

Umowa o roboty budowlane

zawarta w Piastowie w dniu _____ 2024 roku pomiędzy:

- Parafią Rzymskokatolicką p.w. św. Matki Bożej Częstochowskiej w Piastowie z siedzibą w Piastowie, Al. Krakowska 17, 05-820 Piastów, NIP: 5341240819, REGON: 040067390 dalej jako: „**Zamawiający**” reprezentowaną przez: ks. Marka Wolniewicza – proboszcza parafii

a

XYZ spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w _____ (___ - _____) przy ul. _____, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców KRS pod numerem KRS _____, NIP _____, REGON _____, reprezentowaną przez:

- _____ – **Prezesa Zarządu**,
zwaną dalej „**Wykonawcą**”

łącznie zwanym również jako „**Strony**”
o następującej treści:

§ 1.

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem niniejszej Umowy jest wykonanie przez Wykonawcę usług i prac wskazanych w ust. 2 poniżej na terenie budynku sakralnego z częścią mieszkalną – plebanią należącego do Parafii Rzymskokatolickiej p.w. św. Matki Boskiej Częstochowskiej znajdującego się przy ul. Aleja Krakowska 17 w Piastowie (dalej: Przedmiot Umowy), zwanych dalej łącznie Robotami Budowlanymi, zgodnie z projektem przygotowanym i opracowanym w uzgodnieniu z Zamawiającym oraz dokumentacją techniczną, które stanowią załączniki do tej Umowy.
2. Strony zgodnie wskazują, że dokumentacja projektowa i dokumentacja techniczna po ich przygotowaniu będą wymagały akceptacji Zamawiającego. Całość dokumentacji projektowej i technicznej, o której mowa w zdaniu poprzednim musi zostać przedstawiona Zamawiającemu w terminie do 60 dni od dnia podpisania Umowy. Zamawiający w terminie 7 dni od otrzymania dokumentacji projektowej dokona zatwierdzenia lub prześle protokół uwag do dokumentacji projektowej. Wykonawca uwzględni otrzymane uwagi w terminie 14 dni od dnia otrzymania uwag od Zamawiającego.
3. Przedmiot i zakres Robót Budowlanych, o których mowa w ust. 1 powyżej, dotyczy wykonania remontu dachu, remontu stropu oraz wykonaniu termomodernizacji Przedmiotu Umowy i uzyskania oczekiwanych efektów ekologicznych i ekonomicznych oraz obejmuje także następujące rodzaje robót:
 - a) realizację prac budowlanych zgodnie z dokumentacją projektową;
 - b) koordynowanie i uczestniczenie w wykonaniu dokumentacji powykonawczej;
 - c) przygotowanie i wystawienie oświadczenia kierownika budowy po wykonaniu wszystkich zaleceń w oparciu, o które będą spełnione warunki techniczne do uzyskania pozwolenia na użytkowanie;

- d) uczestniczenie przy zgłoszeniach odbiorów przed właściwymi organami (m.in. straż pożarna, inspektor nadzoru budowlanego) oraz uzyskanie wszystkich pozytywnych opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów wymaganych przepisami szczególnymi;
 - e) serwisowanie urządzeń w razie potrzeb zamawiającego w okresie gwarancyjnym w częstotliwości zgodnie z Prawem Budowlanym lub zaleceniami Producenta.
3. Materiały i urządzenia niezbędne do zrealizowania Robót Budowlanych dostarcza Wykonawca.
 4. Zamawiający ustanawia inspektora nadzoru inwestorskiego (dalej jako: Inspektor nadzoru), który ma prawo w każdym momencie realizacji umowy, odrzucić wykonane roboty, użyte materiały i zmontowane urządzenia, jeżeli nie będą one zgodne z przepisami prawa budowlanego lub wymaganiami Zamawiającego.
 5. Wykonanie projektów budowlanych i wykonawczych zostanie dokonane przy szczególnym uwzględnieniu wytycznych i wskazówek wskazanych w Programie funkcjonalno-użytkowym stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszej Umowy.

§ 2.

