

UMOWA NR//2025

zawarta w dniu r w Wałbrzychu pomiędzy:

Spółdzielnię Mieszkaniową „Podzamcze” w Wałbrzychu, al. Podwale 1, 58-316 Wałbrzych, wpisaną do rejestru przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej we Wrocławiu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000107812 zwaną dalej **Zamawiającym** w imieniu, której działają:

1. **Prezes Zarządu – inż. Ryszard Grocholski**
2. **Główny Księgowy- Pełnomocnik Zarządu ds. finansowo-księgowych- mgr Sylwia Kaczor**

z jednej strony, a

.....
zwaną w dalszym tekście **Wykonawcą** w imieniu, której działa:

1.

§ 1.

Strony zawierają niniejszą umowę na podstawie :

- przeprowadzonego postępowania przetargowego w trybie PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO zgodnie z Regulaminem udzielania zamówień w Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze” w Wałbrzychu będącego załącznikiem do Uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze” w Wałbrzychu nr 2/5/2020, z dnia 20.02.2020r,
- zgodnie z warunkami określonymi we wnioskach o przyznanie grantów OZE, tj. nr zawiadomień BGK o przyznaniu grantu OZE oraz umów objęcia grantem OZE przedsięwzięcia OZE zawartej z BGK nr 1216/2024/OZE, 1231/2024/OZE oraz 1232/2024/OZE
- Decyzji Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze” w Wałbrzychu z dnia (Protokół z posiedzenia Zarządu Nr)

§ 2.

1. Przedmiotem umowy jest Wykonanie prac polegających na budowie mikro instalacji fotowoltaicznej:
 - z podziałem na 5 osobnych instalacji na budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Fortecznej 22-40
 - z podziałem na 6 osobnych instalacji na budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Palisadowej 71-93
 - z podziałem na 4 osobne instalacje na budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Palisadowej 21-45 w Wałbrzychu- zgodnie z projektem
2. Zakres prac wchodzących w przedmiot umowy obejmuje przede wszystkim:
 - 2.1. Budowa, tj. zakup, dostawa i montaż mikroinstalacji fotowoltaicznej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym zlokalizowanym przy ul. Palisadowej 21-45 w Wałbrzychu typu „On-grid” o mocy nie przekraczającej 50kWp (z podziałem na 4 osobne instalacje) połączonej z siecią energetyczną poprzez instalację wewnętrzną, do zasilania energią elektryczną obwodów administracyjnych budynku, w poniższym zakresie:
 - montaż paneli fotowoltaicznych wraz z okablowaniem
 - montaż konstrukcji systemowej kotwionej pod montaż paneli fotowoltaicznych
 - montaż czterech inwerterów o mocy min. 10,00 kW
 - montaż rozdzielnic DC
 - montaż pożarowych wyłączników prądu na instalacji fotowoltaicznej po stronie DC
 - montaż instalacji AC wraz z podłączeniem do istniejącej rozdzielnic obwodów administracyjnych obiektu TAB zlokalizowanej w pomieszczeniu korytarza na poziomie piwnicy
 - montaż optymalizatorów mocy w celu bezpieczeństwa i optymalizacji
 - podłączenie konstrukcji wsporczej i systemowej generatora PV do instalacji uziemienia budynku
 - ochrona przeciwporażeniowa i przeciwprzepięciowaBudynek zostanie wyposażony w cztery osobne instalacje fotowoltaiczne o łącznej mocy ok. 40,00 kWp z podziałem na:
 - brama 21-23-25 instalacja o mocy ok.: 10,00 kWp
 - brama 27-29-33 (z wyłączeniem klatki nr 31- WM) instalacja o mocy ok.: 10,00 kWp
 - brama 35-37-39 instalacja o mocy ok.: 10,00 kWp
 - brama 41-43-45 instalacja o mocy ok.: 10,00 kWp

