1

Umowa
zawarta w dniu ……………2025 r. w Warszawie pomiędzy:

I Żoliborską Spółdzielnią Mieszkaniową z siedzibą w Warszawie ul. Kochanowskiego 33A lok.55
zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego
Rejestru Sądowego pod KRS nr 0000138601 zwaną w dalszej części umowy „Zamawiającym”, w
imieniu której działają:

1. Anna Grabowska - Prezes Zarządu,
2. Iwona Bartosińska - Zastępca Prezesa
a

działającą pod firmą
prowadzącą działalność gospodarczą na podstawie uzyskanego zaświadczenia o wpisie do ewidencji
działalności gospodarczej pod nr stanowiącego Zał. nr 1 do niniejszej umowy,
NIP zwaną w dalszej części umowy „Wykonawcą”,

 §1

1. Przedmiotem umowy jest remont schodów zewnętrznych przy budynku Kochanowskiego 29
od strony ulicy. Prace mają być wykonane zgodnie z zakresem robót stanowiącymi Zał. nr 2
do niniejszej umowy oraz przepisami i zasadami wiedzy technicznej.
2. Wykonawca będzie wykonywał prace w terminach i zakresach określonych przez
Zamawiającego, w czasie realizacji umowy (§ 2 pkt. 1, 2).
3. Szczegółowy zakres robót ujęty został w kosztorysach ofertowych stanowiących Zał. nr 3 do
umowy. Celem usunięcia wątpliwości Wykonawca podjął się realizacji wszelkich robót, w tym
w szczególności prac projektowych, prób, sprawdzeń, atestów które okażą się konieczne dla
realizacji przedmiotu umowy.
4. Prace remontowe prowadzone będą przy założeniu ciągłości funkcjonowania obiektu.
5. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy z materiałów własnych.
Wszystkie zastosowane materiały muszą odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do
obrotu i stosowania w budownictwie na podstawie przepisów Prawa budowlanego i posiadać
ważne świadectwa jakości i aprobaty wydane przez Instytut Techniki Budowlanej.
Świadectwa i aprobaty na materiały do wbudowania Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć
Zamawiającemu przed ich wbudowaniem. Jeżeli materiały nie są zgodne z przedstawionymi
świadectwami lub aprobatami lub Umową, Wykonawca na swój koszt dokona ich usunięcia i
wymiany na spełniające powyższe wymogi.
6. Wykonawca wykonuje przedmiot umowy własnymi siłami. Na ewentualne zatrudnienie
podwykonawcy musi uzyskać uprzednią pisemną, pod rygorem nieważności, zgodę
Zamawiającego. Wykonawca przed zaangażowaniem podwykonawcy przedstawi
Zamawiającemu projekt umowy z zakresem zlecanych prac oraz wynagrodzeniem, referencje
podwykonawcy wystawione od co najmniej 3 podmiotów, kopię polisy ubezpieczenia
odpowiedzialności cywilnej podwykonawcy. Za działania lub zaniechania podwykonawcy
Wykonawca odpowiada bez ograniczeń jak za działania lub zaniechania własne.

2

7. Praca sprzętu technologicznego, prace przygotowawcze, uprzątnięcie terenu po zakończeniu
robót, ubezpieczenia, gwarancje, koszty materiałów, podatki i wszelkie inne koszty,
uwzględniane są w cenie wykonania robót.
 § 2

