**UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE**

zawarta w Warszawie, dnia ……………………. 2024 r. pomiędzy:

**Leroy-Merlin Inwestycje Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie, przy ulicy Burakowskiej 14, kod pocztowy 01-066 Warszawa, zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy dla m. st. W-wy, XIII Wydział Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS: 0000050235, o kapitale zakładowym 579.000.000 zł, NIP: 123-08-43-257, REGON: 014907315.

reprezentowaną przez:

……………………………………

dalej nazywana **„Inwestorem”** lub **„LMI”**

a,

…………………………………………………

dalej nazywana **„Wykonawcą”**.

**Przedmiot umowy**

§1

1. LMI oświadcza, że planuje adaptację pomieszczenia (po Pralni), którego celem jest zwiększenie powierzchni lokalu Najemcy „Atmosfera” w Galerii Handlowej Leroy Merlin w Łodzi przy ul. Pojezierskiej 93
2. Zakres prac objętych umową zawiera projekt koncepcyjno budowlany wymiany witryny w lokalu (po pralni) oraz tabela ofertowa z pozostałym zakresem prac do wykonania .

§2

Przedmiot umowy obejmuje wykonanie wszystkich robót demontażowych, budowlanych oraz instalacyjnych zgodnie z §1 Umowy

§3

1. Inwestor upoważnia następujące osoby do reprezentowania go na budowie:

* Waldemar Milo
* Sławomir Karolak

Powyższe osoby są upoważnione w zakresie wszystkich spraw związanych z wykonywaniem postanowień niniejszej umowy, nie mogą jednak zwalniać Wykonawcy z przyjętych obowiązków ani też zaciągać w imieniu Inwestora nowych zobowiązań.

1. W przypadku spraw wymagających podjęcia zobowiązań finansowych, decyzje w tej sprawie podejmowane będą przez Inwestora w terminie 7 dni od dnia ich zgłoszenia przez Wykonawcę.

**Termin wykonania umowy**

§4

1. Strony ustalają termin zakończenia wszystkich robót budowlanych na 12 tygodni od dnia podpisania Umowy. Za termin zakończenia przyjmuje się dzień w którym zostaną łącznie spełnione poniższe warunki:

- zostanie podpisany bezusterkowy protokół odbioru przedmiotu umowy sporządzony po zakończeniu prac,

1. Strony ustalają termin rozpoczęcia robót budowlanych nie później niż ………. r.
2. Strony ustalają termin przekazania terenu budowy na dzień nie później niż ………….. r

§5

1. Wykonawca nie odpowiada za opóźnienia w realizacji robót budowlanych, jeżeli nastąpiły one na skutek szczególnie niekorzystnych warunków atmosferycznych, za które uznaje się występowanie temperatur poniżej – 6 (minus sześć) stopni Celsjusza liczonych jako średnia dobowa z czterech wartości pomiarów dokonywanych o 7.00, 13.00 i 21.00 (x2), poświadczonych wpisami do dziennika budowy i potwierdzonych przez inspektora nadzoru, jeżeli miały one wpływ na wystąpienie opóźnienia.
2. Wykonawca nie odpowiada także za opóźnienie wynikłe wskutek znalezienia przedmiotów wartościowych lub wykopalisk, a także za opóźnienie wynikłe wskutek wstrzymania prac w związku z bezzasadnym nie zapłaceniem przez Inwestora umówionego wynagrodzenia lub też nie przystąpieniem do odbioru końcowego robót.

