

OGÓLNE WARUNKI UMÓW
O ROBOTY BUDOWLANE
(wersja obowiązująca od dnia 1 marca 2020 roku)

Niniejsze Ogólne Warunki Umów stosuje się w umowach o wykonanie robót budowlanych zawieranych przez przedsiębiorców tzn. osoby prawne, osoby fizyczne lub jednostki organizacyjne niebędące osobami prawnymi, którym ustawa przyznaje zdolność prawną prowadzące we własnym imieniu działalność gospodarczą z Agnieszką Miler prowadzącą działalność gospodarczą pod firmą Focus Business Agnieszka Miler w miejscowości Raciborsko 358, 32-020 Wieliczka, NIP: 9451820371, REGON 120369152.

SPIS TREŚCI

1. DEFINICJE	2
2. ZAWARCIE UMOWY	2
3. OŚWIADCZENIA STRON.....	3
4. PRZEDMIOT UMOWY	3
5. WARUNKI PROWADZENIA PRAC	3
6. TERMINY I ODBIÓR PRAC.....	5
7. ZALICZKA	6
8. WYNAGRODZENIE	7
9. RĘKOJMIA I GWARANCJA	7
10. ODPOWIEDZIALNOŚĆ WYKONAWCY	8
11. OSOBY UPRAWNIONE.....	8
12. PODWYKONAWCY.....	9
13. POSTANOWIENIA KOŃCOWE	10
<i>Załącznik 1. Wzór Formularza Zamówienia.....</i>	<i>11</i>
<i>Załącznik 2. Wzór Protokołu Odbioru Prac</i>	<i>12</i>

1. DEFINICJE

- 1.1 **Wykonawca** – Agnieszka Miler prowadząca działalność gospodarczą pod firmą Focus Business Agnieszka Miler w miejscowości Raciborsko 358, 32-020 Wieliczka, NIP: 9451820371, REGON 120369152.
- 1.2 **Zamawiający** – osoba prawna, osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną, której ustawa przyznaje zdolność prawną prowadząca we własnym imieniu działalność gospodarczą zawierająca z Wykonawcą umowę o wykonanie robót budowlanych.
- 1.3 **Inwestor** - podmiot, o którym mowa w art. 647 i nast. Kodeksu cywilnego. Inwestorem może być zarówno Zamawiający, jak i podmiot trzeci.
- 1.4 **Podwykonawca** - podmiot wykonujący prace budowlane wchodzące w skład przedmiotu Umowy na zlecenie Wykonawcy.
- 1.5 **Strona** lub **Strony** – Wykonawca, Zamawiający z osobna lub Wykonawca i Zamawiający razem.
- 1.6 **OWU** – niniejsze Ogólne Warunki Umów o roboty budowlane stanowiące razem z Formularzem umowę o roboty budowlane zawartą pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą. W razie zmiany OWU w trakcie obowiązywania Umowy, Strony związane są tą wersją OWU, która obowiązywała w czasie, kiedy Umowa była zawierana.
- 1.7 **Formularz** – formularz zamówienia zawierający szczegółowe informacje dotyczące przedmiotu Umowy i stanowiący wraz z OWU umowę o roboty budowlane zawartą pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą.
- 1.8 **Umowa** – umowa o roboty budowlane zawarta przez Strony, której przedmiotem jest wykonanie robót w zakresie określonym w OWU oraz Formularzu, na warunkach tam opisanych.
- 1.9 **Miejsce realizacji** – miejsce realizacji Prac wskazane przez Zamawiającego w Formularzu, w tym w szczególności przestrzeń, w której wykonywane są Prace wraz z przestrzenią zajmowaną przez urządzenia zaplecza budowy.
- 1.10 **Prace** – ogół prac budowlanych wykonywanych przez Wykonawcę na zlecenie Zamawiającego, w szczególności w zakresie izolacji natryskowych.
- 1.11 **Odbiór Prac** – czynność dokumentująca stan wykonania Prac zgodnie z Umową zakończony podpisaniem (jedno lub obustronnego) Protokołu Odbioru Prac.
- 1.12 **Kodeks cywilny** - Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 roku - Kodeks Cywilny (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 459 z późn. zm.)

2. ZAWARCIE UMOWY

- 2.1 Do zawarcia Umowy dochodzi w momencie złożenia przez obie Strony oświadczenia o akceptacji OWU oraz Formularza. Oświadczenia o akceptacji mogą być złożone w dowolnej, również dorozumianej formie.
- 2.2 W szczególności Umowa będzie uważana za zawartą w momencie:
 - 2.2.1 złożenia odpowiedniego oświadczenia woli za pomocą poczty elektronicznej na adresy wskazane w Formularzu;
 - 2.2.2 konkludentnego zatwierdzenia warunków Umowy – poprzez wpłatę zaliczki zgodnie z postanowieniami punktu 7 poniżej;
 - 2.2.3 podpisania Umowy w formie pisemnej;przy czym dla ustalenia momentu zawarcia Umowy decydujące jest to ze zdarzeń, które nastąpi wcześniej.