1. Rozpoczęcie robót nastąpi od dnia …………….2025 r
2. Zakończenie robót nastąpi do dnia ……………..2025 r. rozumiane jako zakończenie i odebranie
robót budowlanych bez wad, a także uprzątnięcie terenu. Dopuszcza się wydłużenie terminu
robót o ilość dni trwania niekorzystnych warunków atmosferycznych – potwierdzonych
wpisami do dziennika budowy przez Inspektora nadzoru.
3. Zamawiający dokona wprowadzenia Wykonawcy na roboty protokolarnie w terminie 8 dni od
dnia zawarcia umowy, jednakże po dostarczeniu przez Wykonawcę gwarancji należytego
wykonania umowy spełniającej warunki umowy.
4. Szczegółowe terminy wykonania poszczególnych zakresów prac będą na bieżąco uzgadniane z
Zamawiającym. Roboty prowadzone będą zgodnie ze sztuką budowlaną i umową. Jakiekolwiek
odstępstwo od umowy, zastosowanie innych niż uzgodnione materiałów, czy technik wymaga
pod rygorem nieważności uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
5. W dniu podpisania umowy, Zamawiający przekaże Wykonawcy posiadaną dokumentację
projektowo-techniczną.
6. Wykonawca zobowiązany jest przed przystąpieniem do robót niezwłocznie zawiadomić
Zamawiającego o zaistniałych, w jego ocenie, błędach lub nieścisłościach związanych z
zakresem bądź ilością wykonywanych prac i o konieczności uzupełnienia dokumentacji
projektowo-technicznej, pod rygorem utraty roszczeń wywołanych wadami dokumentacji.
Jeżeli Wykonawca zaniecha zgłoszenia błędów czy nieścisłości w terminie wskazanym w zdaniu
poprzednim, Wykonawca zobowiązany będzie do usunięcia ich na własny koszt.
7. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody wyrządzone w obiekcie
oraz na terenie spółdzielni.

§ 3

1. Wysokość wynagrodzenia za należyte i terminowe wykonanie przedmiotu umowy określonego
w § 1 wynosi kwotę, ……………………zł netto (słownie zł: ……………………………….. złotych, /100)+
VAT czyli brutto……………………. zł (słownie : ………………………………………………………….złotych,
/100 brutto), na postawie oferty z dnia …………...
2. Strony ustalają, że wynagrodzenie określone w ust. 1 niniejszego paragrafu wynika z
kosztorysów ofertowych stanowiących zał. nr 3 do Umowy. Ustalona wartość robót obejmuje
wszystkie prace niezbędne dla należytego wykonania przedmiotu umowy i osiągnięcia jej celu.
3. Strony uzgadniają, że wysokość wynagrodzenia ustalona w ust. 1 niniejszego paragrafu
pokrywa w całości poniesione przez Wykonawcę wszelkie nakłady i koszty konieczne do
należytego wykonania przedmiotu niniejszej umowy, w tym w szczególności koszty
dostarczonych przez niego materiałów, pracę jego sprzętu i koszty zużycia energii i innych
mediów oraz dokumentów, prób i sprawdzeń.
4. Strony uzgadniają, że Wykonawca ma prawo do wynagrodzenia z niniejszej umowy, pod
warunkiem wykonania przez niego całości robót objętych umową oraz ich odbioru końcowego
bez wad przez Zamawiającego, z zastrzeżeniem § 4 niniejszej umowy.
5. Wartość robót, o których mowa w ustępie 1 zostanie obniżona lub zwiększona w przypadku
zmniejszenia lub zwiększenia objętego umową zakresu robót, uzgodnionego przez strony. W
przypadku odstąpienia od wykonania części robót określonych w umowie, wynagrodzenie