**Wynagrodzenie**

§6

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Inwestor zapłaci Wykonawcy cenę ryczałtową …… zł PLN (słownie: ………………..) netto bez podatku VAT. Do powyższej ceny zostanie doliczony podatek VAT.
2. Strony ustalają, że zapłata wynagrodzenia Wykonawcy następować będzie w miesięcznych ratach stosownie do procentowego stanu zaawansowania robót ustalanego zgodnie z zasadami wymienionymi poniżej.
3. Wykonawca przedstawi Inwestorowi do zatwierdzenia w ciągu dwóch tygodni od podpisania umowy zestawienie rzeczowo-wartościowe robót wraz z harmonogramem jako Załącznik do umowy. Załącznik do umowy służące wyłącznie jako podstawa do określania stanu zaawansowania robót i do ewentualnego obniżenia wynagrodzenia zgodnie z § 6 i § 26.
4. Zaawansowanie robót ustalone będzie protokolarnie na podstawie stanu robót na dzień 20 każdego miesiąca kalendarzowego, w terminie 5 dni od daty otrzymania propozycji protokołu wykonania poszczególnych robót. Powyższy protokół zostanie zatwierdzony w całości lub części albo też odrzucony w całości przez Inwestora w terminie 3 dni roboczych od dnia jego otrzymania. Niezajęcie stanowiska przez Inwestora traktowane będzie jako akceptacja przedstawionej propozycji stanu zaawansowania robót.
5. Wraz z fakturą Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Inwestorowi oświadczenia wszystkich podwykonawców, o których mowa w § 20 umowy, o otrzymaniu należnego im wynagrodzenia za wykonanie odpowiednio danego etapu robót za bieżący okres rozliczeniowy lub całości robót budowlanych, w przypadku ostatniej faktury, wchodzących w zakres niniejszej umowy oraz o braku roszczeń wobec Wykonawcy i Inwestora. Wzór oświadczenia stanowi Załącznik do umowy.
6. Z zastrzeżeniem w ust. 7 poniżej, Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na rachunek bankowy podany przez Wykonawcę najbliższego 7, 17 lub 27 dnia miesiąca przypadającego po upływie 21 dni licząc od dnia otrzymania przez Inwestora prawidłowej faktury VAT wystawionej do ostatniego dnia każdego miesiąca kalendarzowego na podstawie protokołu stanu zaawansowania robót oraz oświadczeń wszystkich podwykonawców, o których mowa w ustępie poprzedzającym.
7. W przypadku nieprzedłożenia przedstawienia gwarancji opisanej w § 30 przez Wykonawcę, część Wynagrodzenia w wysokości 3 % kwoty określonej § 6 ust.1 Umowy będzie płatna w następujący sposób:

* 3% wartości brutto kwoty określonej § 6 ust.1 Umowy, po przedłożeniu gwarancji nie później jednak, niż w terminie 3 lat od dnia odbioru końcowego przedmiotu umowy, pod warunkiem wypełnienia przez Wykonawcę wszystkich jego zobowiązań z tytułu rękojmi, gwarancji lub zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom.

1. W przypadku częściowego zatwierdzenia protokołu stanu zaawansowania robót przez Inwestora przedmiotem faktury będą wykonane roboty w części zatwierdzonej przez Inwestora.
2. Faktura końcowa wystawiona zostanie po podpisaniu protokołu odbioru przedmiotu umowy. W przypadku niedoręczenia gwarancji bankowej ubezpieczeniowej opisanej w § 30 faktura w będzie płatna w terminach i na zasadach opisanych w § 6 ust. 7 powyżej.
3. Za dzień zapłaty uważa się dzień złożenia polecenia przelewu przez Inwestora.
4. Inwestor oświadcza, iż jest podatnikiem VAT i posiada nr NIP 123-08-43-257.
5. Wykonawca oświadcza, iż jest podatnikiem VAT i posiada nr NIP ……..
6. Płatność nastąpi przelewem na rachunek bankowy wskazany w stosownym oświadczeniu przygotowanym przez Inwestora. Wykonawca będący podatnikiem VAT oświadcza, że ww. rachunek rozliczeniowy jest uwidoczniony w wykazie informacji o podatnikach VAT, prowadzonym na podstawie stosownych przepisów prawa przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej w formie elektronicznej. W przypadku gdy rachunek ten nie będzie zgodny z tym wykazem, Inwestor nie wykona płatności, a w razie jej wykonania Wykonawca poniesie odpowiedzialność odszkodowawczą do wysokości szkody jaką poniósł Inwestor na skutek zapłaty na rachunek nie znajdujący się w wykazie, o którym mowa w niniejszym punkcie.
7. Faktury będą przesyłane wiadomością e-mail na adres faktury.sekretariat@leroymerlin.pl z adresu Wykonawcy wskazanego w stosownym oświadczeniu przygotowanym przez Inwestora.