2.2. Budowa, tj. zakup, dostawa i montaż mikroinstalacji fotowoltaicznej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym zlokalizowanym przy ul. Palisadowej 71-93 w Wałbrzychu typu „On-grid” o mocy nie przekraczającej 50kWp (z podziałem na 6 osobnych instalacji) połączonej z siecią energetyczną poprzez instalację wewnętrzną, do zasilania energią elektryczną obwodów administracyjnych budynku, w poniższym zakresie:

- montaż paneli fotowoltaicznych wraz z okablowaniem
- montaż konstrukcji systemowej kotwionej pod montaż paneli fotowoltaicznych
- montaż sześciu inwerterów o mocy min. 8,00 kW
- montaż rozdzielnic DC
- montaż pożarowych wyłączników prądu na instalacji fotowoltaicznej po stronie DC
- montaż instalacji AC wraz z podłączeniem do istniejącej rozdzielnic obwodów administracyjnych obiektu TAB zlokalizowanej w pomieszczeniu korytarza na poziomie piwnicy
- montaż optymalizatorów mocy w celu bezpieczeństwa i optymalizacji
- podłączenie konstrukcji wsporczej i systemowej generatora PV do instalacji uziemienia budynku
- ochrona przeciwporażeniowa i przeciwprzepięciowa

Budynek zostanie wyposażony w sześć osobnych instalacji fotowoltaicznych o łącznej mocy ok. 48,00 kWp z podziałem na:

- brama 71-73 instalacja o mocy ok.: 8,00 kWp
- brama 75-77 instalacja o mocy ok.: 8,00 kWp
- brama 79-81 instalacja o mocy ok.: 8,00 kWp
- brama 83-85 instalacja o mocy ok.: 8,00 kWp
- brama 87-89 instalacja o mocy ok.: 8,00 kWp
- brama 91-93 instalacja o mocy ok.: 8,00 kWp

2.3 Budowa, tj. zakup, dostawa i montaż mikroinstalacji fotowoltaicznej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym zlokalizowanym przy ul. Fortecznej 22-40 w Wałbrzychu typu „On-grid” o mocy nie przekraczającej 50kWp (z podziałem na 5 osobnych instalacji) połączonej z siecią energetyczną poprzez instalację wewnętrzną, do zasilania energią elektryczną obwodów administracyjnych budynku, w poniższym zakresie:

- montaż paneli fotowoltaicznych wraz z okablowaniem
- montaż konstrukcji systemowej kotwionej pod montaż paneli fotowoltaicznych
- montaż pięciu inwerterów o mocy min. 10,00 kW
- montaż rozdzielnic DC
- montaż pożarowych wyłączników prądu na instalacji fotowoltaicznej po stronie DC
- montaż instalacji AC wraz z podłączeniem do istniejącej rozdzielnic obwodów administracyjnych obiektu TAB zlokalizowanej w pomieszczeniu korytarza na poziomie piwnicy
- montaż optymalizatorów mocy w celu bezpieczeństwa i optymalizacji
- podłączenie konstrukcji wsporczej i systemowej generatora PV do instalacji uziemienia budynku
- ochrona przeciwporażeniowa i przeciwprzepięciowa

Budynek zostanie wyposażony w sześć osobnych instalacji fotowoltaicznych o łącznej mocy ok. 50,00 kWp każda z podziałem na:

- brama 22-24 instalacja o mocy ok.: 10,00 kWp
- brama 26-28 instalacja o mocy ok.: 10,00 kWp
- brama 30-32 instalacja o mocy ok.: 10,00 kWp
- brama 34-36 instalacja o mocy ok.: 10,00 kWp
- brama 38-40 instalacja o mocy ok.: 10,00 kWp

3. Zadanie określone w ust.1 niniejszego paragrafu będzie realizowane zgodnie z niżej wymienionymi dokumentami stanowiącymi integralną część umowy, które będą odczytywane i interpretowane w następującej kolejności:

- umowa
- projekt budowlany/ wykonawczy/ techniczny
- wnioski o przyznanie grantów OZE, tj. nr zawiadomień BGK o przyznaniu grantu OZE oraz umowy objęcia grantem OZE przedsięwzięcia OZE zawarte z BGK nr 1216/2024/OZE, 1231/2024/OZE oraz 1232/2024/OZE
- dokumentacja ofertowa
- informacja o warunkach bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

§ 3.