3. OŚWIADCZENIA STRON

3.1 Wykonawca oświadcza, iż:

- 3.1.1 profesjonalnie zajmuje się wykonywaniem robót stanowiących przedmiot Umowy i posiada doświadczenie, kwalifikacje, kadre osobową, materiały, sprzęt i urządzenia w zakresie niezbędnym do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy,
- 3.1.2 nie są mu znane żadne przeszkody natury organizacyjnej, prawnej i finansowej uniemożliwiające mu wykonanie przedmiotu Umowy.

3.2 Wykonawca oświadcza, że w związku z wykonaniem Przedmiotu Umowy posiada zawartą ważną umowę ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej.

3.3 Wykonawca oświadcza, że przystąpi do wykonania Przedmiotu Umowy zgodnie z Umową, z należytą starannością, zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa.

3.4 Zamawiający oświadcza, że znane mu są właściwości stosowanych przez Wykonawcę materiałów, sposób przeprowadzenia Prac, warunki, w jakich mogą odbywać się Prace oraz zalecenia producentów materiałów wykorzystywanych przez Wykonawcę. W szczególności Zamawiający oświadcza, że ma świadomość, że technologia aplikacji piany poliuretanowej nie umożliwi uzyskania równej i gładkiej powierzchni (powierzchnia pianki może być pofalowana) oraz, że z biegiem czasu kolor powłoki polimocznikowej może ulec zmianie, co nie będzie stanowiło o wadzie wykonanych Prac.

4. PRZEDMIOT UMOWY

4.1 Przedmiotem Umowy jest wykonanie przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego robót budowlanych na warunkach opisanych w OWU oraz Formularzu.

4.2 W zależności od wyboru Zamawiającego, przedmiotem Prac Wykonawcy może być:

- 4.2.1 wykonanie powłoki natryskowej określonej w Formularzu Zamówienia i/lub
- 4.2.2 wykonanie innych robót określonych w Formularzu Zamówienia.

4.3 W trakcie realizacji Umowy, Zamawiający może zlecić Wykonawcy wykonanie dodatkowych Prac, przy czym w takim przypadku, do takich Prac postanowienia niniejszych OWU i Formularza będzie stosować się odpowiednio.

4.4 Wykonawca zobowiązuje się wykonać Przedmiot umowy z materiałów własnych dostarczonych na swój koszt na Miejsce realizacji, chyba że co innego wynika z Formularza.

4.5 Niniejsza Umowa jest umową o roboty budowlane, do której w zakresie w niej nieuregulowanym stosuje się przepisy tytułu XVI Kodeksu cywilnego dotyczące umowy o roboty budowlane.

5. WARUNKI PROWADZENIA PRAC

5.1 Zamawiający oświadcza, że w momencie rozpoczęcia realizacji Prac będzie posiadał tytuł prawny uprawniający Wykonawcę do podjęcia Prac w Miejscu realizacji oraz że uzyska wszelkie przewidziane prawem zezwolenia, decyzje, dokona koniecznych zgłoszeń do organów administracji państwowej, wymaganych przepisami prawa na realizację Prac.

5.2 Zamawiający zobowiązany jest do udostępnienia Miejsca realizacji przygotowanego do realizacji Prac zgodnie z postanowieniami punktu 5.3 poniżej w okresie realizacji Prac. Przekazanie Miejsca realizacji nastąpi nie później niż w terminie określonym w Formularzu jako „Termin rozpoczęcia prac”.