§7

W przypadku nie wykonania robót lub ich części objętych przedmiotem niniejszej umowy wynagrodzenie nie przysługuje i pomniejsza odpowiednio wartość należnego wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawcy.

**Obowiązki Inwestora**

§8

Inwestor zobowiązuje się przekazać Wykonawcy protokolarnie teren budowy zgodnie z §4 ust3.

§9

Inwestor zobowiązany jest przekazać Wykonawcy 1 egzemplarz projektu koncepcyjno budowlanego wymiany witryny określonego jako Załącznik do umowy.

§10

Inwestor zobowiązany jest współdziałać z Wykonawcą przy wykonywaniu niniejszej umowy oraz do zapłaty wynagrodzenia w umówionych terminach.

**Obowiązki Wykonawcy**

§11

Wykonawca zobowiązany jest wykonywać umowę zgodnie z jej postanowieniami, przepisami prawa, obowiązującymi Polskimi Normami oraz przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy.

§12

1. Wykonawca zobowiązany jest powierzać wykonywanie niniejszej umowy osobom kompetentnym i posiadającym odpowiednie uprawnienia. Wykonawca przekaże Inwestorowi dane osobowe tych osób oraz kopie ich uprawnień zawodowych.
2. Inwestor ma prawo wydawać Wykonawcy polecenia i wskazówki zgodne z niniejszą umową oraz z przepisami prawa budowlanego.
3. Wykonawca zobowiązany jest również, na żądanie Inwestora, niezwłocznie usunąć wszystkie osoby z terenu budowy, które nie przestrzegają przepisów prawa, bezpieczeństwa i higieny pracy, a także znajdują się w stanie nietrzeźwym lub naruszają porządek i spokój na budowie.

§13

1. Wykonawca zobowiązany jest przejąć protokolarnie teren budowy od Inwestora i odpowiednio go zabezpieczyć.
2. Wykonawca oświadcza, że przekazana dokumentacja jest wystarczająca, a wszelkie dodatkowe informacje uzyska we własnym zakresie.
3. W przypadku wykonania jakichkolwiek dodatkowych prac projektowych Wykonawca zapewni, że wszystkie autorskie prawa majątkowe do tych projektów, zostaną przeniesione na Inwestora, bez dodatkowego wynagrodzenia z tego tytułu. Przeniesienie autorskich, o których mowa powyżej będzie bezwarunkowe i będzie uprawniać do nieograniczonego w czasie korzystania i rozporządzania, w kraju i za granicą na wszystkich polach eksploatacji, określonych w art. 50 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych, a w szczególności na następujących: utrwalanie, zwielokrotnienie określoną techniką, wprowadzanie do obrotu, wprowadzanie do pamięci komputera, najem, dzierżawa, zastosowanie do wielu budów. Na Inwestora zostaną przeniesione także prawa do dokonywania zmian i modyfikacji, w tym do włączania w całości lub w części do innych dokumentacji projektowych Inwestora oraz do wykonywania prawa zależnego.
4. Wykonawca zobowiązuje się przez cały okres prowadzenia robót budowlanych przechowywać na budowie dokumenty stanowiące podstawę ich wykonywania oraz udostępniać je nadzorowi inwestorskiemu, Inwestorowi oraz przedstawicielom uprawnionych organów.
5. Po zakończeniu robót budowlanych Wykonawca przekaże Inwestorowi dokumentację powykonawczą budowy w 2 egzemplarzach, zgodnie z Załącznikiem do umowy wraz z naniesionymi zmianami i poprawkami, w tym wszelkie schematy, instrukcje i gwarancje.

§14

1. Wykonawca zapewni utrzymanie porządku i zobowiązuje się uprzątnąć teren budowy ze wszystkich urządzeń tymczasowych i nieczystości po jej zakończeniu.
2. Koszty związane z wykonaniem i eksploatacją terenu i placu budowy ponosi Wykonawca.

