

## U M O W A BCK/2025/52/MP

dalej zwana „Umową”

zawarta w dniu 28 stycznia 2025 r. pomiędzy:

**Bemowskim Centrum Kultury w Dzielnicy Bemowo m.st. Warszawy**, z siedzibą w Warszawie (01-310), ul. Rozłogi 18, wpisanym do Rejestru Instytucji Kultury Urzędu Dzielnicy Bemowo w Warszawie pod nr 2, REGON 140435152, NIP 522-27-99-710, reprezentowanym przez **Dyrektora – Magdalenę Tomecką**, zwanym w dalszej treści umowy „**ZAMAWIAJĄCYM**”

a

**Eltim Sp. z o.o.**, z siedzibą w Warszawie (01-496) przy ulicy Gustawa Morcinka 5 paw. 36, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Warszawie Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000945929, REGON: 520990320, NIP: 5223217466

reprezentowana przez: – **Tomasza Marka Kurkiewicza**

zwanym w dalszej treści umowy „**Wykonawcą**”,

łącznie zwanymi „Stronami”, wyłonionym w wyniku przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 t.j.), zwanej dalej „ustawą Pzp”

### CZĘŚĆ I

#### POSTANOWIENIA OGÓLNE

##### § 1

##### **Przedmiot umowy.**

Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie inwestycyjne numer C/BEM/VII/P3/17 pod nazwą **"Dokończenie modernizacji budynku przy ul. M. Sobczaka 5 na osiedlu Boernerowo w celu utworzenia miejsca aktywności lokalnej"** - zwane dalej „Przedmiotem umowy”.

##### § 2

##### **Podwykonawstwo.**

1. Strony Umowy ustalają, że Przedmiot umowy zostanie wykonany przez Wykonawcę osobiście.
2. Wykonawca ma obowiązek zawiadamiania Zamawiającego w trakcie realizacji umowy o wszelkich zmianach dotyczących Podwykonawcy.
3. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ustawy Pzp Prawa zamówień publicznych w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia. Zamawiający zbada, czy wobec proponowanego innego Podwykonawcy nie zachodzą podstawy wykluczenia, o których mowa w art. 108 ust. 1 Ustawy Prawa zamówień publicznych oraz **art. 7 ust. 1** ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz.U. 2024 r. poz. 507), na zasadach określonych w SWZ.

4. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że wobec innego Podwykonawcy zachodzą podstawy wykluczenia, Wykonawca zobowiązany będzie zastąpić tego Podwykonawcę lub zrezygnować z powierzenia wykonania zakresu prac Podwykonawcy. W przeciwnym wypadku, Zamawiający może skorzystać z uprawnienia określonego w § 18 ust. 1 pkt. 10 umowy.
5. W przypadku powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcy, Wykonawca bierze na siebie odpowiedzialność za wykonanie prac powierzonych podwykonawcy i odpowiada za nie przed Zamawiającym, jak za działania własne. Nie narusza to uprawnień Zamawiającego do skorzystania z wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, służącego pokryciu roszczeń Zamawiającego, z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy.

## **CZĘŚĆ II**

### **ROBOTY BUDOWLANE**

#### **§ 3**

##### **Roboty budowlane.**

Roboty budowlane obejmują **Modernizację budynku przy ul. M. Sobczaka 5 na osiedlu Boernerowo w celu utworzenia miejsca aktywności lokalnej** - zgodnie z Opisem przedmiotu zamówienia stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

#### **§ 4**

##### **Podwykonawcy robót budowlanych.**

1. Powierzenie części prac Podwykonawcom, dalszym podwykonawcom może nastąpić tylko po uprzednim spełnieniu wymagań określonych w niniejszym paragrafie.
2. Wykonawca zobowiąże Podwykonawcę do oznakowania jego pracowników przebywających i wykonujących prace na terenie budowy, w sposób umożliwiający jednoznaczne stwierdzenie, iż są oni pracownikami Podwykonawcy (odpowiednie kamizelki, oznaczenia firmowe itp).
3. Wykonawca zobowiąże Podwykonawcę do zatrudnienia na podstawie umów o pracę osób, o których mowa w §8 ust. 1 pkt 21). Wobec Zamawiającego, odpowiedzialność za niezgodne z powyższym zapisem zatrudnienie osób ponosi Wykonawca. Zapisy §8 ust. 1 pkt 22)-23) stosuje się odpowiednio.
4. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy o podwykonawstwo, przy czym Podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany dołączyć również zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
5. Do projektu zmiany umowy o podwykonawstwo postanowienia ust. 9 stosuje się odpowiednio.
6. Zamawiający ma prawo do zgłoszenia w formie pisemnej zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, a także projektu jej zmiany, przedłożonych przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, w terminie 14 (czternastu) dni od ich przedłożenia Zamawiającemu.
7. Zastrzeżenia lub sprzeciw będą zgłaszane przez Zamawiającego, jeżeli projekt umowy, jej zmiany jak i umowa oraz jej zmiany, w szczególności:
  - 1) będą zawierały zapisy wskazane w art. 464 ust. 3 ustawy – Prawo zamówień publicznych;
  - 2) będą przewidywały zakres prac, niezgodny z postanowieniami niniejszej Umowy i załączników do niej (szczególnie Dokumentacji projektowej);

- 3) będą przewidywały termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub robót;
  - 4) będą przewidywały terminy wykonywania prac powierzonych Podwykonawcy, dalszemu podwykonawcy, niezgodne z niniejszą Umową;
  - 5) nie będą zawierały postanowień, o możliwości odstąpienia od umowy w przypadkach odpowiednich do tych zawartych w niniejszej Umowie;
  - 6) nie będą zawierały postanowień o karach umownych należnych za zwłokę w wykonaniu Przedmiotu umowy oraz za odstąpienie od umowy z Podwykonawcą lub Dalszym podwykonawcą;
  - 7) nie będą zawierały postanowień przewidujących, że odbiory prac przez Zamawiającego od Wykonawcy będą poprzedzać odbiory robót Wykonawcy od Podwykonawcy lub Podwykonawcy od dalszego podwykonawcy;
  - 8) nie będą zawierały postanowień, o tym, że wynagrodzenie należne Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy z tytułu wykonania powierzonego przez Wykonawcę przedmiotu zamówienia nie będzie przewyższać wynagrodzenia za wykonanie tego samego przedmiotu zamówienia należnego Wykonawcy od Zamawiającego;
  - 9) będą zawierały postanowienia, które w ocenie Zamawiającego będą mogły utrudniać lub uniemożliwiać prawidłową lub terminową realizację niniejszej Umowy, zgodnie z jej treścią, w szczególności poprzez przyznanie możliwości niewykonania prac lub ich zawieszenia przez Podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę;
  - 10) nie będą zawierały postanowień o zatrudnieniu pracowników.
8. Strony ustalają, iż umowa zawarta pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą będzie odpowiadała ściśle warunkom niniejszej Umowy, w szczególności w zakresie terminów wykonywania Umowy. W umowie wynagrodzenie należne Podwykonawcy z tytułu wykonania powierzonej przez Wykonawcę części Przedmiotu umowy nie może przewyższać wynagrodzenia za tę część należnego Wykonawcy od Zamawiającego. Odbiory przez Wykonawcę prac wykonanych przez Podwykonawcę dokonywane będą przed odbiorami przez Zamawiającego robót zrealizowanych przez Wykonawcę. Strony uzgadniają, iż Wykonawca będzie zgłaszał Zamawiającemu do odbioru wyłącznie te prace, które zostały przez niego odebrane od Podwykonawcy bezwarunkowo i bez zastrzeżeń.
9. Strony stwierdzają i zgadzają się bez zastrzeżeń, iż jeśli w przypadku zgłoszenia sprzeciwu lub zastrzeżeń przez Zamawiającego, Wykonawca nie weźmie ich pod uwagę i zawrze przedmiotową umowę bez uwzględnienia zastrzeżeń lub sprzeciwu, wyłączona jest odpowiedzialność solidarna Zamawiającego z Wykonawcą za zapłatę wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy z tytułu wykonania prac przewidzianych tą umową. W takim przypadku wyłączną odpowiedzialność ponosi Wykonawca.
10. Strony zgodnie ustalają, iż wypłata wynagrodzenia umownego Wykonawcy będzie uwarunkowana przedstawieniem przez niego oświadczeń Podwykonawców lub dalszych podwykonawców, potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom lub Dalszym podwykonawcom, na podstawie łączącej ich umowy. Oświadczenia te powinny odnosić się do tych zrealizowanych prac przez Podwykonawców lub dalszych podwykonawców, za prawidłową realizację których Wykonawca będzie ubiegał się o zapłatę wynagrodzenia od Zamawiającego.
11. Wykonawca / Podwykonawca i dalszy podwykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego, nie później niż 7 dni od jej zawarcia, przedłożenia Zamawiającemu kopii (potwierdzonych



za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub Dalszego podwykonawcę) umów o podwykonawstwo oraz jej zmian, których przedmiotem są roboty budowlane. Obowiązek ten nie dotyczy umów o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi o wartości mniejszej niż 0,5% łącznego wynagrodzenia Wykonawcy wskazanego w § 15 ust. 2 umowy.

