

UMOWA NR ...../REW/KZ/2022

zawarta w dniu ....., w Bytomiu pomiędzy:

Wspólnotami mieszkaniowymi:

- Wspólnota Mieszkaniowa w Bytomiu przy ul. Kolonia Zgorzelec 15,
- Wspólnota Mieszkaniowa w Bytomiu przy ul. Kolonia Zgorzelec 17, 18, 19, 20,
- Wspólnota Mieszkaniowa w Bytomiu przy ul. Kolonia Zgorzelec 21, 22,
- Wspólnota Mieszkaniowa w Bytomiu przy ul. Kolonia Zgorzelec 23,
- Wspólnota Mieszkaniowa w Bytomiu przy ul. Kolonia Zgorzelec 30,
- Wspólnota Mieszkaniowa w Bytomiu przy ul. Kolonia Zgorzelec 36

reprezentowanymi przez **ZBM-Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.**, z siedzibą w Bytomiu 41-902, ul. Kolejowa 2a, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Katowice – Wschód w Katowicach, Wydział VIII Gospodarczy pod numerem 0000285725, o kapitale zakładowym w wysokości 54.815.000,00 zł, NIP 626-28-73-436; jako Lidera projektu, która działa w ich imieniu i na ich rzecz na podstawie zawartej w dniu 30.09.2019 r. umowy partnerskiej nr 1/TSGT/2019, a także w oparciu o udzielone jej pełnomocnictwo, w imieniu której występują:

1. Andrzej Maciak - Prezes Zarządu
  2. Sławomir Kamiński - Członek Zarządu
- zwanymi w dalszej treści umowy łącznie „Zamawiającym”,

a

..... / prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą .....  
zwanymi w dalszej treści umowy „Wykonawcą”, z siedzibą w .....  
przy ulicy ..... NIP: ....., KRS  
...../ PESEL .....wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców  
Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w ....., o  
kapitale zakładowym w wysokości ..... zł. / wpisanym/ą do Centralnej Ewidencji  
Działalności Gospodarczej; reprezentowaną przez:

1. ....
2. ....

zwanymi w dalszej części umowy łącznie: „Stronami”,  
w następstwie przeprowadzenia i rozstrzygnięcia postępowania dla realizacji projektu pn.:  
**„Revitalizacja podobszaru 19 – zabytkowe osiedle Kolonia Zgorzelec (etap II)”**. **Drugie postępowanie.**

Strony zawierają niniejszą umowę:

1

## § 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać remonty części wspólnych budynków Wspólnot Mieszkaniowych wyodrębnionych przez Zamawiającego w postępowaniu w ramach:

części I,	tj. Kolonia Zgorzelec 15, 21, 22, 23,
części II,	tj. Kolonia Zgorzelec 17,18, 19, 20, 30
części III,	tj. Kolonia Zgorzelec 36

to jest:

- Remont dachów z przemurowaniem kominów,
- Renowacje elewacji,
- Izolacje pionowe ścian piwnicznych,
- Wymiana instalacji elektrycznych na klatkach schodowych,
- Malowanie klatek schodowych i remonty schodów,
- Wymiana drzwi wejściowych do budynków,
- Wymiana okien w częściach wspólnych budynków,
- Remonty schodów wejściowych do budynków,
- Remonty korytarzy piwnicznych,

Szczegółowy zakres prac określa dokumentacja Zamawiającego: dokumentacja projektowa, zaproszenie do składania ofert, projekt budowlany oraz przedmiary robót. Roboty muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, a w szczególności z przepisami prawa budowlanego oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.