§15

1. Wykonawca zobowiązany jest sporządzić w terminie 2 tygodni od dnia podpisania niniejszej umowy harmonogram realizacji robót budowlanych, z dokładnością do 1 tygodnia, który po zatwierdzeniu przez Inwestora jako Załącznik, będzie podstawą dla oceny terminowego wykonywania niniejszej umowy.
2. Na żądanie Inwestora Wykonawca przedstawi pisemny opis organizacji i metod, który zamierza stosować przy wykonywaniu robót budowlanych.

§16

Wykonawca wykona przedmiot umowy z materiałów własnych, pod warunkiem spełniania przez nie przepisów prawa, warunków niniejszej umowy, należytej jakości oraz uzasadnionych zaleceń Inwestora.

Materiały przed ich wbudowaniem podlegają zatwierdzeniu przez Inwestora.

§17

Wykonawca zobowiązany jest prowadzić roboty w sposób niepowodujący uszkodzeń infrastruktury naziemnej, podziemnej i mienia osób trzecich. Wykonawca może zlecać na swój koszt przeprowadzenie dodatkowych opinii lub badań, tak by wyeliminować możliwość wyrządzenia szkody i nie może zasłaniać się błędami projektowymi lub niekompletnością dokumentacji. Wykonawca zobowiązany jest do naprawienia szkody wynikłej z tytułu wyrządzenia powyższych szkód.

§18

1. Wykonawca zapewni Inwestorowi oraz inspektorom nadzoru inwestorskiego pełną dostępność do wszystkich robót budowlanych oraz umożliwi dokonanie odpowiednich pomiarów, prób i badań.
2. Wszystkie roboty budowlane ulegające zakryciu lub zanikające Wykonawca zgłasza do sprawdzenia i odbioru nadzorowi inwestorskiemu, który powinien bez uzasadnionej zwłoki, nie później jednak niż w terminie 2 dni roboczych, dokonać ich zbadania i odbioru.

§19

W przypadku znalezienia przedmiotów wartościowych lub wykopalisk Wykonawca będzie postępował zgodnie z przepisami prawa oraz zawiadomi Inwestora o powyższym fakcie.

**Postanowienia dodatkowe**

§20

1. Wykonawca nie zleci wykonania całości robót budowlanych innemu podwykonawcy.
2. Wykonawca może zlecać wykonanie części robót budowlanych innym podwykonawcom.
3. W tym celu Wykonawca będzie przedstawiał Inwestorowi projekt umowy, jaki zamierza zawrzeć z podwykonawcą wraz z określeniem robót budowlanych, jakie ma wykonać podwykonawca, ich terminu oraz wynagrodzenia. Jeżeli Inwestor, w terminie 7 dni od przedstawienia mu przez wykonawcę umowy z podwykonawcą nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy z podwykonawcą. Do zawarcia przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą jest wymagana zgoda Inwestora i Wykonawcy. Zasady określone w zdaniach poprzedzających stosuje się odpowiednio.
4. Ponadto Wykonawca zobowiązuje się do zamieszczenia w umowach z każdym z podwykonawców następujących postanowień:

„Wykonawca oświadcza, że Inwestorem w niniejszym procesie inwestycyjnym jest Leroy-Merlin Inwestycje Sp. z o.o. z Warszawy. W przypadku stwierdzenia przez podwykonawcę jakichkolwiek nieprawidłowości związanych z płatnościami dokonywanymi przez Wykonawcę, podwykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego powiadomienia Leroy-Merlin Inwestycje Sp. z o.o., o tych okolicznościach, listem poleconym na adres: Leroy-Merlin Inwestycje Sp. z o.o. ul. Burakowska 14, 01-066 Warszawa.”.

1. Wszelkie działanie Wykonawcy niezgodne z powyższymi postanowieniami traktowane będzie, jako rażące naruszenie warunków umowy.
2. Wykonawca odpowiedzialny jest jak za własne działanie lub zaniechanie, za działania lub zaniechania podwykonawców, którym powierzył wykonanie zobowiązania, niezależnie od ich zaakceptowania przez Inwestora.