12. W przypadku podjęcia przez Zamawiającego decyzji o dokonaniu bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub Dalszemu podwykonawcy, zapłata ta będzie następowała w terminie do 30 (trzydziestu) dni od dnia, w którym Zamawiający ustalił, że Podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykazał zasadność takiej zapłaty na zasadach określonych w art. 465 Ustawy Pzp.
13. Zawarcie umowy o podwykonawstwo z dalszym podwykonawcą wymaga przedstawienia projektu umowy Zamawiającemu i uzyskania jego pisemnej akceptacji oraz dołączenia zgody Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy. W przypadku niezgłoszenia zastrzeżeń w formie pisemnej przez Zamawiającego do umowy o podwykonawstwo z Dalszym podwykonawcą, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia wystąpienia o taką akceptację, uważa się, że akceptacja taka została wyrażona. Zamawiający może żądać po otrzymaniu wniosku o akceptację zawarcia umowy o podwykonawstwo z Dalszym podwykonawcą, wprowadzenia do projektu umowy określonych postanowień, które następnie zostaną umieszczone w umowie zawartej pomiędzy Podwykonawcą lub Dalszym podwykonawcą. W takim przypadku stanowisko Zamawiającego w sprawie akceptacji bądź jej odmowy będzie następowało w terminie do 7 (siedmiu) dni po przedstawieniu kopii umowy o podwykonawstwo zawartej z dalszym Podwykonawcą.
14. Do solidarnej odpowiedzialności Zamawiającego, Wykonawcy, Podwykonawcy lub Dalszego podwykonawcy z tytułu wykonanych robót budowlanych stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny, jeżeli Umowa lub przepisy Prawa zamówień publicznych nie stanowią inaczej.

## § 5

### Terminy.

1. Rozpoczęcie Robót budowlanych nastąpi w dniu protokolarnego przekazania Wykonawcy terenu budowy.
2. Termin protokolarnego przekazania Wykonawcy terenu budowy wyznaczy Zamawiający, o czym powiadomi Wykonawcę na piśmie lub za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres e-mail: **biuro@eltim.info**
3. Wykonanie Robót budowlanych wraz z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu nastąpi w terminie do **8 miesięcy** od dnia podpisania umowy.
4. Szczegółowy harmonogram wykonywania Robót budowlanych będzie zawarty w Harmonogramie rzeczowo – finansowym robót (zwanym dalej również „Harmonogramem”), który zawierał będzie harmonogram realizacji inwestycji oraz płatności, opracowanym przez Wykonawcę w terminie 7 (siedmiu) dni od daty zawarcia umowy i zaakceptowanym przez Zamawiającego. Niezgłoszenie zastrzeżeń przez Zamawiającego w terminie 7 dni od otrzymania Harmonogramu oznacza jego akceptację. Wykonawca jest zobowiązany aktualizować na bieżąco Harmonogram w zależności od faktycznego postępu robót i przedstawiać zaktualizowany Harmonogram Zamawiającemu do akceptacji.
5. Wykonawca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu do akceptacji uaktualniony Harmonogram rzeczowo-finansowy robót w terminie nie dłuższym niż do 14 dni od daty dezaktualizacji wcześniej obowiązującego Harmonogramu lub otrzymania polecenia od Zamawiającego. Jeżeli Wykonawca nie przedstawi aktualnego Harmonogramu w wyżej

określonym terminie, to Zamawiający może wstrzymać płatność faktur VAT Wykonawcy do czasu złożenia uaktualnionego Harmonogramu akceptowanego przez Zamawiającego.

## § 6

### Warunki wykonania Robót budowlanych.

1. Strony ustalają, iż Roboty budowlane zostaną wykonane przez Wykonawcę zgodnie z pozwoleniem na budowę, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi normami technicznymi i technologicznymi, standardami zabezpieczenia i bezpieczeństwa przeciwpożarowego i z zachowaniem zasad bezpieczeństwa i higieny pracy, przepisami prawa (w tym przepisami techniczno - budowlanymi) oraz przepisami dotyczącymi ochrony środowiska.
2. Wykonawca zobowiązuje się, że nie będzie angażował się w jakiegokolwiek przedsięwzięcia, które mogłyby mieć negatywny wpływ na wymaganą jakość Przedmiotu umowy lub terminową realizację Umowy.
3. Wykonawca oświadcza, iż dysponuje zasobami technicznymi, osobowymi oraz doświadczeniem i umiejętnościami, niezbędnymi do prawidłowego wykonania Robót budowlanych.

## § 7

### Obowiązki Zamawiającego.

1. Do obowiązków Zamawiającego w ramach wykonania Robót budowlanych zgodnie z Umową należy:
  - 1) protokolarne przekazanie terenu budowy,
  - 2) odbiory Robót budowlanych, lub ich części, zgodnie z postanowieniami Umowy i załączników do niej,
  - 3) zapewnienie nadzoru nad realizacją Robót budowlanych.
2. Z przekazania terenu budowy, przed i odebranie po zakończeniu Robót budowlanych, Strony sporządzą protokoły, w których opiszą w szczególności stan techniczny terenu.

## § 8

### Obowiązki Wykonawcy.

1. Do obowiązków Wykonawcy poza innymi wymienionymi w Umowie oraz wynikającymi z przepisów prawa, należą w szczególności:
  - 1) urządzenie i uzgodnienie na własny koszt usytuowania zaplecza budowy wraz z kosztami podłączenia mediów i ponoszenie wszelkich kosztów z tym związanych;
  - 2) likwidacja zaplecza w terminie do 7 (siedmiu) dni po odbiorze przez Zamawiającego Robót budowlanych;
  - 3) urządzenie, ogrodzenie i organizacja terenu budowy oraz koordynowanie Robót budowlanych;
  - 4) przerywanie Robót budowlanych na żądanie Zamawiającego i zabezpieczenie wykonanych Robót przed ich uszkodzeniem lub zniszczeniem;
  - 5) organizacja porad koordynacyjnych na terenie budowy, co najmniej raz w miesiącu;
  - 6) wykonywanie wszystkich obowiązków zapewnienia bezpieczeństwa w trakcie wykonywania Robót budowlanych, wynikających z obowiązujących przepisów prawa, dotyczących ochrony przeciwpożarowej oraz bezpieczeństwa i higieny pracy;
  - 7) utrzymanie terenu budowy i terenu przyległego do terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych, przestrzeganie przepisów ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. – Prawo o ruchu drogowym (t.j. Dz.U. z 2024 poz. 1251 z późn. zm.);
  - 8) sporządzenie i uzyskanie zatwierdzenia projektu organizacji ruchu na czas prowadzenia Robót