Zobowiązania i oświadczenia Wykonawcy

1. Do podstawowych obowiązków Wykonawcy należą:
 - a. wykonanie Robót Budowlanych określonych w § 1 ust. 1 i ust. 2 w terminie do 31.10.2024r. od podpisania Umowy i udostępnienia terenu, o którym mowa w § 1 ust. 1 przez Zamawiającego.
 - b. bieżące informowanie Zamawiającego o wszelkich problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na terminowe wykonanie prac,
 - c. zapewnienie na swój koszt wykwalifikowanej kadry pracowniczej,
 - d. przekazanie listy osób wjeżdżających na teren Zakładu Produkcyjnego Zamawiającego oraz szczegółowego wykazu narzędzi i materiałów Przedstawicielowi Zamawiającego i ochronie przed przystąpieniem do Robót Budowlanych,
 - e. przestrzeganie regulaminu BHP oraz przepisów szczegółowych w zakresie BHP i ppoż., a także dyscypliny pracy obowiązujących na terenie Zakładu Produkcyjnego Zamawiającego,
 - f. niezwłoczne informowanie Zamawiającego o powstałym w odniesieniu do Wykonawcy zagrożeniu niewypłacalnością,
 - g. wywóz odpadów związanych z realizacją przedmiotu Umowy z miejsca budowy,
 - h. utrzymywania w czystości i porządku powierzchni związanych z realizacją przedmiotu Umowy,
 - i. pełna odpowiedzialność za wykonanie przedmiotu Umowy,
 - j. pełna odpowiedzialność za teren budowy,
 - k. pisemnego zgłaszania Zamawiającemu i jego Przedstawicielowi robót pominiętych lub błędów zauważonych w dokumentacji projektowej, najpóźniej w terminie 7 dni od daty ich stwierdzenia. Niezgłoszenie w wyżej wskazanym terminie błędów w dokumentacji i wykonanie w oparciu o nią Robót Budowlanych skutkuje odpowiedzialnością odszkodowawczą Wykonawcy z tytułu nienależytego wykonania przedmiotu Umowy,
 - l. przekazania Zamawiającemu po zakończeniu każdego etapu robót certyfikatów, deklaracji zgodności, atestów na użyte materiały, protokołów odbiorów częściowych, protokołów prób i regulacji oraz innych niezbędnych dokumentów i pozwoleń na użytkowanie obiektu. Przekazanie niniejszych dokumentów nie zwalnia Wykonawcy od

odpowiedzialności za jakość wykonanych Robót Budowlanych. O terminie przekazania dokumentacji Wykonawca zostanie powiadomiony z 7-dniowym wyprzedzeniem (pisemnie lub drogą mailową).

- m. uczestniczenie w odbiorze końcowym wykonanych prac.
2. Wykonawca zobowiązuje się realizować przedmiot Umowy zgodnie z ustaleniami, obowiązującymi przepisami prawa, normami i zasadami wiedzy technicznej.
 3. W przypadku wystąpienia zagrożenia zdrowia, życia lub majątku Zamawiającego w wyniku działania Wykonawcy, Wykonawca mając wiedzę o powstaniu zagrożenia zobowiązuje się niezwłocznie wstrzymać prace, zabezpieczyć teren i prawidłowo powiadomić Zamawiającego o zaistniałej sytuacji. Przyjmuje się, że prawidłowym powiadomieniem Zamawiającego jest przekazanie powyższych informacji bezpośrednio do Przedstawiciela Zamawiającego.
 4. Wykonawca zobowiązuje się do utrzymywania terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwania i składowania wszelkich urządzeń pomocniczych, zbędnych materiałów, odpadów, śmieci oraz niepotrzebnych urządzeń w miejscu wskazanym przez Zamawiającego.
 5. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren robót i przekazać go Zamawiającemu w terminie ustalonym do odbioru robót.
 6. Wykonawca zobowiązany jest do prawidłowego oznakowania robót i zabezpieczenia prowadzonych robót.
 7. Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia we własnym zakresie umowy ubezpieczenia z tytułu szkód powstałych wskutek określonych zdarzeń losowych i od odpowiedzialności cywilnej w czasie realizacji robót, Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia odpowiednich umów ubezpieczenia w tym celu.