- 5.3 Miejsce realizacji musi być odpowiednio przygotowane przez Zamawiającego oraz pozwalać na rozpoczęcie i prowadzenie Prac przez Wykonawcę. Poprzez odpowiednie przygotowanie Miejsca realizacji, Strony w szczególności uznają:
- 5.3.1 wykonanie prac poprzedzających prace Wykonawcy, w szczególności obróbek blacharskich, przygotowanie kominów, wentylacji, oraz innych prac, które powinny być wykonane przed realizacją prac przez Wykonawcę,
 - 5.3.2 zapewnienie bezpośredniego dostępu osób i sprzętu do Miejsca realizacji, w tym w szczególności poprzez usunięcie zbędnych przedmiotów mogących utrudniać prowadzenie Prac,
 - 5.3.3 zapewnienie utylizacji odpadków powstałych w wyniku prowadzenia Prac (utylizacja odpadów stanowi obowiązek Zamawiającego),
 - 5.3.4 zabezpieczenie Miejsca realizacji przed zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania Prac.
- 5.4 Zamawiający ponosi koszty związane z zapewnieniem wszelkich mediów (m.in. energia elektryczna, woda, kanalizacja) niezbędnych do realizacji przedmiotu Umowy oraz związanych z utylizacją odpadków powstałych w wyniku prowadzenia Prac. W przypadku niedostosowania Miejsca realizacji do warunków opisanych w punkcie 5.3 powyżej, Wykonawca ma prawo samodzielnie je dostosować obciążając kosztami Zamawiającego i nie ponosząc odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku przygotowania Miejsca realizacji, względnie zrealizować uprawnienia, o których mowa w punkcie 5.6 poniżej.
- 5.5 W przypadku, gdy na Miejscu realizacji poza Wykonawcą inne podmioty wykonują prace, Zamawiający zobowiązany jest do zapewnienia współpracy pomiędzy wszystkimi wykonawcami w sposób pozwalający na realizację przez Wykonawcę Prac w terminach przewidzianych niniejszą Umową i bez nadmiernych niedogodności.
- 5.6 W przypadku, gdy Miejsce realizacji nie zostanie przekazane w Terminie rozpoczęcia prac lub gdy pomimo jego przekazania Miejsce realizacji nie nadaje się do realizacji Prac, Wykonawca będzie uprawniony do nałożenia na Zamawiającego kary umownej w wysokości 3 % sumy wynagrodzenia obliczonego zgodnie z postanowieniami punktu 8.1 i 8.2 poniżej za każdy dzień, w którym Miejsce realizacji nie zostało przekazane lub nie odpowiada ustalonym warunkom. W przypadku, gdy opóźnienie w przekazaniu Miejsca realizacji przekracza 5 dni, Wykonawca uprawniony jest do odstąpienia od Umowy w trybie natychmiastowym bez wyznaczania Zamawiającemu dodatkowego terminu. W takiej sytuacji, Wykonawca może dokonać potrącenia kar umownych z zaliczką oraz zwrócić pozostałą część zaliczki w terminie 21 dni od złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy. Wykonawca jest uprawniony do żądania odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary umownej.
- 5.7 Realizacja Prac możliwa jest jedynie w odpowiednich warunkach atmosferycznych. Przez odpowiednie warunki atmosferyczne rozumie się warunki określone przez producentów materiałów w dokumentach technicznych materiałów, w tym w szczególności, w zakresie temperatury otoczenia, wilgotności powierzchni oraz otoczenia, i podobne, a także inne, wynikające z wiedzy i doświadczenia wykonawcy mające wpływ na możliwość prowadzenia robót, np. siła wiatru.
- 5.8 Prace wykonywane przez Wykonawcę mogą być szkodliwe dla zdrowia z uwagi na używane przez Wykonawcę materiały podczas natrysku. Wejście do pomieszczeń lub na powierzchnie, na których realizowane będą prace wymaga zastosowania odpowiedniej odzieży ochronnej, w tym szczególnie chroniącej oczy i twarz, o czym Zamawiający zobowiązany jest uprzedzić wszystkie osoby znajdujące się na Miejscu realizacji podczas trwania Prac. Wykonawca nie odpowiada za szkody poniesione przez osoby trzecie w wyniku przebywania w obszarze emisji szkodliwych substancji.

- 5.9 Zamawiający uprawniony jest do dokonywania w dowolnej chwili kontroli stanu zaawansowania oraz sposobu realizacji Prac. Wykonanie tego uprawnienia przez Zamawiającego nie powinno przeszkadzać Wykonawcy w realizacji Prac ani powodować przestoju - powinno być dokonane w sposób nieingerujący w prowadzone Prace. Każdorazowe czynności kontrolne, w tym w szczególności ewentualny pobór próbek materiałów, będą odbywać się na wyłączny koszt i ryzyko Zamawiającego.
- 5.10 Ze względu na specyfikę Prac, w tym w szczególności możliwość ich prowadzenia jedynie przy odpowiednich warunkach atmosferycznych, o których mowa w punkcie 5.7 powyżej, mogą być one realizowane również w godzinach nocnych oraz w dni świąteczne i wolne od pracy. Zamawiający zobowiązuje się udostępnić Miejsce realizacji w tych porach / terminach w każdym przypadku zgłoszenia takiego zapotrzebowania przez Wykonawcę, o ile nie będzie to szczególnie utrudnione lub nie będzie wiązało się z nadmiernymi kosztami dla Zamawiającego.
- 5.11 Po zakończeniu Prac, Wykonawca zobowiązany jest do uprzątnięcia Miejsca realizacji. Poprzez uprzątnięcie Strony rozumieją zgromadzenie odpadów w miejscu wyznaczonym do tego znajdującym się na terenie Miejsca realizacji. Wykonawca nie odpowiada za utylizację śmieci.
- 5.12 Wykonawca zwraca Zamawiającemu Miejsce realizacji wraz z Odbiorem Prac, o którym mowa w punkcie 6.7 poniżej. Wzmianka o przekazaniu Miejsca realizacji przez Wykonawcę zostaje wpisana do Protokołu Odbioru Prac.