2. Wszystkie załączniki stanowią integralną część umowy.

## § 2

1. Za należyte wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 Wykonawcy przysługiwać będzie od Zamawiającego wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie:

• część I, II, III – ..... zł netto powiększone o należny podatek VAT 8% w kwocie ..... zł, tj. brutto: ..... zł (słownie: ..... zł 00/100 )

2. Strony zgodnie potwierdzają, że umówione i wskazane w ust.1 powyżej wynagrodzenie za prace opisane w § 1 Umowy - ma charakter ryczałtowy i obejmuje również wszelkie koszty i wydatki/opłaty, jakie poniesie Wykonawca w związku z realizacją niniejszej Umowy, z zastrzeżeniem ust. 3 niniejszego paragrafu. Wynagrodzenie to obejmuje koszty wszelkich robót w szczególności: robót przygotowawczych, demontażowych, wyburzeniowych, odtworzeniowych, porządkowych, załadunku, transportu i ręcznego rozładunku materiałów rozbiórkowych, zagospodarowania placu budowy, zaopatrzenia placu budowy w wodę i energię elektryczną, zapewnienia rusztowań, robót związanych z utrudnieniami wynikającymi z realizacji obiektu bez wyłączania z eksploatacji, przekopów kontrolnych, zajęcia pasa drogowego, projektu organizacji ruchu, odtworzenia dróg i chodników zajętych pod budowę, odwozu nadmiaru ziemi, zagęszczenia gruntu, ewentualnego odpompowania wody, pełnej obsługi geodezyjnej oraz prób i badań kontrolnych. Przedmiary robót i kosztorysy mają jedynie charakter pomocniczy i obowiązują Strony wyłącznie w zakresie wskazanym w Umowie oraz nie wpływają na ryczałtowy charakter wynagrodzenia opisanego w ust. 1. Błędy lub omyłki rachunkowe w kalkulacji sporządzonej przez Wykonawcę przy zawarciu Umowy, a także rozbieżności pomiędzy przedmiarem robót a ich rzeczywistym zakresem nie stanowią podstawy do zwiększenia wynagrodzenia.

3. W przypadku konieczności wykonania przez Wykonawcę dla należytego wykonania przedmiotu niniejszej Umowy - prac dodatkowych i/lub prac zamiennych, nie przewidzianych pierwotnym zakresem Umowy - zakres takich prac zostanie ustalony na podstawie tzw. Protokołu konieczności uzgodnionego pomiędzy Inspektorem Nadzoru lub przedstawicielem Zamawiającego, przy udziale Projektanta (o ile prace wykonywane są na podstawie dokumentacji projektowej – na podstawie projektu zamiennego). Wynagrodzenie za tego typu prace zostanie rozliczone w oparciu o czynniki cenotwórcze podane przez Wykonawcę w ofercie (kosztorysie ofertowym) oraz obmiar

2  
d  
K

powykonawczy i zaakceptowane w formie pisemnej przez Zamawiającego.

W przypadku gdy w kosztorysie ofertowym na roboty dodatkowe/zamienne wystąpią elementy lub materiały których nie było w zamówieniu podstawowym – ceny tych elementów i materiałów nie mogą przekraczać średnich cen publikowanych przez wydawnictwo „Sekocenbud” z kwartału poprzedzającego dzień sporządzenia protokołu konieczności, zaś z braku i takich cenników – wedle cen rynkowych z chwili wykonania. Zlecenie realizacji prac dodatkowych lub zamiennych nastąpi w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

4. W przypadku wystąpienia konieczności wykonania przez Wykonawcę prac dodatkowych i/lub prac zamiennych – termin końcowy wykonania prac może ulec przesunięciu o okres niezbędny na wykonanie prac, ustalony przez strony w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

5. Wykonanie robót zamiennych lub dodatkowych z pominięciem postanowień ust. 3 i 4 powyżej oraz § 12 odbywa się na koszt i ryzyko Wykonawcy i w takim przypadku nie będą przysługiwać wobec Zamawiającego żadne roszczenia odszkodowawcze.

6. Wszystkie płatności wynikające z niniejszej umowy regulowany będą w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami.

### § 3

1. Strony ustalają:

a) Wykonawca jest zobowiązany w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie odebrać plac budowy i nie później niż do 7 dni od dnia protokolarnego przekazania placu budowy przystąpić do realizacji przedmiotu umowy określonego w § 1 ust. 1.

b) termin zakończenia robót określonych w § 1 umowy ustala się na dzień 31.05.2023 roku.