- budowlanych i wykonanie na jego podstawie niezbędnego oznakowania;
- 9) dbanie o należyty stan i porządek na terenie budowy oraz na drodze wjazdowej i wyjazdowej z terenu budowy;
  - 10) umożliwienie wstępu na teren budowy pracownikom organów nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą Prawo budowlane oraz udzielenie im informacji wymaganych tą ustawą;
  - 11) zapewnienie Zamawiającemu oraz wszystkim osobom przez niego upoważnionym, oraz upoważnionym przedstawicielom organów nadzoru budowlanego, dostępu do terenu budowy oraz do wszystkich miejsc, gdzie są lub gdzie przewiduje się wykonanie Robót budowlanych związanych z realizacją Umowy;
  - 12) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia w całości lub części w toku realizacji Umowy sąsiadujących obiektów budowlanych lub znajdujących się na terenie przyległym do terenu budowy, bądź jakichkolwiek maszyn czy urządzeń naprawienie powstałej szkody w czasie wskazanym przez poszkodowanych;
  - 13) wykonanie Robót budowlanych z materiałów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z art. 10 ustawy Prawo budowlane i odpowiadających wymaganiom specyfikacjom technicznym wykonania i odbioru Robót budowlanych. Przedstawienie przez Wykonawcę w odniesieniu do używanych materiałów i urządzeń certyfikatów, deklaracji zgodności, atestów lub wyników badań jakościowych nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za niewłaściwą jakość materiałów i nienależyte wykonanie Robót budowlanych;
  - 14) przeprowadzenie na żądanie Zamawiającego i w miejscu przez niego wskazanym wszelkich badań jakościowych, ekspertyz, prób lub sprawdzeń, w odniesieniu do wykonanych Robót budowlanych i zastosowanych przez Wykonawcę materiałów;
  - 15) przekazanie Zamawiającemu certyfikatów, deklaracji zgodności, atestów na wbudowane materiały, protokołów odbiorów robót zanikających lub ulegających zakryciu, protokołów prób i regulacji oraz innych dokumentów wskazanych przez Zamawiającego, a niezbędnych w szczególności do oceny prawidłowości wykonanych Robót budowlanych oraz uzyskania pozwolenia na użytkowanie;
  - 16) dokonywanie przez osoby uprawnione po stronie Wykonawcy wpisów do dziennika korespondencji oraz sporządzanie wymaganej przez przepisy prawa w zakresie wykonanych Robót budowlanych dokumentacji powykonawczej;
  - 17) uzyskanie przed rozpoczęciem realizacji Robót budowlanych oraz w ich trakcie wszystkich niezbędnych do ich wykonywania decyzji i stanowisk organów i osób, a w szczególności zezwoleń, pozwoleń, opinii, uzgodnień, dotyczących w szczególności wejścia i zajęcia terenu, dojazdu i wyjazdu z budowy samochodów powyżej 10 T, przyłączenia do instalacji oraz urządzeń, usuwania drzew i krzewów oraz zapewnienie wymaganych przepisami prawa (branżowymi) nadzorów technicznych;
  - 18) zgłaszanie do odbioru przedstawicielowi Zamawiającego prac będących częścią Robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, pod rygorem odmowy ich odbioru;
  - 19) zapewnienia obsługi geodezyjnej i inwentaryzacji powykonawczej prowadzonych Robót budowlanych oraz badania zagęszczenia zasypki wykopów;
  - 20) zawiadomienia Zamawiającego o konieczności wykonania robót zamiennych albo dodatkowych;
  - 21) zatrudnienie na podstawie umów o pracę w rozumieniu art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974r. – Kodeks Pracy (Dz.U. z 2023, poz. 1465 z późn. zm.), zgodnie z art. 95 ust.1 Ustawy Pzp,

osoby/osób wykonującej/yh, w trakcie realizacji Przedmiotu umowy, wskazane czynności w pkt. 1.2.2 PFU, tj. prace rozbiórkowe i demontażowe, wykopy i ewentualna wymiana gruntu, roboty budowlano – montażowe przebudowy i rozbudowy budynku, roboty wykończeniowe wewnętrzne i zewnętrzne.

- 22) w przypadku rozwiązania stosunku pracy przez osobę zatrudnioną na umowę o pracę, o której mowa w pkt. 21, Wykonawca lub Podwykonawca będzie zobowiązany w terminie 3 (trzech) dni do pisemnego powiadomienia Zamawiającego o zaistniałej sytuacji i w ciągu 7 (siedmiu) dni od tego powiadomienia, o ile prace jemu powierzone nie zostały zakończone, do zatrudnienia na to miejsce, na podstawie umowy o pracę, innej osoby do wykonywania czynności, o których mowa w pkt. 21);
- 23) Wykonawca przez cały okres obowiązywania Umowy, jest obowiązany do składania Zamawiającemu na koniec każdego miesiąca oświadczenia co do wykonania obowiązku określonego w pkt 21), za dany miesiąc, z podaniem imion i nazwisk zatrudnionych pracowników i zakresu wykonywanych obowiązków. Zamawiający jest uprawniony do sprawdzenia wiarygodności powyższego oświadczenia, bez uprzedzenia Wykonawcy, a w szczególności zweryfikowania czy osoby realizujące powyższe roboty są zatrudnione na umowę o pracę, na co Wykonawca wyraża zgodę. Wykonawca oświadcza, że od zatrudnionych pracowników uzyska każdorazowo stosowną zgodę na udostępnianie ich danych osobowych. W przypadku stwierdzenia niezgodności informacji podanych w oświadczeniu Zamawiający jest uprawniony do naliczenia kary umownej określonej w §17 ust.1 pkt 8 umowy.
- 24) zapewnienie nieprzerwanego spełniania warunków określonych wobec Wykonawców w dokumentacji przetargowej przez cały okres trwania niniejszej Umowy;
- 25) Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z wykonaniem obowiązków nałożonych na niego w Umowie i innych dokumentach stanowiących jej integralną część oraz wynikających z przepisów prawa oraz wyłączną i pełną odpowiedzialność za skutki ich niewykonania lub nienależytego wykonania wobec Zamawiającego oraz osób trzecich;
- 26) od dnia protokolarnego przekazania terenu budowy Wykonawcy do dnia protokolarnego przejścia przez Zamawiającego terenu budowy po wykonaniu Robót budowlanych, Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność wobec osób trzecich oraz Zamawiającego za wszelkie szkody powstałe na terenie objętym Robotami budowlanymi w związku z realizacją Umowy i w Przedmiocie umowy.
- 27) Wykonanie dokumentacji powykonawczej.

## § 9

### Ubezpieczenie Wykonawcy.

1. Wykonawca zobowiązuje się zawrzeć na czas wykonania Robót budowlanych, nie później niż do dnia poprzedzającego dzień, w którym ma nastąpić przekazanie terenu budowy, umowę ubezpieczenia od wszelkiego ryzyka i odpowiedzialności związanej z realizacją Umowy, oraz do terminowego opłacania należnych składek ubezpieczeniowych, w zakresie odpowiedzialności cywilnej deliktowej z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej i posiadania mienia (OC deliktowa). Suma gwarancyjna na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia w odniesieniu do OC deliktowej musi wynosić nie mniej niż wartość wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 15 ust. 2 umowy.
2. W przypadku wyboru oferty złożonej przez Wykonawców składających ofertę wspólną należy przedłożyć polisę ubezpieczeniową lub inny dokument ubezpieczenia zawierający rozszerzenie

  7

odpowiedzialności obejmującej każdego z Wykonawców lub każdy z Wykonawców musi przedłożyć polisę lub inny dokument ubezpieczenia spełniający powyższe warunki.

3. Umowa ubezpieczenia, o której mowa w ust. 1 musi zapewniać wypłatę odszkodowania płatnego w złotych polskich, bez ograniczeń.
4. Koszt umowy, o której mowa w ust. 1 w szczególności składki ubezpieczeniowe, pokrywa w całości Wykonawca.
5. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu dokumenty potwierdzające zawarcie umowy ubezpieczenia, w tym w szczególności kopię polisy ubezpieczenia, nie później niż do dnia przekazania terenu budowy. W przypadku uchybienia przedmiotowemu obowiązki Zamawiający ma prawo wstrzymać się z przekazaniem terenu budowy do czasu ich przedłożenia, co nie powoduje wstrzymania biegu terminów umownych w zakresie wykonania Umowy przez Wykonawcę.
6. W razie wydłużenia czasu realizacji Umowy, Wykonawca zobowiązuje się do przedłużenia ubezpieczenia na zasadach określonych w ust. 1-5, przedstawiając Zamawiającemu dokumenty potwierdzające zawarcie umowy ubezpieczenia, w tym w szczególności kopię polisy ubezpieczenia, na co najmniej miesiąc przed wygaśnięciem poprzedniej umowy ubezpieczenia. W przypadku niedokonania przedłużenia ubezpieczenia, przedłużenia niezgodnie z zasadami określonymi w ust. 1-5 lub nieprzedłożenia przez Wykonawcę odpowiedniego dokumentu ubezpieczenia w terminie, o którym mowa w ust. 5, Zamawiający na koszt Wykonawcy dokona stosownego ubezpieczenia w zakresie określonym w ust. 1-5, a poniesiony koszt potrąci z należności wynikających z najbliższej faktury wystawionej przez Wykonawcę.
7. Wykonawca nie jest uprawniony do dokonywania zmian warunków ubezpieczenia bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.

## **§ 10**

### **Usuwanie nieprawidłowości i Wad stwierdzonych w czasie robót.**

1. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego wykonywania robót budowlanych niezgodnie z Umową lub ujawnienia powstałych z przyczyn obciążających Wykonawcę Wad w Robotach budowlanych, Zamawiający jest uprawniony do żądania usunięcia przez Wykonawcę stwierdzonych nieprawidłowości lub Wad w określonym, odpowiednim technicznie terminie. Koszt usunięcia nieprawidłowości lub Wad ponosi Wykonawca.
2. Jeżeli dla ustalenia wystąpienia Wad i ich przyczyn niezbędne jest dokonanie prób, badań, odkryć lub ekspertyz, Inspektor nadzoru inwestorskiego może polecić Wykonawcy dokonanie tych czynności na koszt Wykonawcy.
3. Jeżeli próby, badania, odkrycia, ekspertyzy nie potwierdzą wadliwości robót, Zamawiający zwraca Wykonawcy koszty ich przeprowadzenia.
4. Jeżeli Wykonawca nie usunie Wady w terminie wyznaczonym zgodnie z ust. 1, Zamawiający może zlecić usunięcie Wady przez osoby trzecie na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonanie zastępcze) i potrącić poniesione w związku z tym wydatki z wynagrodzenia Wykonawcy.