§21

1. Wykonawca zawiadomi pisemnie Inwestora o zakończeniu robót i gotowości protokolarnego ich przekazania. W zawiadomieniu, o którym mowa powyżej Wykonawca przedstawi osoby, które wejdą w skład komisji odbiorowej ze strony Wykonawcy.
2. Inwestor przystąpi w terminie 7 dni od dnia otrzymania powyższego zawiadomienia do podpisania protokołu odbioru przedmiotu umowy lub też przedstawi swoje zastrzeżenia z podaniem wykazu prac, jakie muszą zostać wykonane przed podpisaniem protokołu odbioru przedmiotu umowy.
3. Na żądanie Wykonawcy Inwestor będzie dokonywał odbiorów częściowych zgodnie z procedurą zawartą powyżej.

§22

1. Wykonawca będzie informował Inwestora o każdym przypadku opóźnienia lub przerwy w robotach budowlanych z podaniem uzasadnienia.
2. W wypadku opóźnień w wykonywaniu robót budowlanych Wykonawca na żądanie Inwestora przedstawi poprawiony harmonogram wykonania robót budowlanych w przewidzianym terminie, a także przedstawi liczbę pracowników oraz rodzaj i ilość sprzętu używanego do wykonywania postanowień niniejszej umowy.
3. Inwestor ma prawo zlecić Wykonawcy podjęcie działań i środków, które uzna za niezbędne w celu przyspieszenia robót budowlanych.
4. Przedstawienie harmonogramu, a także zastosowanie działań i środków, o których mowa powyżej, nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy.

§23

1. Jeżeli Wykonawca wykonuje roboty budowlane w sposób wadliwy lub sprzeczny z umową i nie stosuje się w tym względzie do wskazówek i poleceń Inwestora albo w inny sposób narusza postanowienia niniejszej umowy, Inwestor może go wezwać do zmiany sposobu wykonywania robót lub do zaprzestania naruszania niniejszej umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Inwestor może od umowy odstąpić i powierzyć poprawienie lub wykonanie robót budowlanych osobie trzeciej na koszt Wykonawcy. Ponadto Inwestor może się domagać od Wykonawcy zapłaty kary umownej, o której mowa w § 37 niniejszej umowy.
2. W takim przypadku Inwestor dokona wiążącej wyceny wartości wykonanych już robót, wartości niezużytych materiałów, a także poniesionej przez Inwestora szkody. Wykonawca otrzyma należną mu część wynagrodzenia po dokonaniu stosownych potrąceń i po zakończeniu budowy Inwestora, a w wypadku, gdy zobowiązania Wykonawcy przekroczą wartość wynagrodzenia, zobowiązany jest on do niezwłocznej zapłaty brakującej kwoty, którą Inwestor może potrącić z gwarancji bankowej Wykonawcy. Ponadto Inwestor może się domagać od Wykonawcy zapłaty kary umownej, o której mowa w § 37 niniejszej umowy.

§24

Jeżeli Inwestor nie zapłaci bezzasadnie wynagrodzenia w ciągu 30 dni od terminu płatności wynikającego z niniejszej umowy Wykonawca wyznaczy Inwestorowi dodatkowy 14 dniowy termin na jego uregulowanie, a po jego bezskutecznym upływie może od umowy odstąpić.

§25

Wszelkie dodatkowe roboty budowlane niewymienione w niniejszej umowie Wykonawca wykona po uzgodnieniu ich zakresu i ceny z Inwestorem w odrębnym porozumieniu.

§26

W wypadku zastosowania korzystniejszego rozwiązania technicznego i obniżenia kosztów robót budowlanych planowanych przy zawieraniu niniejszej umowy, strony postanawiają, że 50% wartości obniżki kosztów pomniejszy wartość wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawcy, o którym mowa w § 6 niniejszej umowy.