§ 3.

Sposób wykonania Robót Budowlanych

1. Wykonawca jest zobowiązany przed przystąpieniem do wykonania Robót Budowlanych uzyskać akceptację Zamawiającego na projekty przygotowane przez Wykonawcę w formie zgodnej z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r., a następnie jest zobowiązany zrealizować Roboty Budowlane w sposób określony w ust. 2 -5 poniżej.
2. Wykonawca oświadcza, że przed zawarciem Umowy zapoznał się z warunkami technicznymi określonymi przez Zamawiającego i innymi warunkami, które są niezbędne do wykonania Robót Budowlanych i posiada odpowiednią wiedzę techniczną, wymagane uprawnienia i potencjał ekonomiczny oraz techniczny do wykonania Umowy w sposób należyty i w określonym terminie, o którym mowa w § 6 Umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się, że przy wykonywaniu zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy doloży należytej staranności wymaganej w stosunkach gospodarczych pomiędzy podmiotami profesjonalnie świadczącymi swoje usługi, zobowiązania wykonywać będzie z zachowaniem zasad wiedzy technicznej, standardów jakości, oraz postępować będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
4. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednio wykwalifikowany personel i środki do prawidłowego i terminowego wykonania Umowy.

5. Strony zgodnie postanawiają, że wykonanie projektu budowlanego oraz wykonanie Robót Budowlanych, o których mowa w § 1 ust. 2 Umowy będzie realizowane wyłącznie przez Wykonawcę i jego personel. Strony tym samym zgodnie ustalają, że wyłączają możliwość realizowania poszczególnych etapów robót budowlanych przez podwykonawców.

§ 4.

Zobowiązania i oświadczenia Zamawiającego

1. Zamawiający zobowiązuje się do:
 - a) Udostępnienia wjazdu na teren, na którym będą wykonywane Roboty Budowlane,
 - b) woda - w zakresie niezbędnym do realizacji niniejszej Umowy,
 - c) Wskazania miejsca ustawienia zaplecza Wykonawcy,
 - d) Przekazania dokumentacji projektowej,
 - e) Przystąpienia do odbiorów częściowych i odbioru końcowego w terminie siedmiu dni od dnia ich zgłoszenia przez Wykonawcę
 - f) Dokonania płatności na zasadach i warunkach przewidzianych w § 8 Umowy.
2. Zamawiający oświadcza, że teren, na którym znajduje się Przedmiot Umowy stanowi wyłączną własność Zamawiającego i nie istnieją na nim jakiegokolwiek ograniczenia ustanowione na rzecz osób trzecich uniemożliwiające realizację Przedmiotu Umowy.

§ 5.

Przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy

1. Przedstawicielem Zamawiającego jest Inspektor Nadzór: **Pan Grzegorz Klimaszewski, tel. 600 388 819**
2. Przedstawicielem Wykonawcy jest Kierownik Budowy: [REDACTED], tel. [REDACTED]
3. Strony zobowiązują się informować wzajemnie o ewentualnej zmianie osób sprawujących powyższe funkcje.
4. Strony wskazują poniższe adresy do korespondencji elektronicznej w zakresie realizacji Przedmiotu Umowy:
 - a) Zamawiający – e-mail: **mbczestochowskiej.piastow@gmail.com**
 - b) Wykonawca – e-mail: [REDACTED].

§ 6.

Termin realizacji Robót Budowlanych

1. Strony zgodnie ustalają następujące terminy realizacji Robót Budowlanych:
 - a) Rozpoczęcie Robót Budowlanych - [REDACTED]
 - b) Zakończenie Robót Budowlanych - [REDACTED]
2. W przypadku wystąpienia zagrożenia niedotrzymania terminów przez Wykonawcę z przyczyn leżących po jego stronie, Zamawiający ma prawo żądać, a Wykonawca ma obowiązek wykonania wszelkich niezbędnych czynności dla wywiązania się ze swoich zobowiązań (dodatkowy personel i sprzęt, wydłużony czas pracy lub dodatkowe zmiany robocze itp.). W tym przypadku Wykonawca nie ma prawa żądać dodatkowego wynagrodzenia za wykonane czynności.
3. W przypadku zaistnienia warunków atmosferycznych wskazanych uzasadniających przerwanie lub niewykonywanie prac, termin zakończenia wskazany w ust. 1 lit. b powyżej ulega przesunięciu

o liczbę dni występowania tych warunków, aż do całkowitego usunięcia skutków jakie powstały. W przypadku gdy warunki atmosferyczne uzasadniają przerwanie lub niewykonywanie prac trwają dłużej niż 14 dni Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od Umowy.