## **§ 11**

### **Odbiory.**

1. Strony zgodnie ustalają, iż będą dokonywały odbioru prac będących częścią Robót budowlanych - zanikających, ulegających zakryciu oraz odbioru końcowego Robót budowlanych, zgodnie z terminami określonymi w Harmonogramie.



2. Kierownik budowy będzie zgłaszał Zamawiającemu gotowość do odbioru prac będących częścią Robót budowlanych zanikających i ulegających zakryciu. Niezgłoszenie ich Zamawiającemu daje podstawę do żądania odkrycia wykonanych prac i przywrócenia stanu poprzedniego na koszt i ryzyko Wykonawcy. Brak ustosunkowania się Zamawiającego w terminie 3 (trzech) dni od daty zgłoszenia prac do odbioru, oznaczać będzie dokonanie odbioru.
3. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będą Roboty budowlane wykonane w całości, zgodnie z Umową. Nieobecność Wykonawcy przy czynności odbioru końcowego nie stanowi przeszkody do ustaleń odbiorowych, a ustalenia te będą wiążące dla Stron. O miejscu i terminie czynności odbiorowych Zamawiający będzie zawiadamiał Wykonawcę w sposób i formie przez siebie wybranej, z co najmniej 1-dniowym wyprzedzeniem.
4. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o wykonaniu Robót budowlanych. Podstawą do zawiadomienia będzie potwierdzony przez przedstawiciela Zamawiającego wpis Kierownika budowy o wykonaniu Robót budowlanych.
5. Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do zawiadomienia wszelką wymaganą w Umowie oraz w przepisach prawa dokumentację, zwaną dalej „dokumentacją”, a w szczególności dokumentację powykonawczą (w tym geodezyjną), atesty na prefabrykaty, materiały i urządzenia, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez Wykonawcę sprawdzeń i badań, a w szczególności protokoły odbioru robót branżowych objętych zamówieniem oraz oświadczenia Kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu budowlanego z Umową, z projektem budowlanym oraz przepisami prawa.
6. Zamawiający po dokonaniu czynności sprawdzających obejmujących stwierdzenie kompletności złożonej dokumentacji i prawidłowości jej sporządzenia, wyznaczy termin i miejsce odbioru końcowego Robót budowlanych.
7. W razie stwierdzenia, że przedstawiciel Zamawiającego nie potwierdził wpisu Kierownika budowy o wykonaniu Robót budowlanych bądź ustalenia niekompletności lub wad w dokumentacji, Zamawiający zwróci Wykonawcy zawiadomienie wskazując na nieprawidłowości, które Wykonawca będzie wówczas zobowiązany niezwłocznie usunąć i dokonać ponownego zawiadomienia.
8. Rozpoczęcie czynności odbioru Robót budowlanych nastąpi nie później niż 21 (dwadzieścia jeden) dni od daty zawiadomienia przez Wykonawcę o ich wykonaniu, z zastrzeżeniem ust. 7.
9. W przypadku gdy w wyniku czynności odbioru Zamawiający stwierdzi, że Roboty budowlane nie zostały wykonane lub zostały nienależycie wykonane w całości lub części albo zawierają wady, może odmówić odbioru Robót budowlanych, zawiadomić wówczas o tym Wykonawcę, wskazując nieprawidłowości i wyznaczyć termin technicznie uzasadniony na ich usunięcie (wady nieistotne). Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady istotne, to Zamawiający może odstąpić od Umowy lub żądać wykonania Robót budowlanych po raz drugi.
10. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany Protokół końcowy odbioru robót (zwany dalej „Protokół”) zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru w odniesieniu do Robót budowlanych, jak też terminy wyznaczane przez Zamawiającego na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad wykonanych Robót budowlanych, stwierdzonych w trakcie czynności sprawdzających oraz odbiorowych lub w okresie gwarancji i rękojmi oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru Robót budowlanych.
11. Strony zgodnie ustalają, że za termin wykonania Robót budowlanych uznają dzień przekazania Zamawiającemu przez Wykonawcę zawiadomienia o ich wykonaniu, które nie zostało zwrócone Wykonawcy i doprowadziło do przystąpienia do czynności odbioru, zakończonych odbiorem Robót budowlanych przez Zamawiającego. W razie gdy zawiadomienie o wykonaniu Robót budowlanych

li 

nie zostało zwrócone Wykonawcy, a nie doszło do ich odbioru wskutek stwierdzonego przez Zamawiającego niewykonania lub nienależytego ich wykonania w całości lub części (wad), za termin wykonania Robót budowlanych uważa się dzień tego zgłoszenia przez Wykonawcę prawidłowego ich wykonania, w wyniku którego doszło do ich odbioru przez Zamawiającego.

12. Roboty budowlane uważa się za odebrane przez Zamawiającego pod warunkiem złożenia przez niego w Protokole oświadczenia o ich odbiorze bez zastrzeżeń, jak i potwierdzenia w Protokole dopełnienia przez Wykonawcę wszystkich pozostałych wynikających z Umowy obowiązków. Do protokołu odbioru robót, dla potwierdzenia wykonania przez Wykonawcę obowiązków nałożonych Umową, winny być załączone wymagane dokumenty i oświadczenia przekazane przy odbiorach.

## § 12

### Gwarancja i rękojmia.

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości Robót budowlanych wykonanych w ramach Umowy. Okres gwarancji zgodnie z ofertą Wykonawcy ustala się na **60 miesięcy** licząc od dnia końcowego odbioru Robót budowlanych.
2. Szczegółowe zasady i wymagania dotyczące gwarancji zawiera „Karta gwarancji jakości wykonanych robót” stanowiąca załącznik nr 3 do Umowy.
3. Strony zgodnie ustalają, że w ostatnim miesiącu gwarancji i rękojmi dokonają przeglądu Robót budowlanych, w celu ustalenia ich stanu technicznego. Godziny i miejsce wykonania przeglądu zostaną określone przez Zamawiającego, o czym zostanie powiadomiony Wykonawca, co najmniej z 7-dniowym wyprzedzeniem. Niestawiennictwo Wykonawcy podczas przeglądu nie stanowi przeszkody do jego wykonania samodzielnie przez Zamawiającego, a dokonane przez niego ustalenia będą wiążące dla Wykonawcy.
4. W razie ujawnienia się wady wykonanych Robót budowlanych, która jednocześnie objęta jest odpowiedzialnością Wykonawcy z tytułu rękojmi i udzielonej Zamawiającemu gwarancji, Zamawiający ma prawo w odniesieniu do każdej z osobna ujawnionej wady dokonać wyboru pomiędzy dochodzeniem wobec Wykonawcy uprawnień z tytułu rękojmi lub gwarancji.
5. Strony zgodnie ustalają, że Wykonawca usunie wady wykonanych Robót budowlanych, które zostaną zgłoszone przed upływem umownego terminu gwarancji jakości i rękojmi.
6. Strony zgodnie ustalają, że Wykonawca nie może odmówić usunięcia wady, która wymagałaby nadmiernych kosztów.
7. W razie stwierdzenia wad w wykonanych Robotach budowlanych w okresie gwarancji i rękojmi Zamawiający zawiadomi o tym Wykonawcę w formie pisemnej, który będzie zobowiązany do ich niezwłocznego usunięcia. Żądając usunięcia wad Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin technicznie uzasadniony na ich usunięcie.
8. W razie odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego w części niewykonanej postanowienia gwarancji obowiązują co do wykonanego już Przedmiotu umowy.
9. Strony ustalają, że jeśli długość gwarancji, wynikająca z oferty Wykonawcy, jest dłuższa niż okres rękojmi wynikający z przepisów Kodeksu cywilnego, długość rękojmi kończy się wraz z upływem okresu gwarancji.

## § 13

### Zastępcze usunięcie wad.

W przypadku zwłoki Wykonawcy w usunięciu wad stwierdzonych przez Zamawiającego w okresie gwarancji i rękojmi, przekraczającej termin wyznaczony przez Zamawiającego o 30 (trzydzieści) dni, Zamawiający może powierzyć usunięcie wad na koszt i ryzyko Wykonawcy. Zapłata należności z tego

tytułu przez Wykonawcę nastąpi na rzecz Zamawiającego w terminie 14 (czternastu) dni od daty doręczenia faktury VAT.