§27

Wykonawca zobowiązany jest do współdziałania i ułatwienia pracy innym wykonawcom, którym Inwestor powierzył wykonanie robót budowlanych nieobjętych niniejszą umową.

§28

Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego informowania Inwestora o wszelkich przeszkodach mających wpływ na prawidłowe wykonywanie umowy.

§29

Wykonawca nie przeniesie bez pisemnej zgody Inwestora swoich wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią.

**Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

§30

1. Przed zakończeniem realizacji robót budowlanych Wykonawca przekaże Inwestorowi gwarancję bankową o treści zaakceptowanej przez Inwestora, jako zabezpieczenie ewentualnych roszczeń Inwestora z tytułu rękojmi, gwarancji i zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom, o których mowa w § 20 niniejszej umowy, na okres trzech lat na kwotę 3% wynagrodzenia Wykonawcy powiększoną o kwotę podatku VAT, określonego w § 6 niniejszej umowy. Gwarancja powyższa będzie zawierać oświadczenie wiarygodnego i zaakceptowanego przez Inwestora banku o nieodwołalnej i bezwarunkowej wypłacie Inwestorowi kwoty w niej określonej, na jego pierwsze pisemne żądanie oświadczające, iż Wykonawca nie wykonał swoich obowiązków wynikających z niniejszej umowy.
2. W przypadku nie przekazania gwarancji bankowej o której mowa w par 30 ust 1 Inwestor dokona pozostałych płatności wynikających z umowy zgodnie z §6 ust 7

**Ubezpieczenie**

§31

Wykonawca oświadcza, iż posiada polisę lub zawrze umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w związku z prowadzoną przez siebie działalnością gospodarczą na sumę nie mniejszą niż 500.000 zł, na dowód, czego przekaże Inwestorowi, w terminie 14 dni od dnia podpisania umowy, jej kopie oraz zobowiązuje się przez cały okres trwania umowy do jej kontynuowania.

§32

1. Wykonawca zobowiązuje się zawrzeć w terminie dwóch tygodni od dnia podpisania niniejszej umowy, umowę ubezpieczenia robót budowlanych od wszystkich ryzyk budowy w renomowanym towarzystwie ubezpieczeniowym zaakceptowanym przez Inwestora, na kwotę wynagrodzenia określonego w §6 niniejszej umowy powiększoną o kwotę podatku VAT. Umowa ubezpieczenia nie będzie mogła być wcześniej rozwiązana i nie będzie mogła posiadać ograniczeń i wyłączeń odpowiedzialności wcześniej nie zaakceptowanych przez Inwestora. Wykonawca przedstawi Inwestorowi projekt umowy ubezpieczenia do jego akceptacji, a następnie kopie polisy ubezpieczenia.
2. Nie zawarcie powyższej umowy uprawnia Inwestora do wstrzymania wszelkich płatności na rzecz Wykonawcy, jakie wynikają z niniejszej umowy lub do zawarcia wyżej wymienionej umowy ubezpieczenia i obciążenia jej kosztami Wykonawcy.

**Rękojmia i gwarancja**

§33

1. Wykonawca udziela Inwestorowi rękojmi i gwarancji na cały wykonany zakres prac na okres 36 miesięcy licząc od dnia podpisania protokołu odbioru przedmiotu umowy. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego usunięcia wad w terminie określonym przez Inwestora, nie dłuższym jednak niż 14 dni.
2. Wykonawca w ramach gwarancji zobowiązany jest do świadczenia usług serwisu i konserwacji wszystkich urządzeń, instalacji objętych przedmiotem umowy w ramach wynagrodzenia określonego w § 6 ust 1 umowy i nie może w przypadku wystąpienia wady zasłaniać się zarzutem braku należytej konserwacji i serwisu.
3. Jeżeli Wykonawca nie usunie niezwłocznie wady, Inwestor może po uprzednim wyznaczeniu Wykonawcy dodatkowego terminu powierzyć usunięcie wady innej osobie na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy, dokonując przy tym potrącenia z jego należności lub z gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej.
4. Strony uzgadniają, że nie zgłoszenie wady w terminie 30 dni od jej ujawnienia nie powoduje utraty uprawnień z tytułu rękojmi i gwarancji. Inwestor będzie miał prawo do zgłoszenia powstałej wady w terminie do końca obowiązywania okresu rękojmi i gwarancji.