6. TERMINY I ODBIÓR PRAC

- 6.1 Wykonawca zobowiązuje się do wykonania Przedmiotu umowy w terminie uzgodnionym w Formularzu („Termin rozpoczęcia Prac”; „Planowany termin zakończenia Prac”) z zastrzeżeniem postanowień niniejszego punktu 6.
- 6.2 Prace rozpoczną się od przekazania Miejsca realizacji w trybie punktu 5.2 powyżej i ewentualnego (na wypadek podjęcia przez Wykonawcę wątpliwości co do prawidłowości obliczeń Zamawiającego dot. powierzchni planowanej izolacji) wykonania przez Wykonawcę szacunkowego obmiaru przedwykonawczego powierzchni do izolacji.
- 6.3 W przypadku, gdyby powierzchnia wynikająca z obmiaru dokonanego przez Wykonawcę w trybie punktu 6.2 powyżej okazała się być znacząco (>30%) wyższa od wartości wskazanych w Formularzu lub gdyby w trakcie realizacji Prac okazało się, że Powierzchnia izolacji ulegnie znacznemu (>30%) powiększeniu, Wykonawca zobowiązany jest poinformować Zamawiającego i uzyskać od niego zgodę na realizację Prac w zakresie przekraczającym powierzchnię wskazaną na Formularzu, a po jej uzyskaniu dokonać aktualizacji pozycji Powierzchnia izolacji w Formularzu. W pozostałych przypadkach, Wykonawca jest uprawniony do jednostronnej zmiany Powierzchni izolacji, bez uprzedniej zgody Zamawiającego, a ustalona w ten sposób Powierzchnia izolacji będzie stanowiła podstawę do rozliczeń pomiędzy Stronami.
- 6.4 Wykonawca jest uprawniony do jednostronnej zmiany terminów wykonania Prac, tj. zarówno „Terminu rozpoczęcia prac”, jak i „Planowanego terminu zakończenia prac” wskazanych w Formularzu:
- 6.4.1 jeżeli Zamawiający nie zapłaci zaliczki, o której mowa w punkcie 7 poniżej,
- 6.4.2 jeżeli opóźnienie jest spowodowane opóźnieniem Zamawiającego w wykonaniu postanowień Umowy, w tym w szczególności gdy Zamawiający opóźnia się z przekazaniem odpowiednio przygotowanego do przeprowadzenia Prac Miejsca realizacji, dostarczeniem dodatkowych materiałów, dokumentów lub informacji niezbędnych do należytego wykonania przedmiotu Umowy,
- 6.4.3 w przypadku zaistnienia czynników niezależnych od Wykonawcy (siła wyższa), w tym w szczególności warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie Prac (punkt 5.7 powyżej).

AUTORYZOWANY WYKONAWCA IZOLACJI POLIURETANOWYCH I POLIMOCZNIKOWYCH

- 6.5 Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie informować Zamawiającego o wszelkich trudnościach i ryzykach, mogących skutkować niedotrzymaniem terminów przewidzianych w Umowie.
- 6.6 W przypadku zmiany terminów wykonania prac zgodnie z postanowieniami punktu 6.4 powyżej, termin wykonania prac może się przesunąć. W takim przypadku, Wykonawca nie będzie ponosił żadnej odpowiedzialności za opóźnienie w wykonaniu Prac.
- 6.7 Przed zakończeniem Prac, Wykonawca zobowiązany jest poinformować Zamawiającego o dacie, w której Wykonawca po raz ostatni będzie wykonywał Prace w Miejscu realizacji oraz wezwać Zamawiającego do stawienia się w Miejscu realizacji celem Odbioru Prac i przekazania Miejsca realizacji. W wyznaczonej dacie Strony wspólnie dokonają Odbioru Prac i powyższe stwierdzą Protokołem Odbioru Prac, którego wzór stanowi załącznik do niniejszych OWU. Odbioru Prac mogą dokonać Strony osobiście, osoby wskazane przez Strony w Formularzu, a także inne osoby upoważnione przez Strony.
- 6.8 W przypadku, gdy Zamawiający nie stawi się na Odbiór Prac w terminie wyznaczonym przez Wykonawcę zgodnie z postanowieniami punktu 6.7 powyżej albo odmawia podpisania Protokołu Odbioru Prac, Wykonawca jednostronnie dokona Odbioru Prac i wyśle do Zamawiającego za pomocą poczty elektronicznej skan Protokołu Odbioru Prac. W takim przypadku, Zamawiający zobowiązany jest sprawdzić prawidłowość i jakość wykonanych prac w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia otrzymania korespondencji. Niezgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń na piśmie lub co najmniej za pomocą poczty elektronicznej na adres wskazany w Formularzu w powyższym terminie będzie traktowane przez Strony, jako akceptacja wykonanych Prac i równoznaczne będzie z bezusterkowym ich odbiorem z ostatnim dniem tego terminu, co nie wyłącza uprawnień Zamawiającego wynikających z rękojmi i gwarancji.
- 6.9 W przypadku, gdy Zamawiający zgłosi zastrzeżenia w Protokole Odbioru Prac albo w trybie postanowień punktu 6.8 i okażą się one:
- 6.9.1 uzasadnione i istotne – Wykonawca zobowiązany będzie do dokonania niezbędnych poprawek w terminie wspólnie uzgodnionym przez Strony i zakończonych Odbiorem Prac lub według własnego uznania – do obniżenia należnego wynagrodzenia, przy czym do momentu Odbioru Prac lub podjęcia decyzji o obniżeniu wynagrodzenia Wykonawca nie będzie uprawniony do wystawienia faktury i żądania zapłaty wynagrodzenia;
 - 6.9.2 uzasadnione i nieistotne – Wykonawca zobowiązany będzie do dokonania niezbędnych poprawek w terminie wspólnie uzgodnionym przez Strony i zakończonych Odbiorem Prac lub według własnego uznania – do obniżenia należnego wynagrodzenia, przy czym Wykonawca będzie uprawniony do wystawienia faktury i żądania zapłaty wynagrodzenia zgodnie z postanowieniami punktu 8 poniżej;
 - 6.9.3 nieuzasadnione – Wykonawca nie będzie zobligowany do jakichkolwiek dodatkowych Prac, przy czym Wykonawca będzie uprawniony do wystawienia faktury i żądania zapłaty wynagrodzenia zgodnie z postanowieniami punktu 8 poniżej.
- 6.10 O zasadności składanych przez Zamawiającego zastrzeżeń każdorazowo rozstrzyga Wykonawca.
- 6.11 W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę wykonania części prac, Zamawiający będzie dokonywał częściowego ich odbioru.
- 7. ZALICZKA**
- 7.1 Zamawiający zobowiązany jest do wpłaty zaliczki w wysokości ustalonej w Formularzu w terminie ustalonym w Formularzu (jako „Termin wpłaty zaliczki”), na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w Formularzu (jako „Rachunek bankowy Wykonawcy”). Zaliczka winna zostać powiększona o należny podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.