#### § 14

##### Roboty zaniechane i zamienne.

1. Strony przewidują możliwość wprowadzenia rozwiązań zamiennych z zastosowaniem poniższych ustaleń.
2. Strony ustalają, że jeżeli wystąpi okoliczność, która spowoduje konieczność zaniechania realizacji części Robót budowlanych, wynagrodzenie określone w niniejszej Umowie, zostanie pomniejszone o wartość robót zaniechanych. Strony ustalają, że wartość robót zaniechanych zostanie ustalona na podstawie kosztorysu Wykonawcy, zaakceptowanego przez Zamawiającego.
3. Strony ustalają, że w przypadku, gdy zajdzie konieczność zastosowania robót zamiennych, polegających na rezygnacji z części Robót budowlanych i wprowadzeniu w ich miejsce innych robót, nie wykraczających poza zakres dokumentacji projektowej, polegających na zmianie sposobu wykonania jakiegoś elementu, technologii lub zmianie cech elementu bez zmiany rodzaju robót, a także bez zmiany celu jaki ma być w ich efekcie osiągnięty, roboty zamienne zostaną wykonane w ramach wynagrodzenia określonego w niniejszej Umowie. Roboty zamienne można wprowadzić wyłącznie w przypadku, gdy są one równorzędne lub lepsze, a Zamawiający potwierdzi przydatność ich wprowadzenia dla prawidłowej realizacji Przedmiotu umowy, akceptując sporządzony przez Wykonawcę „Protokół konieczności robót zamiennych”.

#### CZĘŚĆ III

##### POSTANOWIENIA WSPÓLNE

#### §15

##### Wynagrodzenie Wykonawcy.

1. Rozliczenie kosztów wykonania Robót budowlanych będzie dokonywane w ramach kolejnych należnych Wykonawcy płatności na podstawie wystawianych każdorazowo przez Wykonawcę faktur.
2. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma od Zamawiającego wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie **brutto: 2 076 827,86 zł (słownie ogółem: dwa miliony siedemdziesiąt sześć tysięcy osiemset dwadzieścia siedem i 86/100 złotych)**, zgodnie z ofertą Wykonawcy stanowiącą załącznik nr 1 do Umowy, które wypłacane będzie Wykonawcy etapami, w tym:
  - a) **Etap I w wysokości do 90% wynagrodzenia brutto tj. 1 869 145,07 zł (słownie: milion osiemset sześćdziesiąt dziewięć tysięcy sto czterdzieści pięć złotych i 07/100)**, za wykonanie robót budowlanych zgodnie z Opisem przedmiotu zamówienia oraz Harmonogramem opracowanym przez Wykonawcę i zaakceptowanym przez Zamawiającego, o którym mowa w § 5 ust. 4 Umowy;
  - b) **Etap II w wysokości 10% wynagrodzenia brutto tj. 207 682,79 zł (słownie: dwieście siedem tysięcy sześćset osiemdziesiąt dwa złote i 79/100 złotych)**, po uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2 obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu umowy. Wykonawca oświadcza, że w wartości wynagrodzenia umownego ujął wszystkie koszty niezbędne do wykonania Robót budowlanych.
4. Zamawiający dopuszcza składanie faktur częściowych wynikających z Harmonogramu. Podstawą do wystawienia faktury częściowej stanowi załączony do niej oryginał protokołu odbioru Robót budowlanych potwierdzony przez upoważnionych przedstawicieli Stron. Suma faktur częściowych nie może przekraczać 90% (dziewięćdziesięciu procent) całkowitego wynagrodzenia umownego

li 

określonego w § 15 ust. 2 umowy.

5. Strony Umowy zgodnie stwierdzają, że podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktury częściowej i faktury końcowej VAT będzie dokonanie odbioru Dokumentacji projektowej i odbioru Robót budowlanych przez Zamawiającego, zgodnie z postanowieniami Umowy.
6. Wykonawca sporządza i przekazuje Zamawiającemu fakturę VAT za wykonanie Robót budowlanych w ciągu 7 (siedmiu) dni od daty ich odbioru (wraz z podpisanym przez Zamawiającego protokołem odbioru robót).
7. Zamawiający oświadcza, dokona płatności za wykonanie Umowy z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności.
8. Wykonawca sporządza i przekazuje Zamawiającemu fakturę końcową VAT za wykonanie Robót budowlanych w ciągu 7 (siedmiu) dni od daty odbioru końcowego Robót budowlanych (wraz z podpisanym przez Zamawiającego protokołem odbioru końcowego).
9. Faktury VAT należy wystawić na:  
Nabywca:  
**Bemowskie Centrum Kultury w Dzielnicy Bemowo m.st. Warszawy,  
ul. Rozłogi 18, 01-310 Warszawa**  
Faktury należy przysyłać na adres Bemowskiego Centrum Kultury w Dzielnicy Bemowo m.st. Warszawy, który jest jednocześnie adresem do korespondencji lub elektronicznie na adres e-mail: [sylwia.kolinska@bemowskie.pl](mailto:sylwia.kolinska@bemowskie.pl)
10. W przypadku doręczenia faktury niezgodnie z treścią ust. 7, za datę skutecznego doręczenia faktury Strony będą uznawać datę jej wpływu do Bemowskiego Centrum Kultury.
11. Zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy nr **05 1140 1977 0000 3584 4700 1001** w terminie 21 (dwudziestu jeden) dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionych faktur VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i postanowieniami Umowy.
12. Wykonawca oświadcza, że wskazany w Umowie rachunek bankowy jest rachunkiem rozliczeniowym służącym wyłącznie dla celów rozliczeń z tytułu prowadzonej przez niego działalności gospodarczej.<sup>1</sup>
13. Strony ustalają, iż dniem zapłaty wynagrodzenia wynikającego z wystawionej faktury VAT będzie dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
14. W przypadku zmiany rachunku bankowego Wykonawcy, jest on zobowiązany do niezwłocznego poinformowania Zamawiającego o tej okoliczności, poprzez złożenie pisemnego oświadczenia osób uprawnionych do reprezentacji i wskazania aktualnego numeru rachunku do rozliczeń. Zmiana ta nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy.

## **§16**

### **Przedstawiciele Stron.**

1. Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o ustanowieniu inspektora nadzoru inwestorskiego i każdorazowej jego zmianie. Obowiązki inspektora nadzoru inwestorskiego wynikają z przepisów prawa budowlanego. Inspektor nadzoru nie jest uprawniony do wyrażania zgody na zmianę Umowy, wykonanie robót zamiennych lub dodatkowych.
2. Wykonawca powiadomi Zamawiającego o powołaniu kierownika budowy i zgłoszeniu go do właściwego organu nadzoru budowlanego, w terminie do 3 (trzech) dni od jego powołania.

---

<sup>1</sup> Dotyczy osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą.

3. Do kontaktu ze strony Wykonawcy w zakresie realizacji Umowy upoważniony jest **Tomasz Marek Kurkiewicz**, tel. **603 704 022** e-mail: **biuro@eltime.info**.
4. Do kontaktu ze strony Zamawiającego w zakresie realizacji Umowy upoważniony jest **Maria Pszczółkowska**, e-mail: **maria.pszczolkowska@bemowskie.pl**, tel. **503 456 040**,
5. Zmiana osób, o których mowa w ust. 1-4 powyżej nie stanowi zmiany Umowy. W przypadku dokonania zmiany, każda ze Stron zobowiązana jest do niezwłocznego poinformowania o tym fakcie drugiej Strony, w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.