§34

Wszystkie gwarancje jakości udzielone przez gwarantów na wszelkie urządzenia i instalacje wykonane w ramach niniejszej umowy zostaną przekazane przez Wykonawcę Inwestorowi.

**Zasady odpowiedzialności**

§35

Wykonawca ponosi odpowiedzialność względem Inwestora z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania i zobowiązany jest do naprawienia wynikłej stąd szkody.

§36

1. W przypadku opóźnienia w terminach realizacji z przyczyn innych niż leżące po stronie Inwestora lub siły wyższej, robót budowlanych określonych w §1 ust 1 i 2 niniejszej umowy, Wykonawca zapłaci Inwestorowi karę umowną w wysokości 200 zł za każdy dzień opóźnienia.
2. Zapłacenie kary umownej nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku dokończenia robót budowlanych ani z innych zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.
3. Kary umowne za opóźnienia nie przekroczą 5% wartości wynagrodzenia Wykonawcy powiększonego o kwotę podatku VAT, określonego w §6 umowy.

§37

W przypadku opóźnienia się przez wykonawcę w usunięciu wady, o której mowa w § 33 ust. 1 umowy Wykonawca zapłaci Inwestorowi karę umowną w wysokości 0,1% wartości wynagrodzenia wykonawcy określonego w § 6 umowy, za każdy dzień opóźnienia.

§38

W przypadku odstąpienia przez Inwestora od umowy z przyczyn wymienionych w § 23 ust. 1 lub 2 umowy wykonawca zapłaci Inwestorowi karę umowną w wysokości 10 % wartości wynagrodzenia wykonawcy określonego w § 6 umowy.

§39

W przypadku wystąpienia szkody, której wysokość przenosi zastrzeżoną dla wyżej wymienionych kar umownych Inwestor może się domagać odszkodowania uzupełniającego.

§40

1. Inwestor zobowiązany jest do zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy w przewidzianym terminie.
2. W przypadku opóźnienia Inwestor zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe.

§41

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody wynikłe na terenie budowy do chwili zakończenia robót i oddania obiektu Inwestorowi oraz szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z wykonywaniem niniejszej umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest zwrócić Inwestorowi wszelkie koszty jakie poniósł on z tytułu roszczeń i szkód wyrządzonych przez Wykonawcę w związku z wykonywaniem niniejszej umowy.

**Postanowienia końcowe**

§42

1. Wszelkie zawiadomienia, o których mowa w niniejszej umowie dokonywane będą przez strony w formie pisemnej.
2. Strony podają następujące adresy dla doręczeń:

Inwestor: ul. Burakowska 14, 01-066 Warszawa,

Wykonawca: …………………

§43

Wszelkie zmiany niniejszej umowy możliwe są w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§44

Strony zobowiązują się do zachowania w tajemnicy wszystkich informacji dotyczących niniejszej umowy, za wyjątkiem obowiązków informacyjnych wynikających z przepisów prawa.

§45

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego, prawa budowlanego oraz inne właściwe przepisy.

§46

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie zastosowanie mają Warunki Współpracy Leroy Merlin przepisy kodeksu cywilnego, prawa budowlanego oraz inne właściwe przepisy.

§47

Wszystkie spory, które nie będą mogły być rozstrzygnięte pomiędzy stronami w sposób polubowny, będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Inwestora.

§48

Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

Lista załączników:

1. Projekt koncepcyjno budowlany wymiany witryny.
2. Zestawienie rzeczowo-wartościowe robót.
3. Wzór oświadczenia podwykonawcy.
4. Harmonogram realizacji robót budowlanych.
5. Wzór dokumentacji powykonawczej budowy.
6. Warunki Współpracy Leroy Merlin

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Wykonawca Inwestor