- 7.2 Po wykonaniu Prac zaliczka zostanie zaliczona na poczet należnego Wykonawcy wynagrodzenia.
- 7.3 W przypadku niedokonania przez Zamawiającego wpłaty zaliczki w terminie określonym w punkcie 7.1 powyżej, Wykonawca może odstąpić od Umowy w trybie natychmiastowym, bez wyznaczania Zamawiającemu dodatkowego terminu.
- 7.4 W przypadku skorzystania z prawa do odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę w trybie punktu 7.3 powyżej, Wykonawca nie będzie ponosił żadnej odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody powstałe w wyniku odstąpienia od Umowy.

8. WYNAGRODZENIE

- 8.1 Za wykonane Prace, Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie w wysokości iloczynu powierzchni izolacji wskazanej w Formularzu, z zastrzeżeniem postanowień punktu 6.3 powyżej („Powierzchnia izolacji”) oraz stawki wynagrodzenia wskazanej w Formularzu („Stawka wynagrodzenia Wykonawcy”) lub wynagrodzenie ryczałtowe – o ile takie zostało jednoznacznie wskazane w Formularzu. Wynagrodzenie należne Wykonawcy powiększone zostanie o kwotę podatku VAT według stawki obowiązującej na dzień jej wystawienia – zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.
- 8.2 Poza wynagrodzeniem określonym w punkcie 8.1 powyżej, Wykonawcy przysługuje także wynagrodzenie za prace dodatkowe, o których mowa w punkcie 4.2.2 oraz 4.3 powyżej. W przypadku, gdyby łączne wynagrodzenie należne Wykonawcy z tytułu realizacji niniejszej Umowy wyliczone w oparciu o wskazane powyżej kwoty jednostkowe i faktycznie wykonane Prace okazało się niższe niż kwota minimalna wskazana w Formularzu jako „Minimalna wartość zamówienia”, wówczas Zamawiający zapłaci Wykonawcy kwotę równą Minimalnej wartości zamówienia.
- 8.3 Wykonawca wystawi i doręczy Zamawiającemu fakturę: (i) w terminie 5 dni od dnia podpisania Protokołu Odbioru Prac albo upływu 3-dniowego terminu wskazanego w punkcie 6.8 powyżej lub, (ii) w przypadkach opisanych w punkcie 6.9.2 oraz 6.9.3 powyżej, w terminie 5 dni od rozpatrzenia zastrzeżeń Zamawiającego lub, (iii) w przypadku opisanym w pkt. 6.9.1 w terminie 5 dni od dnia Odbioru Prac bądź podjęcia decyzji o obniżeniu ceny. Zamawiający upoważnia Wykonawcę do wystawiania faktur bez jego podpisu oraz wysyłania ich drogą elektroniczną na adres e-mail osoby upoważnionej, o której mowa w punkcie 11 poniżej.
- 8.4 Wynagrodzenie płatne będzie w terminie 7 dni od wystawienia faktury przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w Formularzu. Brak terminowej zapłaty będzie upoważniał Wykonawcę do naliczenia odsetek maksymalnych za opóźnienie oraz, na podstawie punktu 9 poniżej, spowoduje wyłączenie odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękojmi oraz gwarancji, o ile ta ostatnia zostanie udzielona.
- 8.5 Strony wyłączają możliwość dokonywania przez Zamawiającego jakichkolwiek potrąceń z zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Nie wyłącza to możliwości jednostronnego potrącenia przez Wykonawcę własnych wierzytelności z wierzytelnościami Zamawiającego.