## §17

### Kary umowne - postanowienia wspólne.

1. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania zapłaty kar umownych od Wykonawcy:
  - 1) za zwłokę w wykonaniu Robót budowlanych w stosunku do terminu, o którym mowa w § 5 ust. 3 - w wysokości 0,2% łącznego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 15 ust. 2 lit. b) i c), za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, liczonej od dnia, w którym miało nastąpić wykonanie Robót budowlanych, do dnia ich wykonania;
  - 2) za zwłokę w usunięciu wad Robót budowlanych stwierdzonych podczas odbiorów albo w okresie gwarancji lub rękojmi - w wysokości 0,2% łącznego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 15 ust. 2 lit. b) i c) za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na ich usunięcie, do dnia ich usunięcia;
  - 3) z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub Dalszym podwykonawcom - wysokości 0,2% łącznego maksymalnego wynagrodzenia umownego brutto za wykonanie Robót budowlanych, o którym mowa w § 15 ust. 2, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
  - 4) z tytułu braku zmiany umowy o Podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty - w wysokości 0,05% łącznego maksymalnego wynagrodzenia umownego brutto za wykonanie Robót budowlanych, o którym mowa w § 15 ust. 2, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na dokonanie zmiany do dnia dokonania zmiany;
  - 5) z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany - w wysokości 0,05% łącznego maksymalnego wynagrodzenia umownego brutto za wykonanie Robót budowlanych, o którym mowa w § 15 ust. 2;
  - 6) z tytułu nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 0,05% łącznego maksymalnego wynagrodzenia umownego brutto za wykonanie Robót budowlanych, o którym mowa w § 15 ust. 2;
  - 7) z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn dotyczących Wykonawcy, w tym z przyczyn, o których mowa w § 18 Umowy - w wysokości 20 % łącznego maksymalnego wynagrodzenia umownego brutto za wykonanie Robót budowlanych, o którym mowa w § 15 ust. 2;
  - 8) w przypadku stwierdzenia, iż Wykonawca, Podwykonawca lub Dalszy podwykonawca nie zatrudnia przy realizacji Umowy wymaganych przez Zamawiającego osób zatrudnionych na podstawie umów o pracę, lub nie przedstawienia Zamawiającemu na jego żądanie dokumentów, o których mowa w §8 ust.1 pkt 23), w wysokości 0,2 % łącznego maksymalnego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 15 ust. 2, za każdy rozpoczęty dzień, w którym Wykonawca nie zatrudnia wymaganych osób;
  - 9) w przypadku, dokonania zmiany osoby lub osób wskazanych w załączniku nr 2 do umowy, z naruszeniem §16 ust. 2, w wysokości 2 000,00 zł za każdy przypadek.

li. 

2. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia kar umownych z wynagrodzenia umownego należnego Wykonawcy. Jeżeli całkowite potrącenie nie będzie możliwe, Wykonawca zobowiązuje się do zapłacenia kary umownej lub jej części w terminie 7 dni od daty otrzymania wezwania do zapłaty przyjmującego formę noty księgowej.
3. Kary umowne mogą podlegać sumowaniu, jeżeli podstawą ich naliczenia jest to samo zdarzenie.
4. W przypadku, gdy kara umowna od Wykonawcy nie będzie rekompensowała szkody poniesionej przez Zamawiającego, może on dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych przewidzianych w Kodeksie cywilnym.
5. Jeżeli Zamawiający poniósł szkodę także wskutek innych zdarzeń, okoliczności i zachowań niż będących podstawą do naliczenia i żądania kar umownych, może on dochodzić od Wykonawcy odrębnego odszkodowania na zasadach ogólnych przewidzianych w Kodeksie cywilnym.
6. W przypadku odstąpienia od Umowy postanowienia dotyczące kar umownych pozostają w mocy.
7. Całkowita suma naliczonych przez Zamawiającego na podstawie § 17 Umowy kar umownych nie przekroczy 30% wartości łącznego wynagrodzenia brutto określonego w §15 ust. 2 Umowy.

## **§18**

### **Odstąpienie od Umowy.**

1. Poza przypadkami przewidzianymi w obowiązujących przepisach prawa, Zamawiający może odstąpić od Umowy także w razie, gdy:
  - 1) Wykonawca nie rozpoczął realizacji Robót budowlanych w określonym zgodnie z Umową terminie – w ciągu 30 (trzydziestu) dni od stwierdzenia wystąpienia tej okoliczności;
  - 2) nastąpiło zajęcie przez organ egzekucyjny wierzytelności Wykonawcy z tytułu wykonania Umowy – w terminie do 30 (trzydziestu) dni od stwierdzenia tej okoliczności;
  - 3) Wykonawca dokonał sprzedaży, przekazu, zastawienia lub cesji wierzytelności wbrew postanowieniom Umowy - w terminie do 30 (trzydziestu) dni od stwierdzenia tej okoliczności;
  - 4) Wykonawca przerwał realizację Robót budowlanych i przerwa trwa dłużej niż 14 (czternaście) dni - w terminie do 30 (trzydziestu) dni od stwierdzenia tej okoliczności;
  - 5) zwłoka Wykonawcy w wykonaniu Robót budowlanych przekroczyła 20 (dwadzieścia) dni - w terminie do 30 (trzydziestu) dni od stwierdzenia tej okoliczności;
  - 6) bieżąca kontrola postępu Robót budowlanych, w oparciu o wpisy do dziennika budowy (wewnętrznego), wykazała, że nie dojdzie do ich wykonania w terminie umownym, a zwłoka Wykonawcy w realizacji poszczególnych etapów robót w odniesieniu do obowiązującego Harmonogramu przekracza 14 (czternaście) dni w stosunku do terminów określonych w Harmonogramie robót - w terminie do 30 (trzydziestu) dni od stwierdzenia tej okoliczności;
  - 7) W okolicznościach, o których mowa w § 17 ust. 1 pkt 5 i pkt 6, Wykonawca we wskazanym przez Zamawiającego terminie nie przedstawił projektów umów lub kopii umów, zmian do nich, a Podwykonawcy lub Dalsi podwykonawcy biorą udział w realizacji Umowy - w terminie do 30 (trzydziestu) dni od stwierdzenia tej okoliczności;
  - 8) Zamawiający w stosunku do przedłożonych projektów umów, kopii umów, zmian do nich wyraził zastrzeżenia lub sprzeciw, których Wykonawca, Podwykonawca, dalszy podwykonawca nie zaakceptował ich w terminie 7 dni - w terminie do 30 (trzydziestu) dni od stwierdzenia tej okoliczności;
  - 9) Wykonawca nie zgłosił Zamawiającemu zmiany lub rezygnacji, o której mowa w § 2 ust. 4 umowy - w terminie do 30 (trzydziestu) dni od stwierdzenia tej okoliczności;

- 10) w sytuacji, o której mowa w § 2 ust. 5 umowy inny podmiot wskazany przez Wykonawcę lub Wykonawca samodzielnie nie spełniania warunków udziału w postępowaniu lub zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia - w terminie do 30 (trzydziestu) dni od stwierdzenia tej okoliczności;
  - 11) konieczność co najmniej dwukrotnego dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub Dalszemu podwykonawcy przez Zamawiającego - w terminie do 30 (trzydziestu) dni od stwierdzenia tej okoliczności;
  - 12) zaniechania przez Wykonawcę ustanowienia w trakcie wykonywania umowy Kierowników budowy/robót - w terminie do 30 (trzydziestu) dni od stwierdzenia tej okoliczności;
  - 13) Wykonawca pomimo przekroczenia umownego terminu wykonania Robót budowlanych nie przedłużył o czas przekroczenia uzgodniony z Zamawiającym, czasu obowiązywania zabezpieczenia należytego wykonania Umowy - w terminie do 30 (trzydziestu) dni od stwierdzenia tej okoliczności;
2. Odstąpienie od Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
  3. W razie odstąpienia od Umowy, Wykonawca jest zobowiązany do przekazania a Zamawiający jest zobowiązany do odbioru terenu budowy wraz z wykonanymi Robotami budowlanymi i dokumentacją, w terminie do 20 (dwudziestu) dni od dnia odstąpienia od Umowy. Z przekazania, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym Strony sporządzą protokół, w którym oznaczą stan Przedmiotu umowy i terenu budowy.
  4. Odstąpienie od Umowy według wyboru Zamawiającego może dotyczyć całej Umowy bądź jej niewykonanej części.
  5. W razie odstąpienia od Umowy, postanowienia Umowy dotyczące gwarancji jakości i rękojmi za wady mają zastosowanie do Robót budowlanych odebranych przez Zamawiającego do dnia odstąpienia od Umowy.
  6. W przypadku, o którym mowa w ust. 4, Wykonawcy przysługuje wyłącznie wynagrodzenie należne z tytułu wykonanych części Umowy.

## §19

### Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy.

1. Wykonawca oświadcza, że wniósł zabezpieczenie należytego wykonania Umowy na sumę stanowiącą 5 % (pięć procent) łącznego wynagrodzenia umownego brutto, tj. w kwocie **103 841,39 zł (słownie: sto trzy tysiące osiemset czterdzieści jeden złotych i 39/100)**, w następującej formie: **gwarancji ubezpieczeniowej**, które będzie służyło pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy oraz będzie służyło pokryciu roszczeń z tytułu rękojmi lub gwarancji.
2. Strony ustalają, iż Zamawiający pozostawi na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady i gwarancji kwotę wynoszącą 30 % (trzydzieści procent) wysokości zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 1, która zostanie zwrócona w terminie do 15 (piętnastu) dni po upływie okresu rękojmi lub gwarancji, biorąc pod uwagę później upływający okres.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości 70 % (siedemdziesiąt procent) zostanie zwrócone w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia odbioru końcowego Robót budowlanych przez Zamawiającego.
4. Z wniesionego zabezpieczenia, o którym mowa w ust.1, Zamawiający może potrącić wszelkie kary umowne i inne roszczenia odszkodowawcze, w tym związane z wykonaniem uprawnień z tytułu rękojmi lub gwarancji, biorąc pod uwagę później upływający okres.