1. Ustala się następujące terminy realizacji przedmiotu umowy:
 - **rozpoczęcie** -
 - **zakończenie** - **do 30.08.2025r. – dla pierwszego z 3 budynków**
do 30.09.2025r. – dla drugiego z 3 budynków
do 30.10.2025r. – dla trzeciego z 3 budynków
2. Szczegółowe terminy wykonania przedmiotu umowy i poszczególnych elementów rozliczeniowych robót wynikać będą z Harmonogramu rzeczowo-finansowego realizacji zadania, który po uzgodnieniu przez strony, stanowić będzie integralną część umowy.
3. Harmonogram rzeczowo-finansowy (w układzie tygodniowym) opracuje Wykonawca i przedłoży do akceptacji Zamawiającemu w ciągu 14 dni licząc od daty zawarcia umowy.
4. Podane w harmonogramie rzeczowo-finansowym terminy zakończenia poszczególnych elementów rozliczeniowych robót są wiążące i w przypadku ich nie dotrzymania Zamawiający będzie mógł naliczać kary zgodnie z § 16 ust.2 pkt.b.2. niniejszej umowy.

§ 4.

1. Zamawiający zobowiązuje się do:
 - a) przekazania Wykonawcy placu budowy
 - b) odbioru wykonanych robót określonych w umowie,
 - c) zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy robót za wykonane i odebrane roboty.
2. Wykonawca zobowiązuje się do:
 - wykonania przedmiotu umowy zgodnie z § 2 pkt 3 niniejszej umowy i jego przekazania Zamawiającemu, oraz natychmiastowego zawiadomienia Zamawiającego o wadach lub brakach w otrzymanej dokumentacji.
 - do zawarcia umów ubezpieczeniowych zgodnie z § 5 niniejszej umowy.
 - poniesienia wszelkich kosztów z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej - powyższe dotyczy:
 - robót, obiektów, urządzeń oraz wszelkiego mienia ruchomego związanego bezpośrednio z wykonywaniem robót
 - odpowiedzialności cywilnej za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami,
 - ochrony przed uszkodzeniem i kradzieżą prowadzonych przez siebie robót oraz powierzonego mu do ich realizacji mienia, aż do momentu odbioru i przekazania w użytkowanie
 - poniesienia pełnej odpowiedzialności materialnej za szkody związane z realizacją przedmiotu umowy, wynikłe dla Zamawiającego w okresie od podpisania umowy do odbioru ostatecznego
 - pokrycia kosztów organizacji i funkcjonowania terenu robót, w tym:
 - zabezpieczenia terenu robót
 - wywieżenia i składowania materiałów rozbiórkowych
 - opłaty za wysypisko
 - zużycia mediów niezbędnych do prowadzenia robót oraz kosztów mierników i liczników
 - przestrzegania przepisów bhp i ppoż. i postanowień planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia
 - zapewnienia kadry i nadzoru z wymaganymi uprawnieniami oraz sprzętu spełniającego wymagania norm technicznych
 - informowania inspektora nadzoru, kiedy roboty zanikające lub ulegające zakryciu będą gotowe do odbioru
 - utrzymywania terenu robót w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwania i składowania wszelkich urządzeń pomocniczych i zbędnych materiałów, odpadów i śmieci
 - zachowania bezpieczeństwa i interesów osób trzecich, w tym m.in. zabezpieczenia komunikacji pieszej i komunikacji samochodowej lokalnej.
 - uporządkowania terenu robót w ciągu 5 dni od zakończenia prac

§ 5.