§ 7.

Odbiór Robót Budowlanych

1. Podwykonawca jest zobowiązany niezwłocznie informować o robotach zanikających lub ulegających zakryciu w celu stwierdzenia prawidłowości wykonania tych robót potwierzonego wpisem w dzienniku budowy.
2. Podwykonawca zobowiązany jest do stawiennictwa na każde wezwanie GW na spotkanie, na którym omawiany będzie postęp robót oraz jakość wykonania prac.
3. Po zrealizowaniu Robót Budowlanych, o których mowa w § 1 Umowy, Strony podpiszą protokół odbioru. W przypadku zgłoszenia uwag dotyczących wykonanych Robót Budowlanych, uważa się że Roboty Budowlane w zakresie zgłoszonych uwag nie zostały odebrane, a Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego usunięcia zaistniałych wad, na własny koszt.
4. Zamawiający jest zobowiązany do przystąpienia do odbioru Robót Budowlanych w terminie siedmiu dni roboczych od zgłoszenia gotowości do odbioru przez Wykonawcę.
5. Podczas odbioru końcowego, Wykonawca przekaze Zamawiającemu wszystkie atesty i aprobaty techniczne dla materiałów użytych do realizacji Robót Budowlanych.
6. Zgłoszenie uwag podczas odbioru w zakresie usterek lub wad wykonanych przez Wykonawcę Robót Budowlanych skutkuje:
 - a) uznaniem Robót Budowlanych za niewykonane zgodnie z postanowieniami Umowy i w określonym Umową terminie;
 - b) przesunięciem momentu uznania Robót Budowlanych za wykonane do momentu usunięcia zgłoszonych usterek lub wad potwierzonego podpisaniem przez obie Strony bezusterkowym protokołem odbioru;
 - c) przesunięciem momentu powstania obowiązku zapłaty wynagrodzenia, o którym mowa w § 8 po stronie Zamawiającego i prawa do roszczenia o zapłatę tego wynagrodzenia po stronie Wykonawcy do momentu usunięcia podniesionych usterek lub wad potwierzonego podpisaniem przez obie Strony bezusterkowym protokołem odbioru.

§ 8.

Wynagrodzenie

1. Strony ustalają, że z tytułu wykonanych Robót Budowlanych, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w kwocie [REDAKTOR] PLN/netto (słownie: [REDAKTOR]) plus VAT naliczony zgodnie z obowiązującymi przepisami. Faktura płatna będzie w terminie 30 dni przelewem od daty jej dostarczenia na adres: [REDAKTOR]
2. Wynagrodzenie wskazane w ust. 1 powyżej pokrywa zarówno wartość Robót Budowlanych, jak i wartość materiałów niezbędnych do ich wykonania a także wszelkie inne koszty, poniesione przez Wykonawcę w związku z realizacją niniejszej Umowy. Wykonawca w żadnym przypadku nie jest uprawniony do żądania uzupełniającej zapłaty, chyba że wynika to z treści niniejszej Umowy lub Strony zgodnie uzgodnią nowe ceny w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 powyżej ma charakter ryczałtowy w zakresie i ilości robót i prac wskazanych w § 1 Umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT.

„Budownictwo Energooszczędne Część 1) Zmniejszenie zużycia energii w budownictwie”

5. W przypadku pojawienia się robót dodatkowych innych niż wskazane w § 1 ust. 2 Umowy oraz roboty inne niż wskazane w ofercie, Wykonawca będzie zobowiązany poinformować pisemnie Zamawiającego o konieczności ich realizacji w terminie 7 dni od zaistnienia potrzeby ich realizacji. W ramach informacji Wykonawca zobowiązuje się wskazać warunki ich realizacji, w tym cenę ich prowadzenia. Roboty, o których mowa w niniejszym postanowieniu § 8 ust. 5 Umowy mogą zostać wykonane jedynie po uprzedniej akceptacji Zamawiającego. Zamawiający jest zobowiązany odnieść się do warunków i ceny prowadzenia robót dodatkowych z Wykonawcą w terminie 7 dni roboczych od dnia przekazania o nich informacji przez Wykonawcę.