5. W razie umownego przekroczenia terminu wykonania Robót budowlanych, Wykonawca ma obowiązek przedłużyć termin ważności zabezpieczenia należytego wykonania Umowy o czas przekroczenia uzgodniony z Zamawiającym, przy czym Wykonawca zobowiązuje się zapewnić ciągłość zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.

## **§20**

### **Osoby realizujące zamówienie.**

1. Wykonawca zobowiązuje się realizować Przedmiot umowy przez osoby wskazane w **załączniku nr 5** do Umowy („Wykaz osób”).
2. W przypadku zaistnienia niezależnej od Wykonawcy konieczności zmiany którejkolwiek z osób wskazanych w **załączniku nr 5** do Umowy, Wykonawca zobowiązany jest, na co najmniej 7 dni przed planowaną zmianą, do przedstawienia Zamawiającemu pisemnej propozycji nowej osoby pod warunkiem, że posiada ona uprawnienia i doświadczenie zawodowe przynajmniej tożsame jak było wymagane przez Zamawiającego w warunkach udziału w postępowaniu w zakresie osób skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia. Propozycja winna zawierać wszystkie informacje wskazane w **załączniku nr 5** do Umowy. Zamawiający jest uprawniony do odrzucenia propozycji zmiany, w przypadku gdy proponowana osoba nie posiada uprawnień i doświadczenia zawodowego przynajmniej tożsamego jak było wymagane przez Zamawiającego w warunkach udziału w postępowaniu, w terminie 7 dni. Wskazana(e) w propozycji osoba(y) może przystąpić do realizacji Umowy po wyrażeniu przez Zamawiającego zgody na dokonanie zmiany. Brak odpowiedzi Zamawiającego w terminie 7 dni od otrzymania pisemnej propozycji poczytuje się za jego zgodę.

## **§ 21**

### **Tablice informacyjne; Odpady.**

1. Wykonawca oświadcza, że jest wytwórcą odpadów powstałych w wyniku realizacji Przedmiotu umowy i zobowiązuje się zagospodarować je zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
2. Wszelkie prace ziemne lub remontowe należy prowadzić w sposób zapewniający ochronę znaków osnowy geodezyjnej zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz.U. 2024 r. , poz. 1151 z późn. zm.).

## **§22**

### **Forma oświadczeń Stron.**

Wszelkie oświadczenia kierowane między Zamawiającym a Wykonawcą, z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w Umowie, wymagają formy pisemnej i będą przesłane listem poleconym, za potwierdzeniem odbioru, na adres Strony określony w Umowie, lub zostaną doręczone bezpośrednio, za pokwitowaniem, w siedzibie Strony lub w innym miejscu, do rąk uprawnionego przedstawiciela Strony. Strony zobowiązują się do wzajemnego powiadamiania o zmianie adresu. W razie zaniedbania obowiązku zawiadomienia o zmianie adresu, korespondencję wysłaną na ostatni adres listem poleconym, za potwierdzeniem odbioru i nieodebraną, uważa się za doręczoną prawidłowo.

## **§ 23**

### **Zakaz cesji.**

Wykonawca nie może dokonać cesji żadnych praw i roszczeń lub przeniesienia obowiązków wynikających z Umowy na rzecz osoby trzeciej bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.



## § 24

### Zmiana Umowy.

1. Zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy:
  - 1) co do zmiany zakresu robót oraz wynagrodzenia umownego o wartość robót zaniechanych, na zasadach określonych w § 14 ust. 2 Umowy;
  - 2) przedłużenia terminu wykonania Przedmiotu umowy z przyczyn nie wynikających z winy Wykonawcy:
    - a) w razie zaistnienia zdarzeń o charakterze działania siły wyższej, przez którą strony rozumieją klęski żywiołowe, stan wyjątkowy, działania terrorystyczne, strajk powszechny, nowe akty prawne lub decyzje właściwych władz, a także działania lub zaniechania działania organów państwowych, samorządowych lub osób trzecich uniemożliwiających terminową realizację zamówienia, o okres nie przekraczający czasu trwania przeszkody w wykonaniu Przedmiotu umowy,
    - b) w przypadku określonym w § 14 ust. 3 Umowy, o okres wykonania robót zamiennych.
    - c) wstrzymania wykonywania robót na żądanie Zamawiającego lub na podstawie poleceń lub decyzji uprawnionych osób albo organów administracji państwowej, samorządowej lub wystąpienia przyczyn niezależnych od Wykonawcy i Zamawiającego takich jak:
      - znaleziska archeologiczne skutkujące wstrzymaniem robót lub koniecznością wykonania robót dodatkowych nie ujętych w przedmiocie zamówienia;
      - znaleziska z czasów wojen; uzbrojenie, niewypały, niewybuchy, pojedyncze lub masowe groby;
      - wystąpienie w trakcie realizacji Umowy nie zainwentaryzowanego istniejącego uzbrojenia podziemnego;
      - warunki atmosferyczne uniemożliwiające prawidłowe wykonywanie robót.
- Termin będzie liczony od dnia zaistnienia którejkolwiek z w/w okoliczności do dnia jej ustąpienia.
- 3) w przypadku potrzeby dokonania zmiany umowy na podstawie art. 455 ustawy Pzp.
3. W przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją Przedmiotu umowy, wynagrodzenie Wykonawcy określone w § 15 ust. 2 ulegnie zmianie w formie aneksu do Umowy na zasadach określonych w ust. 4-9 niniejszego paragrafu.
4. Warunkiem zmiany wynagrodzenia w którym mowa w ust. 3, jest pisemny wniosek złożony przez Wykonawcę (dalej zwany „wnioskiem”) u Zamawiającego, nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy od dnia zawarcia Umowy spełniający łącznie poniższe wymogi:
  - 1) wniosek dotyczy wyłącznie cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją Przedmiotu umowy których zmiana nastąpiła po dniu zawarcia Umowy,
  - 2) wniosek przysługuje w przypadku, gdy z publikacji Głównego Urzędu Statystycznego - „Ceny robót budowlano-montażowych i obiektów budowlanych” wynika, że cena obiektu zmieniła się o więcej niż 20% w okresie od dnia zawarcia Umowy do momentu złożenia wniosku.
  - 3) wniosek dotyczy wyłącznie wynagrodzenia za prace pozostałe do zrealizowania po dniu złożenia wniosku Jednocześnie Wykonawca zobowiązany będzie do złożenia wraz z wnioskiem harmonogramu rzeczowo-finansowego wykazującego procentowy wskaźnik zaawansowania

robót dla całego obiektu na dzień składania wniosku, zatwierdzony przez inspektora nadzoru inwestorskiego,

5. Zwaloryzowana stawka wynagrodzenia Wykonawcy znajdzie zastosowanie począwszy od kolejnego miesiąca kalendarzowego, następującego po miesiącu, w którym zawarto aneks do Umowy, o którym mowa w § 24 ust. 1 umowy.
6. Wartość zmiany wynagrodzenia Wykonawcy wynikająca ze zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją Przedmiotu umowy będzie obliczana według wzoru:

**WZ** (wartość zmiany) = **(W** (wynagrodzenie za prace pozostałe do zrealizowania na podstawie harmonogramu rzeczowo-finansowego) x **I** (procentowa wartość wzrostu ceny obiektu budowlanego w kolejno następujących po sobie miesiącach, wynikająca publikacji, o której mowa w ust. 4 pkt 2)

7. Suma wszystkich wprowadzanych zmian wynagrodzenia Wykonawcy na podstawie niniejszego paragrafu nie może przekroczyć łącznie wartości stanowiącej 20 % łącznej wartości wynagrodzenia, o którym mowa w § 15 ust. 2 umowy.
8. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:
  - 1) przedmiotem umowy z podwykonawcą są roboty budowlane lub usługi,
  - 2) okres obowiązywania umowy z podwykonawcą przekracza 6 miesięcy.
9. Jeśli okres czasu liczony od terminu składania ofert do dnia zawarcia Umowy wynosi ponad 180 dni, w celu ustalenia zmiany wynagrodzenia stosuje się odpowiednio postanowienia ust. 3-8 powyżej, z zastrzeżeniem, że wniosek może zostać złożony nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy od upływu terminu składania ofert.
10. W innych przypadkach dopuszczonych powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności ustawy Pzp.