1. Wykonawca zobowiązuje się do posiadania lub zawarcia umów ubezpieczeniowych w następującym zakresie:
 - a) od odpowiedzialności cywilnej za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków wszystkich osób uprawnionych do przebywania na terenie robót oraz osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych
 - b) od kradzieży materiałów i sprzętu znajdującego się na terenie budowy, od ognia, powodzi i innych zdarzeń losowych, działania osób trzecich w odniesieniu do robót, obiektów, budowli, materiałów i sprzętu związanych z prowadzeniem robót
 - c) od zniszczenia własności prywatnej, spowodowanej działaniem lub niedopatrzeniem Wykonawcy
2. Wykonawca przedłoży polisy i dokumenty ubezpieczeniowe Zamawiającemu do wglądu w ciągu 21 dni kalendarzowych od daty podpisania umowy.

§ 6.

W związku z faktem, że budynek znajduje się w strefie gnieźdzenia się ptaków objętych ochroną, Wykonawca zobowiązuje się do:

1. przestrzegania postanowień ustawy o ochronie przyrody (Dz.U.2009r, Nr 151, poz.1220 z późn. zm.)
2. prowadzenia prac na podstawie opracowanej ekspertyzy przyrodniczej/ chiropterologicznej i przy udziale ornitologa/ chiropterologa- jeżeli zostanie opracowana
3. przestrzegania zasad i warunków określonych przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska we Wrocławiu Wydział Spraw Terenowych w Wałbrzychu- jeżeli zostaną wydane

§ 7.

1. Materiały i urządzenia wykorzystane do wykonania przedmiotu zamówienia powinny odpowiadać co do jakości wymagom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie.
2. Na każde żądanie Zamawiającego /inspektora nadzoru / Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów dokument potwierdzający spełnienie wymagań Ustawy o wyrobach budowlanych z dnia 16 kwietnia 2004 r (Dz.U.nr 92, poz.881 z póź. zm.)

§ 8.

1. Zamawiający wyraża zgodę na powierzenie prac podwykonawcy, tj. firmiew zakresie prac obejmującym.....
2. Wykonawca jest zobowiązany po podpisaniu umowy z Zamawiającym do:
 - przedłożenia w terminie 14 dni do akceptacji projektów umów z podwykonawcami
 - przedłożenia w terminie 21 dni podpisanych, zaakceptowanych przez Zamawiającego umów z podwykonawcami.Niespełnienie tego warunku skutkować będzie odstąpieniem od umowy z winy Wykonawcy.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy należność za roboty wykonane przez Podwykonawcę po przedłożeniu potwierdzenia zapłaty lub oświadczenia podwykonawcy o otrzymaniu 100% (całkowitej) należności za wykonany element.

§ 9.

1. Zamawiający ustanawia:
 - osobę odpowiedzialną za koordynację robót: /imię, nazwisko i nr tel/
 - inspektora nadzoru w osobie – /imię, nazwisko i nr tel/
2. Wykonawca ustanawia:
 - osobę odpowiedzialną za realizację zadania – /imię, nazwisko i nr tel/
 - osobę odpowiedzialną za nadzór nad robotami – /imię, nazwisko, rodzaj i nr uprawnień oraz nr tel/

§ 10.

Jeżeli Wykonawca wykonuje przedmiot umowy w sposób wadliwy, albo sprzeczny z umową, Zamawiający może wezwać Go pisemnie do zmiany sposobu wykonania i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu, Zamawiający może:

- a) powierzyć poprawienie przedmiotu umowy innej firmie na koszt Wykonawcy.
- b) powierzyć dalsze wykonanie przedmiotu umowy innej firmie.

§ 11.