Za dzień zakończenia robót uznaje się dzień podpisania przez Strony Protokołu odbioru końcowego robót. W razie stwierdzenia w Protokole odbioru końcowego robót istnienia wad i usterek nieistotnych (pozwalających na bezpieczne i zgodne z prawem użytkowanie urządzeń lub obiektów) – strony pisemnie, odrębnie ustalą termin usunięcia przez Wykonawcę tych wad, z uwzględnieniem terminów wskazanych w § 12 Umowy. Na wypadek wystąpienia w przedmiocie umowy wad istotnych, Zamawiający uprawniony będzie do jego nieodebrania, a Wykonawca będzie zobowiązany do usunięcia wad istotnych i ponownego dokonania zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru końcowego.

c) W przypadku znacznego pogorszenia się warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonanie umowy, Zamawiający może na pisemny wniosek Wykonawcy przedłużyć termin na wykonanie zamówienia o okres występowania trudnych warunków atmosferycznych.

d) Wykonawca jest zobowiązany do odpowiedniego zabezpieczenia terenu budowy oraz umieszczenia na nim tablic informacyjnych, Wykonawca przyjmuje pełną odpowiedzialność za wszystkie wykonane prace, w tym również prace nieodebrane protokołem odbioru.

e) Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wynikłe na terenie budowy wyrządzone zarówno Zamawiającemu jak i osobom trzecim, od dnia protokolarnego przejęcia terenu budowy - do chwili oddania obiektu Zamawiającemu.

f) Prace wskazane w §1 ust. 1, należy wykonywać zgodnie z harmonogramem robót przedstawionym przez Wykonawcę i zaakceptowanym przez Zamawiającego przed podpisaniem umowy, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

2. Jeżeli Wykonawcą jest Konsorcjum, wówczas podmioty wchodzące w skład Konsorcjum są solidarnie odpowiedzialne przed Zamawiającym za wykonanie umowy i za wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

### § 4

Pod warunkiem zaistnienia technicznych możliwości Zamawiający może udostępnić na wniosek wykonawcy odpłatnie dostęp do źródeł energii elektrycznej oraz wody. Wykonawca obowiązany jest ponieść koszty związane z zużyciem energii elektrycznej i wody w oparciu o wskazania zamontowanych w tym celu i prawidłowo odebranych liczników.

## § 5

Mierniki – liczniki poboru energii elektrycznej oraz wody Wykonawca instaluje na swój koszt. Zamawiający dokonuje komisijnego ich odczytu w dniu zamontowania i zdemontowania.

## § 6

Rozliczenie za pobraną energię i wodę nastąpi po zakończeniu i odbiorze robót na podstawie odczytów zużycia wg cen lokalnego Dostawcy z dnia wykonania odczytu. W przypadku nie zamontowania liczników na energię elektryczną i wodę, Wykonawca będzie obciążony różnicą kosztów zużycia (zwiększenia) energii elektrycznej i wody wg wskazań licznika usytuowanego w części wspólnej budynku w okresie prowadzenia robót a średnim zużyciem ustalonym w ostatnich sześciu miesiącach zakończonych przed dniem przekazania placu budowy Wykonawcy.

## § 7

W przypadku zajęcia pasa drogowego lub innych działek Wykonawca jest zobowiązany uzyskać zgodę odpowiednich podmiotów oraz ponosi wszelkie koszty z tym związane, a także ponosi pełną i wyłączną odpowiedzialność za ewentualnie nałożone kary administracyjne.