9. RĘKOJMIA I GWARANCJA

- 9.1 Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi wyłącznie na zasadach określonych w niniejszych OWU. Wszelka dalej idąca odpowiedzialność z tytułu rękojmi jest wyłączona.
- 9.2 W przypadku wykrycia jakichkolwiek wad Prac będących przedmiotem Umowy, Zamawiający jest zobowiązany powiadomić o nich Wykonawcę niezwłocznie w formie pisemnej, nie później jednakże niż w terminie 2 dni licząc od daty ich wykrycia. Dla zachowania terminu reklamacji koniecznym jest wysłanie zawiadomienia do Wykonawcy listem poleconym przed upływem tego terminu. Ewentualne spóźnione reklamacje pozostawia się bez rozpoznania.

- 9.3 W przypadku zgłoszenia jakichkolwiek wad, Zamawiający jest zobowiązany udostępnić Wykonawcy Miejsce realizacji w celu ustalenia zasadności zgłoszonej reklamacji, w tym do zbadania czy powierzchnia była użytkowana zgodnie z zaleceniami Wykonawcy oraz dokumentacją techniczną producentów użytych przez Wykonawcę materiałów. Wykonawca nie odpowiada za wady lub szkody powstałe w wyniku nieprzestrzegania przez Zamawiającego zaleceń Wykonawcy lub Producenta. Zamawiający potwierdza otrzymanie dokumentacji technicznej producenta oraz potwierdza zapoznanie się z nią.
- 9.4 Po zbadaniu przez Wykonawcę sporządzony zostanie stosowny protokół, w którym Wykonawca zamieści swoje uwagi, a w szczególności stwierdzi czy uznaje zgłoszoną reklamację, a jeśli tak - to w jakim zakresie. Zamawiający może również podpisać protokół, umieszczając swoje ewentualne uwagi co do zasadności wyniku kontroli Wykonawcy.
- 9.5 W przypadku, jeżeli reklamacja okaże się uzasadniona, Wykonawca może wedle swego wyboru:
- 9.5.1 obniżyć cenę stosownie do wartości stwierdzonej wady,
 - 9.5.2 dokonać naprawy stwierdzonej wady, przy czym naprawa będzie dokonana na koszt i ryzyko Wykonawcy.
- 9.6 Wykonawca jest zobowiązany do spełnienia roszczeń reklamacyjnych, o których mowa w punkcie 9.5 powyżej w rozsądnym terminie, uzależnionym od możliwości Wykonawcy oraz potrzeb Zamawiającego.
- 9.7 Z zastrzeżeniem punktu 9.8 poniżej, Zamawiający nie może bez zgody Wykonawcy podejmować jakichkolwiek czynności zmierzających do usunięcia wady lub szkody.
- 9.8 Zamawiający jest zobowiązany do przedsięwzięcia wszystkich możliwych czynności, które zminimalizują ewentualne szkody związane z powstałą wadą. W przypadku nie podjęcia takich czynności, w zakresie szkody, która mogła być zmniejszona gdyby Zamawiający podjął określone działania, Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności.
- 9.9 W przypadku braku pełnej zapłaty wynagrodzenia w terminie określonym w punkcie 8.4 powyżej, Strony wyłączają odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi oraz gwarancji, o ile ta ostatnia została udzielona w sposób określony w punkcie 9.10 poniżej.
- 9.10 Wykonawca, niezależnie od uprawnień dotyczących rękojmi, może udzielić Zamawiającemu gwarancji na wykonane prace. Szczegółowe warunki ewentualnej gwarancji wynikają z treści odrębnego oświadczenia składanego przez Wykonawcę wyłącznie na piśmie.

10. ODPOWIEDZIALNOŚĆ WYKONAWCY

- 10.1 Wykonawca ponosi odpowiedzialność jedynie za poniesione przez Zamawiającego rzeczywiste straty wynikłe z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy, będącego następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność, przy czym łączna odpowiedzialność Wykonawcy z tego tytułu nie może przekroczyć kwoty wynagrodzenia netto ustalonego zgodnie z punktem 8 powyżej.
- 10.2 Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek korzyści, jakie Zamawiający mógłby osiągnąć gdyby mu szkody nie wyrządzono. Ograniczenie to nie dotyczy szkód wyrządzonych z winy umyślnej Wykonawcy.

11. OSOBY UPRAWNIONE

- 11.1 Strony oświadczają, że do prowadzenia w ich imieniu spraw związanych z wykonaniem Umowy wyznaczają osoby wskazane w Formularzu („Osoba uprawniona ze strony Wykonawcy”; „Osoba uprawniona ze strony Zamawiającego”).