1. Wykonawca udziela gwarancji jakości na okres:
 - miesięcy dla robót budowlanych- konstrukcja pod PV
 - miesięcy dla robót instalacyjnych elektrycznych i odgromowych
 - gwarancja producenta na produkt (moduły): lat,
 - gwarancja producenta na falowniki: lat
 - gwarancja na konstrukcję: latlicząc od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy.
2. Usuwanie ujawnionych w okresie gwarancji usterek lub wad dotyczących wykonanych prac w ramach przedmiotu umowy określonego w § 2 ust.1 niniejszej umowy, będzie następować:
 - 2.1. w możliwie najkrótszym terminie, nieprzekraczającym dwóch dni roboczych (48 godzin), licząc od daty powzięcia informacji, dla wad i usterek dotyczących wykonanych prac, które nie są bezpośrednio związane z bezpieczną i prawidłową eksploatacją zamontowanych urządzeń, a wymagają natychmiastowego usunięcia w celu zabezpieczenia obiektu przed większymi szkodami,

2.2. w możliwie najkrótszym czasie, nieprzekraczającym 12 godzin, licząc od chwili powzięcia informacji, dla wad i usterek dotyczących pozostałych wykonanych prac, które są bezpośrednio związane z bezpieczną i prawidłową eksploatacją zamontowanych urządzeń lub stwarzają zagrożenie dla zdrowia i mienia osób trzecich

2.3 w terminie określonym w protokole z przeglądu gwarancyjnego lub odbioru ostatecznego.

3. Przez cały okres udzielonej gwarancji na roboty budowlane i instalacyjne, oferent zapewni całodobowy dyżur jednego pracownika, który w razie pożaru, nieprzewidzianej awarii, zagrożenia utraty zdrowia lub życia przez osoby trzecie zapewni czas reakcji na zgłoszenie (dojazd na miejsce i przystąpienie do czynności) do 0,5 h od otrzymania informacji w tym zakresie.
4. Oprócz uprawnień wynikających z udzielonej gwarancji, Zamawiającemu przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi, zgodnie z kodeksem cywilnym

§ 12.

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy, Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe brutto, niezmiennie przez cały okres realizacji.
2. Wartość wynagrodzenia brutto (z podatkiem VAT) ustala się na kwotę:..... **zł (słownie: złotych/100)**, tj. zł (wartość netto) plus zł (podatek VAT), w tym:
 - 2.1. **za instalację fotowoltaiczną na budynku przy ul. Fortecznej 22-40:** na kwotę: zł (słownie: złotych/100), tj. zł (wartość netto) plus zł (podatek VAT)
 - 2.2. **za instalację fotowoltaiczną na budynku przy ul. Palisadowej 21-45:** na kwotę: zł (słownie: złotych/100), tj. zł (wartość netto) plus zł (podatek VAT)
 - 2.3. **za instalację fotowoltaiczną na budynku przy ul. Palisadowej 71-93:** na kwotę: zł (słownie: złotych/100), tj. zł (wartość netto) plus zł (podatek VAT)
3. Wykonawca stwierdza, że przed podpisaniem umowy dokonał wizji budynku mieszkalnego przy ul. Fortecznej 22-40, ul. Palisadowej 21-45 oraz ul. Palisadowej 71-93 w Wałbrzychu i zapoznał się z warunkami lokalizacyjno-technicznymi robót i uwzględnił je w wynagrodzeniu za wykonanie przedmiotu umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że powyższe wynagrodzenie zawiera wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania zamówienia wynikające wprost z:
 - projektu budowlanego/ wykonawczego/ technicznego
 - wniosków o przyznanie grantów OZE, tj. nr zawiadomień BGK o przyznaniu grantu OZE oraz umów objęcia grantem OZE przedsięwzięcia OZE zawartych z BGK nr 1216/2024/OZE, 1231/2024/OZE oraz 1232/2024/OZE
 - dokumentacji ofertowej
 - warunków technicznych wykonania i odbioru robót
 - przedmiaru robót
 - jak również nie ujęte w w/w dokumentach.
5. Strony ustalają, że fakturowaniu mogą podlegać tylko zakończone i odebrane elementy robót.
6. Termin płatności faktur ustala się na 7 dni od daty dostarczenia faktury Zamawiającemu po uprzednim sprawdzeniu, odebraniu i zaakceptowaniu przez inspektora nadzoru wykonanych prac.