3

ulega zmniejszeniu o kosztorysową wartość robót, od których wykonania odstąpił
Zamawiający.
§ 4
1. Uzgadnia się następujący sposób rozliczenia wykonywanych robót:
a) Rozliczenie robót objętych umową dokonywane będzie na podstawie prawidłowo
wystawionych przez Wykonawcę faktur, których podstawą będzie protokół odbioru robót
podpisany przez przedstawicieli stron. Protokoły częściowego i końcowego
bezusterkowego odbioru robót objętych niniejsza umową, wymagają potwierdzenia
podpisem przez inspektora nadzoru.
b) Należne Wykonawcy wynagrodzenie przekazywane będzie przelewem na konto
Wykonawcy nr ……………………………………………. w terminie 14 dni od daty otrzymania przez
Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.
Za datę płatności strony przyjmują datę złożenia przez Zamawiającego dyspozycji przelewu
na rachunek Wykonawcy należnego mu wynagrodzenia.
2. Za nieterminowe regulowanie należności płatniczych przez Zamawiającego Wykonawcy
przysługuje prawo naliczenia odsetek ustawowych za zwłokę.
§ 5
1. Realizacja ewentualnych robót dodatkowych, lub zamiennych których nie dało się przewidzieć
w chwili zawierania umowy następować może na podstawie protokołu konieczności i po
podpisaniu przez Zamawiającego pisemnego, pod rygorem nieważności, zlecenia na ich
wykonania.
2. Rozliczenie za zlecone, wykonane i odebrane roboty dodatkowe następować będzie na
podstawie kosztorysu powykonawczego sporządzonego przez Wykonawcę i zweryfikowanego
przez Inspektora Nadzoru ze strony Zamawiającego.
3. Zasady odbiorów i regulowanie należności za wykonane roboty dodatkowe podlegają rygorom
tej umowy jak za roboty podstawowe, z tym że faktura za roboty dodatkowe zostanie opłacona
oddzielnie.

§ 6

1. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości i wad w wykonywanych robotach lub użycia
materiałów, których stosowanie może spowodować nieprawidłowe wykonanie przedmiotu
niniejszej umowy, Zamawiający może żądać od Wykonawcy usunięcia w/w nieprawidłowości i
wad oraz wymiany użytych przez Wykonawcę materiałów na wolne od wad. W takim
przypadku Inspektor Nadzoru zgłasza w protokole częściowego lub końcowego odbioru robót
żądanie usunięcia w/w nieprawidłowości lub wad w terminie przez siebie wyznaczonym. W
w/w sytuacji termin wypłaty wynagrodzenia określony w § 4 ust 1 pkt. b) liczy się od daty
usunięcia przez Wykonawcę w/w nieprawidłowości .
2. W sytuacji określonej w ust. 1, Wykonawcy służy prawo zgłoszenia Zamawiającemu na piśmie
w terminie 3 dni od daty stwierdzenia przez Inspektora Nadzoru w protokołach
nieprawidłowości, żądania powołania komisji, której zadaniem będzie ocena zarzutów
wadliwego wykonania przez niego robót lub zastosowania wadliwych materiałów. Komisję
powołuje Zamawiający. W jej skład wchodzi rzeczoznawca budowlany specjalizujący się w
dziedzinie objętej przedmiotem niniejszej umowy. Koszty powołania takiej komisji ponosi
Wykonawca. O powołaniu komisji, terminie i miejscu planowanych oględzin Zamawiający
zawiadamia Wykonawcę listem poleconym co najmniej na 2 dni przed datą oględzin, wzywając
go do wzięcia udziału w w/w czynnościach. Z czynności oględzin komisji sporządza się protokół,
w którym wpisuje się stwierdzone wady i zastrzeżenia Zamawiającego oraz uwagi Wykonawcy.

4

Nieobecność Wykonawcy, prawidłowo powiadomionego, przez w/w czynnościach komisji, nie
stanowi przeszkody do ich przeprowadzenia. W przypadku wydania opinii potwierdzającej
wadliwość wykonanych robót lub użycia wadliwych materiałów do ich wykonania Zamawiający
wyznacza Wykonawcy termin do ich usunięcia.
3. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę w terminie wad i nieprawidłowości
stwierdzonych w trybie określonym w ust.2 , Zamawiającemu służy prawo do złożenia zlecenia
innemu podmiotowi usunięcia w/w wad i nieprawidłowości na koszt i ryzyko Wykonawcy i
prawo rozwiązania z Wykonawcą niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym. Prawo do
złożenia zlecenia innemu podmiotowi wykonania czynności opisanych wyżej służy
Zamawiającemu również w przypadku nie zgłoszenia przez Wykonawcę żądania powołania
komisji w sytuacji określonej w ust. 1, odmowy lub nie usunięcia w terminie wyznaczonym
przez Zamawiającego wad i nieprawidłowości w wykonanych robotach. Zamawiający zastrzega
sobie również prawo dochodzenia odszkodowania z w/w przyczyn.