- 11.2 Osoby uprawnione opisane w punkcie 11.1 powyżej upoważnione są do reprezentowania Stron tak w procesie negocjowania Umowy, jak i w trakcie jej wykonywania, w tym w szczególności do dokonywania w imieniu Stron wiążących ustaleń związanych z realizacją Umowy, składania wszelkich oświadczeń ustnie (w tym także telefonicznie), na piśmie, za pomocą poczty elektronicznej i korespondencji SMS, chyba, że dla danej czynności w OWU zastrzeżono inną formę. Osoby uprawnione mogą zlecać prace dodatkowe, o których mowa w punkcie 4.3 powyżej.
- 11.3 Strony postanawiają, że wszelkie zmiany w Formularzu wymagają ich doręczenia drugiej Stronie w drodze korespondencji tradycyjnej lub elektronicznej (e-mail), przy czym za prawnie skuteczne będzie uważane złożenie oświadczenia woli osobom upoważnionym, o których mowa w punkcie 11.1 powyżej. Uważa się takie zmiany za wiążące, chyba druga strona zgłosi sprzeciw w terminie 2 dni od dnia otrzymania zmienionego Formularza.

12. PODWYKONAWCY

- 12.1 Wykonawca może powierzyć całość lub część Prac Podwykonawcy lub dalszym podwykonawcom, po przedstawieniu Zamawiającemu projektu umowy z Podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą oraz uzyskaniu uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego na zawarcie powyższych umów albo po upływie terminu określonego w punkcie 12.3 poniżej. Postanowienia niniejszego punktu odnoszące się do Podwykonawcy stosuje się odpowiednio do dalszych podwykonawców.
- 12.2 W przypadku zlecenia części Prac Podwykonawcy, Wykonawca pozostaje w pełni odpowiedzialny wobec Zamawiającego za wykonanie tej części Prac w ramach wynagrodzenia opisanego w punkcie 8 powyżej. W zakresie wykonania Prac, Wykonawca będzie odpowiedzialny wobec Zamawiającego za działania i zaniechania Podwykonawcy (lub podwykonawców) jak za własne działania i zaniechania. Art. 429 Kodeksu cywilnego nie ma zastosowania.
- 12.3 Brak sprzeciwu i zastrzeżeń Zamawiającego wobec ostatecznego projektu umowy z Podwykonawcą w ciągu 14 dni od przedstawienia dokumentów wskazanych w punkcie 12.1 powyżej, uważa się za zgodę Zamawiającego na zawarcie umowy z Podwykonawcą.
- 12.4 W przypadku, gdy Inwestor jest podmiotem trzecim, Zamawiający zobowiązuje się do powiadomienia Inwestora na piśmie o zawarciu niniejszej Umowy oraz przedłożenia mu egzemplarza OWU i Formularza wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania Prac objętych Umową, w terminie 3 dni od zawarcia niniejszej Umowy. Kopie stosownego zawiadomienia Zamawiający zobowiązuje się niezwłocznie przekazać Wykonawcy, a Wykonawca ma prawo wstrzymać realizację robót w przypadku braku powiadomienia Inwestora w terminie wskazanym powyżej. W przypadku, gdy w terminie 15 dni od zawarcia niniejszej Umowy, Zamawiający nie spełni wyżej opisanego obowiązku, Wykonawca ma prawo odstąpić od Umowy w trybie natychmiastowym bez wyznaczania Zamawiającemu dodatkowego terminu. W takiej sytuacji, Wykonawca będzie uprawniony do naliczenia kary umownej w kwocie odpowiadającej wysokości zaliczki. Wykonawca jest uprawniony do żądania odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary umownej.
- 12.5 Niezależnie od obowiązku Zamawiającego, o którym mowa w punkcie 12.4 powyżej, w przypadku gdy Inwestor jest podmiotem trzecim, Zamawiający niniejszym udziela Wykonawcy pełnomocnictwa do poinformowania Inwestora o zawarciu Umowy oraz do informowania Inwestora o ewentualnych dalszych podwykonawcach w trybie przepisu art. 647¹ Kodeksu cywilnego.

13. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

- 13.1 OWU wraz z Formularzem stanowią jednolitą Umowę o wykonanie robót budowlanych zawartą przez Strony. Postanowienia zawarte w OWU oraz Formularzu stanowią pełne porozumienie Stron co do realizacji Przedmiotu Umowy i zastępują wszelkie dotychczasowe ustalenia Stron. Wyłączone jest stosowanie wszelkich wzorów umów i ogólnych warunków Zamawiającego.
- 13.2 Niniejsze OWU są w całości wiążące dla obu Stron, o ile Strony nie zastrzegły inaczej w Formularzu. W przypadku rozbieżności pomiędzy postanowieniami OWU oraz postanowieniami Formularza, rozstrzygające znaczenie będą miały postanowienia Formularza. Strony postanawiają, że wszelkie inne postanowienia zaakceptowane przez obie Strony w innej formie (np. za pomocą poczty elektronicznej) będą wiążące, o ile nie są one sprzeczne z treścią Formularza bądź OWU.
- 13.3 Wszelkie spory mogące wyniknąć przy realizacji niniejszej Umowy będą rozstrzygane polubownie. Gdy polubowne zakończenie sporu okaże się niemożliwe spór zostanie poddany rozstrzygnięciu sądu właściwego ze względu na siedzibę Wykonawcy.
- 13.4 W przypadku gdyby jakiegokolwiek postanowienie Umowy (OWU lub Formularza) okazało się nieważne lub nieskuteczne, Strony postanawiają, iż nie wpływa to na ważność lub skuteczność pozostałych postanowień Umowy. W takim przypadku nieważne lub nieskuteczne postanowienie zostanie przez Strony niezwłocznie zastąpione postanowieniem prawidłowym w świetle obowiązującego prawa, którego treść będzie najbardziej zbliżona do treści postanowienia nieważnego lub bezskutecznego, a jednocześnie najpełniej będzie realizować zgodny zamiar Stron i cel Umowy. Stosowna zmiana powinna być dokonana w Formularzu.
- 13.5 Jeżeli z powodu nadzwyczajnej zmiany warunków rynkowych spełnienie świadczenia przez Wykonawcę byłoby połączone z nadmiernymi trudnościami albo groziłoby Wykonawcy stratą, czego Strony nie przewidywały przy zawarciu Umowy, Wykonawca będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy. Przez nadzwyczajną zmianę warunków rynkowych rozumie się przede wszystkim znaczący wzrost cen materiałów niezbędnych do wykonania Prac lub ich niedostępność powodującą opóźnienia w realizacji Prac. W takim przypadku prawo odstąpienia realizuje się przez złożenie oświadczenia Zamawiającemu w terminie 14 dni od daty otrzymania informacji przez Wykonawcę o wystąpieniu nadzwyczajnej zmiany warunków rynkowych, o której mowa powyżej.
- 13.6 Wyłącza się prawo Zamawiającego do przelewu jakichkolwiek wierzytelności wynikających z niniejszej Umowy na rzecz osoby trzeciej bez uprzedniej pisemnej zgody Wykonawcy.
- 13.7 Strony są związane treścią OWU z daty zawarcia Umowy. OWU o treści jak powyżej obowiązują od 1 marca 2020 roku. Wykonawca na żądanie Zamawiającego udostępnia Zamawiającemu archiwalną wersję OWU.
- 13.8 Do niniejszych OWU załącza się:
- 13.8.1 wzór Formularza zamówienia;
 - 13.8.2 wzór Protokołu Odbioru Prac.

Załącznik 1. Wzór Formularza Zamówienia
**FORMULARZ ZAMÓWIENIA
WYKONANIA ROBÓT BUDOWLANYCH**

Lp.		
1.	Numer zamówienia	__ / __
2.	Data	
3.	Zamawiający	
4.	Inwestor	
5.	Przedmiot prac	
6.	Miejsce realizacji	
7.	Termin rozpoczęcia prac	
8.	Planowany termin zakończenia Prac	
9.	Powierzchnia izolacji	
10.	Rodzaj i producent materiału	
11.	System	
12.	Grubość izolacji	
13.	Dopuszczalny margines odchylenia w grubości pianki	+/- __
14.	Osoba uprawniona ze strony Wykonawcy	
15.	Osoba uprawniona ze strony Zamawiającego	_____ ____-____-____ ____@____
16.	Wysokość zaliczki	__ PLN (słownie: __ złotych __/100) netto
17.	Termin wpłaty zaliczki	__-____-____
18.	Stawka wynagrodzenia Wykonawcy	
19.	Minimalna wartość zamówienia	__ PLN netto
20.	Rachunek bankowy Wykonawcy	BANK: _____ Konto: _____
21.	Podwykonawca	
22.	Pozostałe uwagi	

11

Niniejszy Formularz zamówienia wraz z Ogólnymi Warunkami Umów o roboty budowlane stanowią jednolitą Umowę o roboty budowlane zawartą przez Strony. Akceptacja niniejszego Formularza jest równoznaczna z akceptacją Ogólnych Warunków Umów o roboty budowlane dostępnych w dniu zawarcia umowy na stronie <https://izolacjepiankowe.com.pl/wiecej-o-nas/owu/>

Załącznik 2. Wzór Protokołu Odbioru Prac

PROTOKÓŁ ODBIORU PRAC

Dokonyje się odbioru prac do zamówienia, według poniższej specyfikacji:

Lp.		
1.	Numer zamówienia	__ / __
2.	Data odbioru	
3.	Zamawiający	
4.	Inwestor	
5.	Przedmiot prac	
6.	Miejsce realizacji	
7.	Termin rozpoczęcia prac	
8.	Termin zakończenia Prac	
9.	Powierzchnia izolacji	
10.	Osoba uprawniona ze strony Wykonawcy	
11.	Osoba/y dokonująca/e odbioru ze strony Zamawiającego	
12.	Termin przekazania Miejsca realizacji przez Wykonawcę	
13.	Pozostałe uwagi	