§ 13.

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy.
2. Przewiduje się następujące rodzaje odbiorów robót:
 - a/ odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu
 - b/ odbiory częściowe elementów rozliczeniowych
 - c/ odbiór końcowy
 - d/ odbiór ostateczny
3. Odbiory częściowe elementów rozliczeniowych robót stanowiące osobny przedmiot odbioru (zgodnie z Harmonogramem rzeczowo-finansowym) będą dokonywane przez komisję w ciągu 3 dni roboczych dni od daty otrzymania od Wykonawcy zgłoszenia o zakończeniu elementów rozliczeniowych robót,
4. Odbiór końcowy przedmiotu umowy dokonany zostanie przez komisję powołaną przez Zamawiającego, na podstawie pisemnego zawiadomienia Wykonawcy o zakończeniu robót. Czynności odbioru końcowego zostaną rozpoczęte w ciągu 3 dni roboczych po stwierdzeniu przez inspektora nadzoru zakończenia robót, a zakończenie w terminie 3 dni roboczych od daty rozpoczęcia odbioru.
5. Jeżeli, po pisemnym zawiadomieniu Wykonawcy o zakończeniu robót inspektor nadzoru stwierdzi, że nie można przystąpić do czynności odbiorowych, to w ciągu 2 dni roboczych przekaze Wykonawcy oraz Zamawiającemu

pisemną informację ustalającą jakie prace muszą zostać wykonane aby odbiór mógł być dokonany zgodnie z umową.

6. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu będzie dokonywany przez Inspektora nadzoru w czasie umożliwiającym wykonanie ewentualnych korekt i poprawek bez hamowania ogólnego postępu robót.
7. Do odbioru końcowego Wykonawca jest zobowiązany przygotować następujące dokumenty:
 - dokumentację projektową powykonawczą
 - wyniki pomiarów oraz badań i oznaczeń, zgodnie z normami, instrukcjami i wytycznymi
 - dokumenty i oświadczenia wymagane przez przepisy ustawy Prawo budowlane
8. Odbiór ostateczny polegający na ocenie wykonanych robót związanych z usunięciem wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym i zaistniałych w okresie gwarancyjnym, będzie dokonany w ostatnim tygodniu upływu gwarancji na podstawie oceny wizualnej obiektu, z uwzględnieniem zasad odbioru końcowego.
9. Wady stwierdzone przy poszczególnych odbiorach Wykonawca zobowiązany jest usunąć na własny koszt w terminach ustalonych w protokołach odbioru.

§ 14.

1. Wykonawca wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **20.000,00 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych 00/100)** w dacie zawarcia umowy.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w pieniądzu, Zamawiający przechowuje na podstawowym rachunku bankowym.
3. Zamawiający zwraca zabezpieczenie należytego wykonania umowy, pomniejszone o koszt prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.
4. Po dokonaniu odbioru końcowego przedmiotu umowy zostanie zwolnione zabezpieczenie jw. w terminie 7 dni od dnia przekazania przez Wykonawcę przedmiotu umowy i przejęcia go przez Zamawiającego jako należycie wykonanego.
5. Zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji zostanie wniesione przez Wykonawcę poprzez „zatrzymanie” przez Zamawiającego kwoty z każdej wystawionej przez Wykonawcę faktury w wysokości 1%.
6. Kwota zabezpieczenia roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji po upływie każdego roku będzie zwracana Wykonawcy w wysokości % wartości wniesionego zabezpieczenia.

§ 15.

1. Płatność dokonywana będzie w formie przelewu na konto Wykonawcy na podstawie wystawionych faktur VAT.
2. Faktury VAT powinny być adresowane na: Spółdzielnię Mieszkaniową „PODZAMCZE” w Wałbrzychu al. Podwale 1, 58-316 Wałbrzych, NIP 886-000-68-16.
3. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem VAT.

§ 16.