## § 8

1. Zamawiający zobowiązuje Wykonawcę do przestrzegania wszelkich obowiązujących przepisów w związku z realizacją przedmiotu zamówienia, w szczególności:

- **powiadamiania inspektora nadzoru o pracach zanikowych i zanikających celem ich odbioru protokołem i dopuszczenia do dalszej realizacji zadania,**
- **pisemnego zgłoszenia Zamawiającemu wykonania robót. Odbiór wykonanych robót zostanie dokonany przez inspektora wskazanego w §11 protokołem odbioru spisany w obecności przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy,**
- obowiązujących przepisów dotyczących ochrony środowiska i niezwłocznego informowania Zamawiającego o wszystkich zdarzeniach mających wpływ na środowisko,
- obowiązujących przepisów BHP i p.poż.

2. Zamawiający zobowiązuje Wykonawcę jako wytwarzającego odpady do stosowania przepisów Ustawy o odpadach z dnia 14.12.2012r.

3. Wykonawca jest zobowiązany do składowania odpadów powstających w wyniku realizacji niniejszej umowy w kontenerach. Wszelkie koszty związane z zagospodarowaniem i wywiezieniem odpadów powstałych w trakcie i w związku z realizacją umowy pokrywa Wykonawca.

4. Za wszelkie sankcje finansowe nałożone w związku z nieprawidłowym gospodarowaniem odpadami pełną i wyłączną odpowiedzialność ponosi wykonawca.

5. Wykonawca zobowiązany jest do dokonania na swój koszt ubezpieczeń, obowiązujących przez cały czas trwania umowy w zakresie:

–robót budowlanych od wszelkich ryzyk (all risks) z tytułu prowadzenia robót objętych niniejszą umową do wysokości kwoty nie mniejszej niż wartość zgodnie z § 2 ust. 1 (brutto) niniejszej umowy, dostarczonych reprezentantowi zamawiającego przy zawarciu umowy,

- ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej (OC) z tytułu posiadanego mienia oraz prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej – o zakresie ubezpieczenia pokrywającym ryzyka występujące przy realizacji niniejszej umowy w wysokości nie mniejszej niż wartość zgodnie z § 2 ust. 1 (brutto) niniejszej umowy- i przekazania Zamawiającemu kopii dowodu zawarcia umów ubezpieczeń. Kserokopie ww. umów ubezpieczenia lub dowodów ich zawarcia zostaną dostarczone najpóźniej w dniu podpisania umowy, stanowiąc jej załączniki.

W przypadku upływu ważności umowy ubezpieczenia przed terminem wykonania umowy Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia oryginału nowej umowy ubezpieczenia, spełniającej powyższe wymagania bez konieczności wezwania ze strony Zamawiającego. Jeżeli Wykonawca nie przedstawi polisy (wraz z potwierdzeniem jej opłacenia) w powyższym terminie, Zamawiający może we własnym zakresie zawrzeć umowę ubezpieczeniową, w związku z którą polisę powinien był przedstawić Wykonawca i potrącić koszty jakie poniósł opłacając składki ubezpieczeniowe, z jakichkolwiek płatności należnych Wykonawcy lub z jego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

#### § 9

1. Wykonawca zobowiązany jest do zachowania najwyższej staranności przy realizacji umowy, a także do dostarczenia, celem wykonania przedmiotu umowy, niezbędnych materiałów (wyłącznie faktycznie nowych) we własnym zakresie w ramach wynagrodzenia wynikającego z niniejszej umowy, chyba że dokumentacja projektowa lub przedmiar robót i kosztorys ofertowy stanowią inaczej.
2. Wykonawca zobowiązany jest uzgodnić z Zamawiającym dostawę i montaż materiałów, na które wymagane są prawem, umową lub projektem atesty, certyfikaty lub inne dokumenty potwierdzające możliwość ich zastosowania na cele budowlane. Wykorzystanie materiałów nie spełniających ww. warunków stanowi nienależyte wykonanie niniejszej umowy i w szczególności uprawnia Zamawiającego do odmowy zapłaty za taki wbudowany materiał lub nakazania Wykonawcy demontażu zakwestionowanych materiałów i ponownego wykonania robót budowlanych zgodnie ze sztuką budowlaną oraz przedmiarem robót i kosztorysem ofertowym oraz specyfikacją techniczną/projektem bez prawa do wynagrodzenia z tego tytułu.
3. Wykonawca zobowiązany jest na bieżąco pisemnie informować Zamawiającego o wszelkich zagrożeniach, trudnościach lub przeszkodach związanych z wykonywaniem przedmiotu umowy, w tym także o okolicznościach leżących po stronie Zamawiającego, które mogłyby mieć wpływ na zakres lub jakość wykonania prac, jak również na dotrzymanie terminu wykonania umowy.

