na pisemny wniosek **Zamawiającego**.
7. **Zamawiający** ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
8. **Wykonawca** odpowiada za wady również po okresie rękojmi, jeżeli **Zamawiający** zawiadomi **Wykonawcę** o wadzie przed upływem okresu rękojmi.
9. **Wykonawca** oświadcza, że oferta na podstawie której dokonano wyboru **Wykonawcy** została tak skalkulowana przez **Wykonawcę**, że **Zamawiający** w okresie obowiązywania rękojmi i gwarancji nie będzie ponosił żadnych kosztów z tytułu napraw bądź wymiany niesprawnych elementów wykonanych w ramach umowy przez **Wykonawcę**.

## §11

### Kary umowne

1. Strony postanawiają, iż obowiązującą je formę odszkodowania za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy lub jej części stanowią kary umowne.
2. Kary te będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
  - 2.1. **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** kary umowne:
    - a) za uchybienie obowiązkowi zawarcia umowy ubezpieczenia, o którym mowa w §7 ust. 4 umowy w wysokości 500,00 złotych,
    - b) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 40 złotych za każdy dzień opóźnienia ponad termin zakończenia robót ustalony w zleceniu zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 2.2 umowy,
    - c) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady lub gwarancji w wysokości 40 złotych za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego przez **Zamawiającego** na usunięcie wad,
    - d) za odstąpienie przez **Zamawiającego** od umowy z przyczyn dotyczących **Wykonawcy** 5 000,00 złotych.
3. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
4. Kara umowna powinna być zapłacona w terminie 7 dni od daty wystąpienia przez uprawnioną stronę z żądaniem jej zapłaty.

## §12

### Umowne prawo odstąpienia od umowy

1. **Zamawiający** może ponadto odstąpić od umowy gdy:

- a) **Wykonawca** nie przystępuje do rozpoczęcia robót w terminie ustalonym w zleceniu zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 2.2 umowy pomimo pisemnego wezwania **Wykonawcy** przez **Zamawiającego**,
  - b) pomimo dwukrotnych pisemnych zastrzeżeń ze strony **Zamawiającego**, **Wykonawca** nie realizuje robót zgodnie z umową,
  - c) **Wykonawca** bez upoważnienia ze strony **Zamawiającego** wstrzymuje roboty na co najmniej 7 dni,
  - d) **Wykonawca** wprowadził na budowę bez uzgodnienia, z **Zamawiającym** podwykonawców lub realizuje przez podwykonawców roboty, które zgodnie z ofertą powinien wykonywać samodzielnie,
  - e) został złożony wniosek o ogłoszenie upadłości **Wykonawcy** lub otwarto likwidację firmy **Wykonawcy**,
  - f) został wydany nakaz zajęcia majątku **Wykonawcy**.
2. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1 powinno nastąpić w terminie 21 dni od dnia powzięcia przez **Zamawiającego** informacji o przesłance do odstąpienia i wymaga zachowania formy pisemnej oraz uzasadnienia.
  3. W przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze stron, **Wykonawca** ma obowiązek wstrzymania realizacji robót w trybie natychmiastowym oraz zabezpieczenia, a następnie opuszczenia terenu budowy. Stan zaawansowania robót, stan terenu budowy i jego zabezpieczenie będzie stwierdzone protokołem spisanim na dzień opuszczenia terenu budowy.
  4. W przypadku, gdy **Wykonawca** uchyliła się od spisania szczegółowego protokołu z inwentaryzacji robót w toku oraz protokołu odbioru robót w toku na dzień opuszczenia terenu budowy, **Zamawiającemu** przysługuje prawo do jednostronnego spisania ww. dokumentów.
  5. Jeżeli **Zamawiający** odstąpił od umowy z przyczyn nie dotyczących **Wykonawcy** wszelkie znajdujące się na terenie budowy materiały, urządzenia i sprzęt zakupione w celu realizacji umowy oraz roboty tymczasowe i wykonane roboty zostaną przekazane protokolarnie **Zamawiającemu** przez **Wykonawcę**.
  6. Rozliczenia w przypadku odstąpienia od umowy w sytuacji, o której mowa w ust. 3:
    - a) **Wykonawca** zobowiązany jest do dokonania i dostarczenia **Zamawiającemu** inwentaryzacji robót wg stanu na dzień odstąpienia, potwierdzonej przez przedstawicieli **Zamawiającego**,
    - b) Na podstawie dokonanej inwentaryzacji **Zamawiający** wystawi dokument obejmujący wartość wykonanych robót oraz zakupionych materiałów, urządzeń i sprzętu nienadających się do wbudowania w inny obiekt, które **Zamawiający** kupi od **Wykonawcy** na podstawie cen zatwierdzonych przez **Zamawiającego**, ustalonych na podstawie dowodów zakupu przedstawionych przez **Wykonawcę**, w oparciu o fakturę wystawioną przez **Wykonawcę**.
  7. Koszty dodatkowe poniesione na zabezpieczenie terenu budowy oraz wszelkie inne uzasadnione koszty związane z odstąpieniem od umowy ponosi strona, z przyczyny której doszło do odstąpienia od umowy.
  8. **Wykonawca** udziela **Zamawiającemu** gwarancji na wykonane do dnia odstąpienia i odebrane przez **Zamawiającego** roboty, której zakres i warunki są tożsame z określonymi w §10 niniejszej umowy.

### §13

#### Zmiana umowy

Zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

### §14

#### Rozstrzygnięcie sporów

1. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy **Wykonawca** i **Zamawiający** są zobowiązani przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego.
2. Reklamacje wykonuje się poprzez skierowanie konkretnego roszczenia **Wykonawcy** do **Zamawiającego** lub **Zamawiającego** do **Wykonawcy**.

3. Strona do której kierowane jest roszczenie ma obowiązek pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego roszczenia w terminie 14 dni od daty jego otrzymania.
4. W razie odmowy uznania roszczenia, względnie nie udzielenia odpowiedzi na roszczenie w terminie, o którym mowa w ust. 3, strony uprawnione są do wystąpienia na drogę sądową.
5. Wszelkie spory mogące wyniknąć z tytułu niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby **Zamawiającego**.

#### **§15**

##### **Załączniki do umowy**

Wykaz załączników stanowiących integralną część niniejszej umowy:

1. Wykaz zasobów mieszkaniowych objętych pogotowiem ogólnobudowlanym
2. Oferta **Wykonawcy**
3. Polisa ubezpieczenia OC nr ..... z dnia .....

#### **§16**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.

#### **§17**

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**Zamawiający:**

.....

.....

**Wykonawca:**

.....

.....