§ 9.

Wadliwe wykonanie Przedmiotu Umowy

1. Jeżeli Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem lub zakończeniem realizacji Umowy tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał je ukończyć w czasie umówionym, Zamawiający może od umowy odstąpić jeszcze przed upływem terminu do wykonania Umowy, po bezskutecznym wezwaniu Wykonawcy z wyznaczeniem dodatkowego terminu na nadrobienie opóźnień.
2. Jeżeli Wykonawca wykonuje przedmiot Umowy w sposób wadliwy albo sprzeczny z umową, Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonania i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od Umowy odstąpić albo powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie Umowy innej osobie na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy.
3. W wypadkach, o których mowa w ust. 1 i 2 Wykonawcy nie przysługuje odszkodowanie i nie ma on prawa zgłaszania jakichkolwiek roszczeń wobec Zamawiającego.
4. W przypadku niedotrzymania terminów realizacji Przedmiotu Umowy, określonych w § 6 Umowy i nieistnienia podstaw do przesunięcia terminu jego realizacji, Wykonawca jest zobowiązany zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości 5 % wartości wynagrodzenia, określonego lub obliczonego stosownie do postanowienia § 8 ust. 1 Umowy, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia.
5. W przypadku, gdy kara umowna, przewidziana w ust. 4 powyżej, nie pokryje szkody w pełnym zakresie, Zamawiającemu przysługuje prawo żądania odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

§ 10.

Odpowiedzialność Wykonawcy

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody poniesione przez Zamawiającego, jego pracowników lub osoby trzecie, powstałe z winy lub niedbalstwa Wykonawcy lub jakiegokolwiek innego działania lub zaniechania Wykonawcy lub jego pracowników w związku z wykonywaniem Przedmiotu Umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że wykonane Roboty Budowlane będą spełniać wymogi wynikające z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa, a także gwarantuje jakość projektu zgodną z § 1 Umowy przez okres 5 lat.
3. Uprawnienia Zamawiającego, o których mowa w ust. 2 powyżej nie uchybiają uprawnieniom przysługującym Zamawiającemu z tytułu rękopisem za wady wykonanej i przygotowanej dokumentacji niezbędnej do uzyskania pozwolenia na użytkowanie.
4. O wykryciu wady w okresie, o którym mowa w ust. 2 powyżej Zamawiający niezwłocznie zawiadomi Wykonawcę w formie pisemnej.
5. Wykonawca zobowiązuje się przystąpić do usunięcia wad niezwłocznie, ale nie później:

„Budownictwo Energooszczędne Część 1) Zmniejszenie zużycia energii w budownictwie”

- a) w ciągu 7 dni roboczych od daty otrzymania pisemnego zawiadomienia od Zamawiającego, w przypadku pilnych wad lub usterek, uniemożliwiających korzystanie z efektów Robót Budowlanych;
 - b) w ciągu 14 dni, w przypadku wad lub usterek, innych niż wskazane w pkt a) powyżej.
6. Termin usunięcia wad określa Zamawiający w uzgodnieniu z Wykonawcą, przy czym ustala się, że dla usunięcia wszystkich ujawnionych wad termin ten nie może być dłuższy niż 10 dni od przystąpienia do usunięcia wad, chyba, że Strony na piśmie uzgodnią inny termin.
 7. Wykonawca usunie usterki i wady własnymi siłami i na własny koszt.
 8. Wykonawca zobowiązany jest w trakcie wykonywania Przedmiotu Umowy oraz wykonywania wszystkich świadczeń umownych przestrzegać wszystkich ogólnie obowiązujących przepisów prawnych oraz wszystkich znajdujących zastosowanie ogólnych wymogów technicznych dotyczących działalności budowlanej oraz spełnić obowiązki i wymogi urzędowe. W szczególności Wykonawca zobowiązany jest powierzyć wykonanie Przedmiotu Umowy wyłącznie pracownikom należycie zatrudnionym, posiadającym odpowiednie kwalifikacje oraz przestrzegać przepisy z zakresu prawa pracy (np. przepisy prawa pracy, układy zbiorowe pracy, przepisy społeczne, przepisy ustawy o cudzoziemcach, ustawa o prawie pobytu) jak również ogólnie obowiązujące przepisy budowlane, przepisy bhp oraz przepisy o ochronie środowiska.
 9. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z wykonywaniem Przedmiotu Umowy. Wykonawca zobowiązuje się zwolnić Zamawiającego z wszelkich roszczeń odszkodowawczych osób trzecich powstałych z winy Wykonawcy.