1. Zarówno Zamawiający jak i Wykonawca obowiązani są do naprawienia szkód wynikłych z nie wykonania lub nienależytego wykonania swoich zobowiązań umownych.
2. Strony postanawiają, iż obowiązującą je formą odszkodowania będą kary umowne, naliczone w następujących przypadkach i wysokościach:
 - a) Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne z tytułu:
 1. odstąpienia od przedmiotu umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia za przedmiot umowy
 2. przekroczenia terminu zapłaty faktur określonego w § 12 ust.6 w wysokości ustawowych odsetek
 - b) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 1. za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia za przedmiot umowy
 2. za zwłokę w wykonaniu częściowego elementu rozliczeniowego robót ujętego w harmonogramie rzeczowo-finansowym w wysokości 0,5% wynagrodzenia za dany częściowy element rozliczeniowy robót ujęty w harmonogramie rzeczowo-finansowym za każdy dzień zwłoki, jeżeli Zamawiający stwierdzi, że zwłoka wynika z zaniedbań lub nienależytego wykonania przedmiotu zamówienia przez Wykonawcę
 3. za zwłokę w oddaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2% wynagrodzenia za przedmiot umowy za każdy dzień zwłoki,
 4. za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub okresie gwarancji, w wysokości 0,1% wynagrodzenia za przedmiot umowy za każdy dzień zwłoki, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.

Z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego w skutek okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie Spółdzielni, czego nie można było przewidzieć, Wykonawca może zażądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy bez stosowania kar umownych.

§ 17.

1. Strony zastrzegają sobie prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli druga strona narusza istotne postanowienia umowy, a w szczególności:
 - a) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie Spółdzielni, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
 - b) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
 - c) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
 - d) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego ma piśmie,
 - e) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 10 dni roboczych
 - f) Wykonawca bez uzasadnionej przyczyny, zmienił osobę przewidzianą do realizacji przedmiotu zamówienia posiadającą wymagane specyfikacją uprawnienia, której doświadczenie zaważyło na ilości punktów i wyborze tej konkretnej oferty
 - g) Wykonawca bez uzasadnionej przyczyny, nie realizuje robót z udziałem wykazanej w ofercie ilości osób posiadających wymagane specyfikacją uprawnienia i przerwa ta trwa dłużej niż 10 dni roboczych. Powyższe zostanie zastosowane szczególnie w przypadku gdy wykazanych ilość pracowników zaważy na ilości punktów i wyborze oferty Wykonawcy
 - h) Wykonawca pomimo uprzednich zastrzeżeń inspektora nadzoru nie wykonuje robót zgodnie z warunkami umownymi lub w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne.
 - i) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nie przewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności oraz zawierać uzasadnienie.
3. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
 - a) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia,
 - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która odstąpiła od umowy,
 - c) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
 - d) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.

§ 18.

Zamawiający i Wykonawca postanawiają, że udostępnienie treści niniejszej umowy osobom trzecim, może nastąpić tylko za pisemną zgodą drugiej strony.

§ 19.

1. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy o wykonanie robót – strony zobowiązane są przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego.
2. Reklamacje wykonuje się poprzez skierowanie konkretnego roszczenia do jednej ze stron
3. Strona ma obowiązek do pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego przez drugą stronę roszczenia w terminie 14 dni od daty zgłoszenia.
4. W razie odmowy przez jedną ze stron uznania roszczenia drugiej strony względnie nie udzielenia odpowiedzi na roszczenia, w terminie o którym mowa w ust. 3 – stronom przysługuje prawo wystąpienia na drogę sądową.
5. Do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest Sąd Powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 20.

Jakiegokolwiek zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej wyrażonej w postaci aneksów do umowy pod rygorem nieważności.

§ 21.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy kodeksu cywilnego

§ 22.

Umowę sporządzono w 2 egzemplarzach z przeznaczeniem: 1 egz. dla Zamawiającego 1 egz. dla Wykonawcy.

Zamawiający :**Wykonawca:**