#### § 10

1. Stosownie do art. 647<sup>1</sup> kodeksu cywilnego Strony ustalają zakres robót, które Wykonawca będzie wykonywał osobiście i zakres robót, które Wykonawca wykonywał będzie za pomocą podwykonawców.

1) Roboty wykonywane osobiście przez Wykonawcę:

a) wszystkie roboty niezbędne do realizacji przedmiotu umowy z wyłączeniem .....

2) Roboty wykonywane za pomocą podwykonawców:

a) ..... z siedzibą: ....., nr NIP: .....

b) ..... z siedzibą: ....., nr NIP: .....

2. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy o roboty z podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający, w terminie 30 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą lub jej projektu, wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót określonych w umowie lub projekcie, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu Podwykonawcy i Wykonawcy uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.

3. Do zawarcia przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego i Wykonawcy, postanowienia §10 stosuje się odpowiednio. Ponadto postanowienia §10 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo.

5

4. Umowy, o których mowa w ust. 2 i 3, powinny być zawarte w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
5. W związku z solidarną odpowiedzialnością Wykonawcy i Zamawiającego za zapłatę wynagrodzenia za roboty wykonane przez podwykonawców Wykonawca oświadcza, że będzie terminowo regulował wszystkie należności na rzecz podwykonawców i nie narazi Zamawiającego na odpowiedzialność solidarną z tego tytułu.
6. Zamawiający jest zwolniony z odpowiedzialności określonej w ust. 5 w przypadku:
- a) zawarcia umowy z Podwykonawcą lub zmiany Podwykonawcy, bez zgody Zamawiającego,
  - b) zmiany warunków umowy z Podwykonawcą bez zgody Zamawiającego,
  - c) nieuwzględnienia sprzeciwu lub zastrzeżeń do umowy z Podwykonawcą zgłoszonych przez Zamawiającego.
7. Zamawiający jest zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy za roboty wykonane przez Podwykonawcę po przedstawieniu przez Wykonawcę dowodu zapłaty wynagrodzenia lub oświadczenia Podwykonawcy o uregulowaniu całości należności.
8. Jeżeli najpóźniej na 3 dni przed ustalonym terminem odbioru końcowego Wykonawca nie przedstawi Zamawiającemu oświadczeń wszystkich podwykonawców o uregulowaniu przez siebie lub zabezpieczeniu należnych tym podwykonawcom kwot z tytułu wykonania zleconych im robót, Zamawiający wstrzyma wypłatę wszelkich kwot na rzecz Wykonawcy i może nawet bez udziału Wykonawcy podjąć z podwykonawcami negocjacje w sprawie zapłaty należnych im kwot, pomniejszając w ten sposób swoje zobowiązania wobec Wykonawcy.
9. Zamawiający zastrzegą sobie prawo żądania przedstawienia przez Wykonawcę harmonogramu wypłat dla podwykonawców i skorygowania tego harmonogramu według własnego uznania tak, aby przed wypłatą każdej kolejnej części wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy, Wykonawca uprzednio uregulował odpowiednią część wynagrodzenia na rzecz podwykonawców.
10. Pod rygorem wstrzymania płatności na rzecz Wykonawcy, Zamawiający zastrzega sobie również prawo żądania przedstawienia przez Wykonawcę dodatkowych oświadczeń podwykonawców o uregulowaniu na ich rzecz odpowiedniej części lub całego wynagrodzenia przez Wykonawcę lub zabezpieczenia zapłaty. Wraz z każdą fakturą wystawioną na podstawie protokołu częściowego Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia oświadczeń podwykonawców i dalszych podwykonawców o otrzymaniu wszelkich wymagalnych należności (wzór oświadczenia stanowi załącznik do umowy).
11. Wynagrodzenie za roboty należne Podwykonawcom nie może przekraczać wynagrodzenia Wykonawcy przewidzianego w umowie za wykonanie robót w zakresie zleconym podwykonawcy. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, przewidziany w umowie o podwykonawstwo, nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku.
12. Wykonawca, niezależnie od warunków umowy z Podwykonawcą odpowiada wobec Zamawiającego za działanie lub zaniechanie Podwykonawców tak jak za własne działanie lub zaniechanie.