§ 11.

Gwarancja

1. Wykonawca gwarantuje, że Roboty Budowlane i wszelkie wykonane przez niego prace będą zgodne z normami, specyfikacjami i warunkami wskazanymi w niniejszej Umowie i w załącznikach nr 1, 2 i 3 do niniejszej Umowy.
2. Wykonawca udziela na Roboty Budowlane oraz na dostarczone materiały, urządzenia, wyposażenie i instalacje, niezależnie od wymagań dotyczących okresów gwarancyjnych dla poszczególnych komponentów instalacji gwarancji na okres 5 lat, licząc od daty podpisania przez Strony protokołu odbioru, o którym mowa w § 3 ust. 1 niniejszej Umowy.
3. Wykonawca gwarantuje Zamawiającemu wysoką jakość robót oraz zapewnia stały serwis Przedmiotu Umowy w okresie gwarancji polegający na bezzwłocznym usuwaniu ewentualnych awarii.
4. W okresie obowiązywania gwarancji Wykonawca nieodpłatnie zobowiązuje się do podjęcia reakcji w terminie 72 godzin od momentu zgłoszenia usterki lub wady przez Zamawiającego oraz do jej usunięcia w terminie nie dłuższym niż 7 dni od momentu zgłoszenia usterki lub wady przez Zamawiającego. W przypadku naruszenia przez Wykonawcę któregośkolwiek z terminów wskazanych w niniejszym ustępie, Wykonawca uprawniony będzie do zlecenia usunięcia usterki podmiotowi trzeciemu na koszt Wykonawcy bez konieczności uzyskiwania upoważnienia sądu (wykonanie zastępcze).
5. Zamawiający będzie zgłaszał Wykonawcy usterki Przedmiotu Umowy drogą mailową (email: [REDACTED]) bądź telefonicznie pod numerem telefonu [REDACTED]

6. Wszelkie koszty, w tym urządzeń i narzędzi, robocizny, materiałów lub części zamiennych niezbędnych do prawidłowego wykonywania napraw gwarancyjnych będą ponoszone przez Wykonawcę.
7. Wykonawca zobowiązuje się, że wszystkie dostarczone w ramach gwarancji materiały, komponenty, podzespoły lub urządzenia wymienione w ramach napraw gwarancyjnych będą fabrycznie nowe, o równej lub wyższej jakości niż materiały, komponenty, podzespoły lub urządzenia podlegające wymianie.
8. Możliwość realizacji uprawnień wynikających z gwarancji, o której mowa w ust. 1-5 powyżej nie wyłącza możliwości Zamawiającego do realizowania swoich uprawnień na podstawie przepisów o rękojmi za wady rzeczy sprzedanej.

§ 12.

Wykonanie zastępcze w przypadku wad

W przypadku konieczności usunięcia wad z uwagi na nienależycie wykonany Przedmiot Umowy, kosztem usunięcia tych wad obciążony zostanie Wykonawca na podstawie noty obciążeniowej wystawionej przez Zamawiającego, której termin zapłaty wynosić będzie 21 dni od daty jej wystawienia.

§ 13.