§ 7

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność i pokrywa wszystkie koszty związane z
powstaniem szkód powstałych przy wykonywaniu prac.
2. Wykonawca zawarł w ……………………, ważną do ……………………………roku w …………….. umowę
ubezpieczenia oc nr polisy. W przypadku wygaśnięcia polisy w trakcie trwania niniejszej
umowy Wykonawca zobowiązuje się do jej przedłużenia do czasu obowiązywania umowy i
przedłożenia Zamawiającemu oryginału nowej polisy, na co najmniej siedem dni przed
wygaśnięciem polisy, o której mowa wyżej, w przeciwnym wypadku Zamawiający ubezpieczy
Wykonawcę w opisanym wyżej zakresie i obciąży go kwotą ubezpieczenia. Na powyższe
Wykonawca wyraża zgodę. W przypadku wykorzystania części sumy polisy Wykonawca
niezwłocznie zawiadomi o takim fakcie Zamawiającego i podwyższy sumę polisy o wypłaconą
jej cześć.
3. Wykonawca jest zobowiązany do:
a) Wykonywania przedmiotu umowy w zakresie określonym w § 1, zgodnie z zasadami sztuki
budowlanej, oraz warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano –
montażowych,
b) Zapewnienia na czas realizacji robót kierownika robót,
c) Właściwego zabezpieczenia obszaru, na którym prowadzone będą prace. Nie wykonanie
tego zobowiązania, może stać się podstawą do naliczania przez Zamawiającego kary
umownej w wysokości 10% wynagrodzenia brutto którym mowa w §3 ust. 1 umowy,
d) Utrzymania obiektu w należytym stanie,
e) Zatrudnienia w związku z wykonywaniem robót pracowników, którzy posiadają
odpowiednie kwalifikacje zawodowe oraz odpowiednie przeszkolenie w zakresie
przepisów BHP, pozwolenie na pobyt i pracę,
f) Zawarcia odpowiednich umów ubezpieczeniowych na czas realizacji robót wskazanych w
umowie,
g) Do przywrócenia terenu placu budowy do stanu przed rozpoczęciem przebudowy
(odtworzenie dróg , zieleni i stanu pierwotnego)
h) Do każdorazowego uprzątnięcia na koszt własny miejsca robót z odpadów i narzędzi po
zakończeniu dnia pracy, a po całkowitym zakończeniu robót do przywrócenia terenów
otaczających miejsca, w których były prowadzone prace, do stanu pierwotnego. W
przypadku nie wykonania powyższego Zamawiający zleci Firmie zewnętrznej, uprzątnięcie
miejsca prac i doprowadzenia go do stanu pierwotnego, na koszt Wykonawcy.
i) Stosowania się do porządku obowiązującego na terenie osiedla.
4. Zamawiający zobowiązany jest do współdziałania z Wykonawcą w zakresie realizacji
przedmiotu umowy, a w szczególności do:

5

a) Zapewnienia na własny koszt sprawowania nadzoru inwestorskiego,
b) Wskazania i zapewnienia Wykonawcy punktu poboru wody oraz energii elektrycznej za
zużycie, które Wykonawca rozlicza się indywidualnie z Zamawiającym na podstawie
odrębnego porozumienia, wg. wskazań wodomierza, licznika energii lub ryczałtem,
c) Dokonywania odbiorów częściowych robót,
d) Dokonania potwierdzenia gotowości robót do odbioru końcowego przez inspektora
nadzoru w terminie 7 dni roboczych licząc od daty zgłoszenia przez Wykonawcę faktu
zakończenia całości robót objętych zakresem niniejszej umowy odrębnym pismem
skierowanym do Zamawiającego.
e) Dokonania odbioru końcowego robót, będących przedmiotem nin. umowy.
§ 8
Odbiory w ramach realizacji przedmiotu umowy będą dokonywane na stępujących zasadach:
a) Dla robót zanikowych – w terminie do 2 dni roboczych od ich zgłoszenia do odbioru
Zamawiającemu na piśmie.
b) Odbiory częściowe - w terminie 5 dni roboczych (bez sobót) od daty zgłoszenia do odbioru
Zamawiającemu na piśmie.
c) Odbiór końcowy – w terminie 7 dni roboczych (bez sobót) od dnia potwierdzenia gotowości
robót do odbioru przez Inspektora Nadzoru (patrz § 7 ust 2 lit. d).
d) Z czynności odbioru sporządza się protokół podpisany przez strony. Protokół ten stanowi
podstawę końcowego rozliczenia przedmiotu umowy i wystawienia przez Wykonawcę faktury
końcowej.
§ 9

Kierujący robotami z ramienia Wykonawcy będzie:
Inspektorem Nadzoru z ramienia Zamawiającego będzie:
Zmiana osoby sprawującej nadzór autorski, kierującej robotami jak i zmiana osoby inspektora nadzoru
nie powoduje konieczności sporządzania aneksu. O dokonanej zmianie strony informuję się wzajemnie
w formie pisemnej.
 § 10

1. Uprawnionym z tytułu gwarancji jest Zamawiający z siedzibą w Warszawie, ul. Kochanowskiego
33a, 01-864 Warszawa.
2. Wykonawca udziela gwarancji na wykonane roboty (materiały i usługi) na ……. miesięczny okres
gwarancyjny. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji lub rękojmi za Wady
także po upływie okresu gwarancji lub rękojmi, jeżeli Wady powstały przed upływem tych
terminów.
3. Bieg okresów gwarancyjnych rozpoczyna się po podpisaniu bezusterkowego protokołu odbioru
końcowego robót.
4. W ramach gwarancji Zamawiającemu przysługuje roszczenie o nieodpłatne usunięcie Wad
ujawnionych w okresie gwarancyjnym bez względu na związane z tym koszty.
5. Zamawiający zgłasza Wadę pisemnie Wykonawcy, który w ciągu 7 dni roboczych informuje o
terminie przystąpienia do usunięcia Wady.