#### § 11

1. Przedstawicielem Zamawiającego w odniesieniu do robót objętych umową jest **Inżynier Kontraktu**.
2. Przedstawicielem Wykonawcy wobec Zamawiającego jest: .....  
Wykonawcę reprezentuje ..... nr uprawnień  
budowlanych ..... ; konserwatorskich .....
3. Przedstawiciele Stron nie są uprawnieni do zaciągania zobowiązań lub zwolnienia z wykonania świadczenia, a także do zmian niniejszej umowy, chyba że co innego wynika z umowy lub odrębnego umocowania.

## § 12

1. O konieczności wykonania prac dodatkowych/prac zamiennych Wykonawca niezwłocznie informuje Zamawiającego w formie pisemnej. Do ich wykonania Wykonawca może przystąpić dopiero po sporządzeniu protokołu konieczności, jego podpisaniu i zawarciu aneksu do umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności - określającego zakres prac i wynagrodzenie za ich wykonanie lub sam zakres prac (wówczas rozliczenie nastąpi zgodnie z § 2 ust. 3 Umowy), a także uzyskania zgody Zamawiającego w formie uchwały Wspólnoty Mieszkaniowej.
2. Wykonawca zobowiązany jest złożyć u Zamawiającego kosztorys powykonawczy i inne dokumenty rozliczeniowe w terminie 3 dni od dnia odbioru końcowego.

## § 13

1. W przypadku wystąpienia w okresie gwarancji i rękojmi wad wykonanych robót, Wykonawca jest zobowiązany do ich niezwłocznego usunięcia (bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia z tego tytułu), najpóźniej w terminie do 14 dni od wezwania, lub w innym terminie pod warunkiem, że zostanie on uzgodniony przez Strony w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W przypadku nie usunięcia wad przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie, Zamawiający jest uprawniony do usunięcia wad na koszt i ryzyko Wykonawcy i obciążenia Wykonawcy poniesionymi kosztami usunięcia wad, niezależnie od uprawnień wynikających z § 16. Takie wykonanie zastępcze nie będzie wymagało uprzedniej zgody sądu.

## § 14

Jeśli Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem lub zakończeniem prac objętych umową tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zakończył je w terminie, Zamawiający może odstąpić od niniejszej umowy bez wyznaczania terminu dodatkowego, jeszcze przed upływem terminu końcowego wykonania robót i naliczyć kary umowne określone w § 16.