Kary Umowne

1. Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty kar umownych także w następujących przypadkach, oprócz tych wskazanych w § 9 ust. 4 Umowy:
 - a) Za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad i usterek, do usunięcia których Wykonawca jest zobowiązany z tytułu udzielonej gwarancji – 0,5 % wartości wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu, w którym miało nastąpić usunięcie wady;
 - b) Za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu podanego w § 6 ust. 1 lit. a Umowy – 2 % wartości wynagrodzenia umownego netto.
2. Strony zgodnie postanawiają, że Zamawiający może potrącać należną mu karę z dowolnej należności Wykonawcy.
3. Uprawnienia z tytułu kar umownych mogą być wykonywane niezależnie od innych uprawnień wynikających z Umowy.

§ 14.

Siła wyższa

1. Strony niniejszej Umowy są zwolnione z odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy w przypadku siły wyższej. Za siłę wyższą Strony uznają następujące zdarzenia, na które Strony nie mają wpływu: klęski żywiołowe niedające się rozsądnie przewidzieć, konflikty zbrojne lub wojny.
2. Zdarzenia będące siłą wyższą wyłączają odpowiedzialność Stron jedynie w takim stopniu, jaki jest usprawiedliwiony naturą zdarzenia będącego siłą wyższą i okresem jego trwania.
3. Strony niniejszej Umowy dochowują najwyższej staranności w wykonaniu niniejszej Umowy w przypadku, gdy zdarzenie będące siłą wyższą okaże się mieć mniejszy wpływ na możliwość wykonania niniejszej Umowy.

4. W przypadku wystąpienia zdarzenia będącego siłą wyższą, Pierwsza ze Stron (Strona niebędąca w stanie należycie wykonać zobowiązania) jest zobowiązana do niezwłocznego zawiadomienia Drugiej Strony w formie pisemnej, opisując rodzaj zdarzenia będącego siłą wyższą, datę jego powstania oraz szacowany czas trwania opóźnienia spowodowanego tym zdarzeniem. Jeżeli niemożliwość należytego wykonania zobowiązania przez Pierwszą Stronę utrzymywać się będzie dłużej niż jeden miesiąc, Druga Strona będzie miała prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy.
5. Natychmiast po ustaniu przeszkód związanych z siłą wyższą, Strony zobowiązują się do bezzwłocznej dalszej realizacji postanowień umownych, chyba że Strona uprawniona skorzysta z prawa do odstąpienia od Umowy.

§ 15.

Odstąpienie od Umowy

1. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od niniejszej Umowy w przypadku:
 - a) Nierozpoczęcia przez Wykonawcę Robót Budowlanych bez uzasadnionych przyczyn lub braku ich kontynuacji pomimo skierowania do Wykonawcy pisemnego wezwania wskazującego termin podjęcia lub wznowienia Robót Budowlanych;
 - b) przerwania z winy Wykonawcy Robót Budowlanych na okres dłuższy niż 7 dni;
 - c) gdy Wykonawca wykonuje Roboty Budowlane w sposób wadliwy lub sprzeczny z niniejszą Umową i pomimo wezwania Zamawiającego do zmiany w wyznaczonym, odpowiednim terminie sposobów wykonywania (jeżeli zmiana ta jest technicznie możliwa)
 - d) wskazanym w § 6 ust. 3 Umowy w terminie tam przewidzianym.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W razie odstąpienia od wykonania Umowy zostanie sporządzony przez Strony protokół inwentaryzacji Robót Budowlanych na dzień odstąpienia. W powyższym przypadku Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia przerwanych Robót Budowlanych.

§ 16.

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Strony zobowiązują się dołożyć wszelkich starań w celu polubownego rozwiązywania wszelkich sporów powstałych na tle realizacji niniejszej Umowy.
3. Następujące dokumenty stanowią załączniki do umowy, będące jej integralną częścią:
 - a) *Załącznik nr 1 – Program funkcjonalno-użytkowy*
 - b) *Załącznik nr 2 – Audyt energetyczny*
 - c) *Załącznik nr 3 – Protokół zdawczo-odbiorczy*
4. Sądem właściwym dla rozstrzygnięcia wszelkich sporów wynikających z niniejszej umowy jest Sąd właściwy miejscowo i rzeczowo dla siedziby Zamawiającego.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednakowo brzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.