6

6. Ujawnione w okresie gwarancyjnym Wady będą niezwłocznie usuwane przez Wykonawcę, w
terminie nie dłuższym niż 14 dni od ich zgłoszenia. Jeżeli usunięcie wady nie będzie możliwe we
wskazanym powyżej terminie Wykonawca zwróci się do Zamawiającego z wnioskiem o jego
przedłużenie, przy czym Wykonawca dołoży należytej staranności, aby usunąć Wady w możliwie
najkrótszym terminie.
7. W przypadku ujawnienia się w okresie gwarancyjnym Wady, okres gwarancyjny zostaje
przedłużony o okres od momentu zgłoszenia Wady do momentu jej skutecznego usunięcia.
8. W przypadku wystąpienia w okresie gwarancyjnym Wady w obiekcie Wykonawca przystąpi
niezwłocznie do jej usuwania od otrzymania powiadomienia przekazanego w jakiejkolwiek
formie np. pisemnego, ustnego, telefonicznego, potwierdzonego faksem lub przez osobiste
doręczenie pisma. Po bezskutecznym upływie terminu do usunięcia wady wskazanego w ust 6
oraz w sytuacji zagrażającej życiu ludzkiemu lub mogącej spowodować znaczne straty finansowe,
Zamawiający może natychmiast przystąpić do usuwania wady na koszt i ryzyko Wykonawcy.
9. Wykonawca jest również zobowiązany do naprawienia wszelkich szkód będących normalnym
następstwem Wad, za które odpowiada, spowodowanych Wadą, która ujawni się w okresie
gwarancyjnym.
10. W okresie obowiązywania gwarancji Wykonawca na własny koszt będzie uczestniczył w
przeglądach gwarancyjnych przeprowadzanych przez Zamawiającego co 12 miesięcy. W
ostatnim miesiącu okresu gwarancyjnego Wykonawca zorganizuje na własny koszt przegląd
gwarancyjny z udziałem zaproszonych przez Zamawiającego rzeczoznawców oraz bezpośrednich
użytkowników.
11. W ostatnim miesiącu obowiązywania gwarancji, Zamawiający powoła komisję odbioru
pogwarancyjnego, do której zaproszony zostanie Wykonawca. Komisja dokona oceny stanu
zrealizowanych robót, materiałów i urządzeń oraz wskaże ewentualne Wady i wyznaczy termin
na ich usunięcie. Po usunięciu wszystkich stwierdzonych Wad przed upływem okresu
obowiązywania gwarancji Zamawiający podpisze protokół pogwarancyjnego odbioru.
12. Zabezpieczeniem wykonania przez Wykonawcę obowiązków wynikających z udzielonej
gwarancji stanowi gwarancja bankowa/ kaucja zabezpieczająca, o których mowa w § 12 Umowy.
Jeżeli Wykonawca nie usunie zgłoszonej Wady w terminach określonych powyżej, Zamawiający
zleci jej usunięcie osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, wykorzystując w celu pokrycia
kosztów z tym związanych powołane powyżej zabezpieczenia.
13. Ponadto po bezskutecznym upływie wspomnianych terminów na usunięcie Wady, Zamawiający
jest uprawniony do żądania od Wykonawcy zapłaty kary umownej w wysokości 0,2 %
wynagrodzenia, określonego w § 3 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia w usunięciu Wad.
14. Zamawiający i Wykonawca ustalają odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady na
okres 60 miesięcy.
§ 11
1. Strony oświadczają, że w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu
 umowy będą stosować kary umowne:

7

a) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
- za opóźnienie w oddaniu przedmiotu umowy (odbiory częściowe i końcowe), w wysokości
0,5% wynagrodzenia umownego brutto za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia,
- za opóźnienie w usunięciu wad, stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji lub
rękojmi w wysokości 0,50% wynagrodzenia umownego brutto za każdy rozpoczęty dzień
opóźnienia,
- za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę, odszkodowanie w wysokości 20%
wynagrodzenia umownego brutto,
- w razie odstąpienia od umowy przez Zamawiającego na skutek okoliczności za które
odpowiada Wykonawca, karę w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto,
- w razie niewykonania przez Wykonawcę przedmiotu umowy, w całości lub części albo w
razie rażącego naruszenia jej postanowień Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę
umowną w wysokości 20% wartości netto niewykonanych prac.
 b) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości do 20 % wynagrodzenia
 umownego brutto za odstąpienie od umowy z powodu okoliczności za które winę ponosi
 Zamawiający.
2. W sytuacji gdy Wykonawca dopuszcza się opóźnienia z wykonaniem przedmiotu umowy powyżej
7 dni lub zatrudnia podwykonawców bez zgody Zamawiającego albo wykonuje prace w sposób
sprzeczny z umowę i mimo wezwania do należytego wykonania umowy nie stosuje się do
wezwania Zamawiający może rozwiązać niniejszą umowę ze skutkiem natychmiastowym.
3. Jeżeli kary umowne nie pokryją poniesionych szkód, strony mogą dochodzić odszkodowania
uzupełniającego w oparciu o przepisy kodeksu cywilnego.
4. W celu uniknięcia wątpliwości Strony zgodnie stwierdzają, że dniem wykonania przedmiotu
umowy jest dzień zgłoszenia, w sposób określony umową, wykonania wszystkich prac objętych
umową, pod warunkiem ich bezusterkowego i bez wad odbioru przez Zamawiającego, w sposób
określony w niniejszej umowie. W przypadku zobowiązania Wykonawcy przez Zamawiającego, do
usunięcia wad i usterek powyższy zapis stosuje się odpowiednio od dnia zgłoszenia usunięcia
wszystkich wad i usterek.