## **§25**

### **Dane osobowe.**

Wykonanie Umowy nie wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych w rozumieniu rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady 2016/679 z 27.04.2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016 r.), dla których Administratorem danych jest Bemowskie Centrum Kultury, z zastrzeżeniem zawartym w zdaniu drugim. Zamawiający oświadcza, iż realizuje obowiązki Administratora danych osobowych określone w przepisach RODO, w zakresie danych osobowych Wykonawcy, w sytuacji w której jest on osobą fizyczną (w tym osobą fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą), a także danych osobowych osób, które Wykonawca wskazał ze swojej strony do realizacji niniejszej umowy.

## **§26**

### **Postanowienia końcowe.**


1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy ustaw:

- ustawy Prawo budowlane,
  - ustawy Prawo zamówień publicznych,
  - ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1061 ze zm.),
  - pozostałych aktów prawnych wymienionych w niniejszej Umowie.
2. Strony zgodnie oświadczają, że w wypadku powstania sporów wynikających z realizacji Umowy, rozstrzygać je będzie sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
  3. Strony stwierdzają, iż zapoznały się z Umową i dokonały interpretacji jej poszczególnych postanowień, w celu wyeliminowania ewentualnych mogących powstać w przyszłości sporów na tle jej wykonania.
  4. Jeżeli w ramach ponoszenia odpowiedzialności solidarnej Zamawiający zapłaci za Wykonawcę lub Podwykonawcę należności obciążające Wykonawcę lub Podwykonawcę, ma prawo żądać od Wykonawcy lub Podwykonawcy zwrotu całego spełnionego świadczenia.
  5. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z klauzulą informacyjną o przetwarzaniu danych osobowych stanowiącą załącznik nr 4 do Umowy (w przypadku Wykonawcy będącego osobą fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą).
  6. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach: dwa egzemplarze dla Zamawiającego oraz jeden egzemplarz dla Wykonawcy.
  7. Integralną część Umowy stanowią wszelkie wymienione w jej treści Załączniki, w szczególności:
    - Załącznik nr 1 – Oferta Wykonawcy ,
    - Załącznik nr 2 – Opis przedmiotu zamówienia,
    - Załącznik nr 3 – Karta gwarancji jakości wykonanych robót
    - Załącznik nr 4 – Klauzula informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych,
    - Załącznik nr 5 – „Wykaz osób”
    - Załącznik nr 6 – Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

**WYKONAWCA**

**ELTIM Sp. z o.o.**  
01-496 Warszawa  
ul. Gustawa Morcinka 5/36  
e-mail: [biuro@eltim.info](mailto:biuro@eltim.info)  
tel. 603 704 022  
NIP 5223217466, KRS 0000945929

**ZAMAWIAJĄCY**

  
Dyrektor  
Bemowskie Centrum Kultury  
w Dzielnicy Bemowo m.st. Warszawy  
**Magdalena Tomecka**

*S. Pardo*



Karta Gwarancji Jakości Wykonanych Robót

Dotyczy: zadania inwestycyjnego numer C/BEM/VII/P3/17 pod nazwą: "Modernizacja budynku przy ul. M. Sobczaka 5 na osiedlu Boernerowo w celu utworzenia miejsca aktywności lokalnej" zwane dalej „Robotami budowlanymi” bądź „Przedmiotem umowy”.

Gwarantem jest: **ELTIM Sp. z o.o.**, z siedzibą w Warszawie (01-496) przy ulicy Gustawa Morcinka 5 paw. 36, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Warszawie Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000945929, REGON: 520990320, NIP: 5223217466, reprezentowana przez:

– Tomasza Marka Kurkiewicza

będący Wykonawcą robót budowlanych, zwany dalej „Gwarantem”,

Uprawnionym z tytułu Gwarancji Jakości jest:

**Bemowskie Centrum Kultury w Dzielnicy Bemowo m.st. Warszawy**, z siedzibą w Warszawie (01-310), ul. Rozłogi 18, wpisanym do Rejestru Instytucji Kultury Urzędu Dzielnicy Bemowo w Warszawie pod nr 3, REGON 140435152, NIP- 522-27-99-710, zwany dalej „Zamawiającym”

1. Gwarancja obejmuje swoim zakresem rzeczowym roboty budowlane, wszystkie urządzenia oraz ich montaż i uruchomienie objęte umową. Okres gwarancji jest jednakowy dla całego zakresu rzeczowego.
2. Gwarant (Wykonawca) ponosi odpowiedzialność z tytułu Gwarancji Jakości za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonanych robót.
3. Okres gwarancji wynosi, zgodnie z ofertą Wykonawcy robót budowlanych **60** miesięcy licząc od dnia końcowego odbioru Robót budowlanych.
4. Zgłoszenie wady Gwarantowi przez Zamawiającego winno nastąpić w terminie do **14 dni** roboczych od jej ujawnienia, przy czym przekroczenie tego terminu przez Zamawiającego nie powoduje utraty uprawnień z tytułu gwarancji w tym zakresie. Zgłoszenie zostanie dokonane na piśmie, telefonicznie lub e-mailem, zgodnie z danymi adresowymi zawartymi w umowie.
5. W przypadku ujawnienia się jakiegokolwiek wady w Przedmiocie umowy, Zamawiający uprawniony jest do:
  - a) żądania nieodpłatnego usunięcia wady, a w przypadku, gdy dana rzecz wchodząca w zakres Przedmiotu umowy była już dwukrotnie naprawiana – do żądania wymiany tej rzeczy na nową, wolną od wad o parametrach technicznych i funkcjonalnych tożsamy lub wyższych,
  - b) wskazania trybu usunięcia wady lub wymiany rzeczy na wolną od wad,
  - c) żądania od Gwaranta kar umownych na warunkach określonych w umowie,
  - d) żądania od Gwaranta odszkodowania w wysokości poniesionych szkód jak i utraconych korzyści, jakich Zamawiający doznał na skutek wystąpienia wady, niezależnie od zastrzeżonych kar umownych,
  - e) w przypadku nieusunięcia wady przez Gwaranta na zasadach i w terminach określonych w pkt. 6 lit a) i b), usunięcia wady we własnym zakresie lub przez podmiot trzeci na koszt Gwaranta.
6. W przypadku ujawniania się jakiegokolwiek wady w Przedmiocie umowy, Gwarant zobowiązany jest do jej usunięcia, na własny koszt i ryzyko, w poniższych terminach:
  - a) jeśli wada uniemożliwia zgodnie z obowiązującymi przepisami użytkowanie obiektu albo powoduje zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia – natychmiast,
  - b) w pozostałych przypadkach, w terminie uzgodnionym w protokole spisany przy udziale obu stron,

- c) zapłaty kar umownych, o których jest mowa w pkt. 5 lit c),
  - d) zapłaty odszkodowania, o którym jest mowa w pkt. 5 lit d).
- Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.

7. Poprzez usunięcie wady strony rozumieją także wymianę rzeczy wchodzącej w skład Przedmiotu umowy na nową, wolną od wad o parametrach technicznych i funkcjonalnych przynajmniej tożsamy lub wyższy w stosunku do rzeczy wymienianej.
8. Zgodnie z art. 581 Kodeksu cywilnego w przypadku wymiany rzeczy na nową, wolną od wad albo dokonania istotnych napraw rzeczy objętej gwarancją lub wykonania wadliwej części robót budowlanych na nowo, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili dostarczenia rzeczy wolnej od wad, zwrócenia rzeczy naprawionej lub chwili wykonania robót budowlanych lub usunięcia wad. Jeżeli Gwarant wymienił część rzeczy, przepis powyższy stosuje się odpowiednio do części wymienionej. W innych przypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w ciągu którego Zamawiający nie mógł wskutek wady rzeczy objętej gwarancją z niej korzystać.
9. Fakt skutecznego usunięcia wady wymaga potwierdzenia na piśmie przez Zamawiającego i Gwaranta.
10. Jeśli w ramach Robót budowlanych wykonanych zgodnie z umową zainstalowano urządzenia, systemy, instalacje itp., co do których producent lub dostawca żąda odpłatnego, obligatoryjnego serwisowania przez autoryzowane jednostki, Gwarant poinformuje o tym Zamawiającego przed ich zainstalowaniem. Gwarant odpowiada za serwisowanie ww. elementów i ponosi jego koszty w okresie gwarancji.
11. Gwarant jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie prac przy usuwaniu wad.
12. Gwarant niezależnie od udzielonej Gwarancji Jakości ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady robót budowlanych.

Warunki gwarancji podpisali:

Udzielający Gwarancji Jakości upoważniony przedstawiciel Gwaranta:

**ELTIM Sp. z o.o.**

01-496 Warszawa  
ul. Gustawa Morcinka 5/36  
e-mail: biuro@eltim.info

tel: 803 704 022

NIP 5223217466, KR 5 0000945929

Przyjmujący Gwarancję Jakości przedstawiciele Zamawiającego:

.....  
Magdalena Tomecka  
.....  
Magdalena Tomecka