§ 12

1. W terminie 14 dni od podpisania Umowy, Wykonawca dostarczy Zamawiającemu, gwarancję
bankową lub ubezpieczeniową dobrego i terminowego wykonania Umowy, bezwarunkową,
nieodwołalną, płatną na pierwsze żądanie (zwana dalej „Gwarancją”) na kwotę odpowiadającą 5%
(pięć procent) wynagrodzenia netto, określonego w §3 ust1 sporządzoną według wzoru
zaakceptowanego przez Zamawiającego, ważną od dnia jej wystawienia do dnia, w którym upłynie
………… miesięczny okres od dnia sporządzenia protokołu odbioru końcowego robót. W przypadku
robót dodatkowych Wykonawca najpóźniej przed dniem rozpoczęcia takich robót przedstawi
gwarancję bankową lub ubezpieczeniową odpowiadającą powyższym warunkom na kwotę
stanowiącą 10% wynagrodzenia za roboty dodatkowe. Niedostarczenie przez Wykonawcę
gwarancji uprawnia Zamawiającego do skorzystania z prawa odstąpienia od Umowy z winy
Wykonawcy.
2. Gwarancja zostanie wystawiona przez bank lub ubezpieczyciela z siedzibą w Rzeczypospolitej
Polskiej wybrany przez Wykonawcę i zaakceptowany przez Zamawiającego.
3. Jeżeli Wykonawca nie przedstawi Zamawiającemu w terminie wskazanym w ust. 1 powyżej
gwarancji bankowej/ubezpieczeniowej, spełniającej kryteria opisane w ust. 1. powyżej,
Wykonawca zobowiązany będzie do niezwłocznej wpłaty na konto Zamawiającego zabezpieczenia
w formie pieniężnej (kaucji zabezpieczającej) w kwocie wskazanej w ust. 1 powyżej. Niedokonanie
wpłaty kaucji zabezpieczającej przez Wykonawcę uprawnia Zamawiającego do potrącenia kwoty
wskazanej w ust. 1 powyżej z kwot należnych Wykonawcy na podstawie faktur VAT wystawionych

8

przez Wykonawcę i zatrzymania tej kwoty tytułem kaucji zabezpieczającej lub do odstąpienia od
niniejszej umowy z winy Wykonawcy w terminie 30 dni od dnia bezskutecznego upływu
wyznaczonego przez Zamawiającego dodatkowego terminu na zapłatę kaucji zabezpieczającej.
4. Określona w ust. 3 kwota kaucji zabezpieczającej zwrócona zostanie Wykonawcy w terminie 14
dni od upływu … miesięcznego okresu od dnia sporządzenia protokołu odbioru końcowego robót.
5. Zamawiający może zaspokoić z gwarancji bankowej/ubezpieczeniowej/ kaucji zabezpieczającej
wszelkie roszczenia, które przysługują mu względem Wykonawcy w związku z niewykonaniem lub
nienależytym wykonaniem umowy, karami umownymi, roszczeniami Podwykonawców o
wynagrodzenie, wykonaniami zastępczymi, roszczeniami z gwarancji oraz rękojmi.

§ 13

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się odpowiednio przepisy Kodeksu Cywilnego
i Prawa budowlanego oraz innych stosownych przepisów.

§ 14

Wszelkie spory wynikające z realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez Sąd powszechny
właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

§ 15

Zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy mogą być dokonywane za zgodną wolą stron wyrażoną w
formie pisemnej, pod rygorem ich nieważności.

§ 16

Umowę niniejszą sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwie dla każdej ze
stron.

Załączniki:

1. Wpis do ewidencji działalności gospodarczej Wykonawcy (CIDG lub KRS),
2. Kosztorys ofertowy,
3. Polisa Ubezpieczeniowa,
4. Formularz ofertowy,

 ZAMAWIAJĄCY WYKONAWCA