## § 15

Jeżeli Wykonawca wykonuje roboty w sposób wadliwy, niezgodnie z obowiązującymi normami i/lub sztuką budowlaną, albo niezgodnie z warunkami niniejszej umowy -Zamawiający wezwie Wykonawcę do zmiany sposobu wykonania wyznaczając mu w tym celu odpowiedni termin. Po upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może odstąpić od niniejszej umowy w całości (ex tunc) lub w niewykonanej części (ex nunc) wedle własnego wyboru, lub powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie robót innemu wykonawcy na koszt, niebezpieczeństwo i ryzyko Wykonawcy. Takie wykonanie zastępcze nie będzie wymagało uprzedniej zgody sądu. W przypadku odstąpienia od umowy – rozliczenie za wykonane do dnia odstąpienia prace nastąpi na podstawie protokołu inwentaryzacyjnego wykonanych prac, w oparciu o oceny jednostkowe wskazane w kosztorysie ofertowym, a w przypadku materiałów nieopisanych w kosztorysie – w oparciu o ceny publikowane przez wydawnictwo „Sekocenbud” z kwartału poprzedzającego dzień sporządzenia protokołu z inwentaryzacji zaś z braku i takich cenników – wedle cen rynkowych z chwili sporządzenia protokołu. Odstąpienie od umowy w całości lub części nie pozbawia Zamawiającego uprawnień z gwarancji i/lub rękojmi opisanych w Umowie, które przysługują w stosunku do wykonanej i odebranej części prac – od dnia sporządzenia protokołu inwentaryzacji. W przypadku odmowy przystąpienia przez Wykonawcę do inwentaryzacji- Zamawiający ma prawo do sporządzenia jednostronnego protokołu z wykonanych przez Wykonawcę prac.

## § 16

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - a) za nienależyte lub nieterminowe wykonanie przedmiotu umowy lub nieterminowe usunięcie wad w okresie rękojmi i gwarancji, za każdy dzień zwłoki w prawidłowej realizacji umowy - w wysokości 0,2% wynagrodzenia netto wskazanego w § 2 ust. 1. Kwota tak naliczonej kary nie może przekroczyć łącznie 20% wartości wynagrodzenia netto wskazanej w § 2 ust. 1,
  - b) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego lub jej rozwiązanie przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca - w wysokości 15% wartości wynagrodzenia netto wskazanego w § 2 ust. 1,
  - c) za zwłokę w dokonaniu czynności odbioru placu budowy lub odbioru robót licząc od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego w wysokości 0,1% wartości wynagrodzenia netto wskazanego w § 2 ust. 1 za każdy dzień zwłoki. Kwota tak naliczonej kary nie może przekroczyć łącznie 20% wartości wynagrodzenia netto wskazanej w § 2 ust. 1,
  - d) 500 zł za każdy przypadek prowadzenia robót niezgodnie z przepisami BHP,
  - e) 1000 zł za każdy stwierdzony przypadek wykonywania przez personel Wykonawcy lub podwykonawcy (dalszego podwykonawcy) prac w ramach realizacji umowy po użyciu.
2. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego kar umownych z wynagrodzenia lub zabezpieczenia należytego wykonania umowy (jeżeli jest wymagane) o którym mowa w § 21 umowy.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wartość kar umownych określonych umową.

## § 17

1. Rozliczenie pomiędzy Stronami za wykonane roboty następować będzie na podstawie faktur częściowych i faktury końcowej wystawionych przez Wykonawcę, na podstawie protokołów odbioru częściowego oraz protokołu odbioru końcowego, podpisanych przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy bez uwag i zastrzeżeń. Niedostarczenie protokołów robót zanikających lub ulegających zakryciu upoważnia Zamawiającego do odmowy zapłaty za te prace.
2. Płatności dokonywane będą na podstawie oryginałów faktur VAT doręczonych Zamawiającemu, z zastrzeżeniem, że:
  - a) podstawą do wystawienia faktury VAT częściowej, jest protokół odbioru częściowego, potwierdzający pozytywny i zgodny z Harmonogramem odbiór części robót podpisany przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy bez uwag i zastrzeżeń, wraz z innymi, niezbędnymi dokumentami.
  - b) podstawą do wystawienia faktury VAT końcowej, jest protokół odbioru końcowego, potwierdzający pozytywny odbiór przedmiotu Umowy, podpisany przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy bez uwag i zastrzeżeń, wraz z wszelkimi niezbędnymi dokumentami.

## § 18

1. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty wynagrodzenia w terminie 30 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury wraz z wymaganymi załącznikami.
2. Do faktury częściowej należy dołączyć:
  - a) protokół odbioru częściowego wraz z obmiarami wykonanych robót,
  - b) protokoły odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu,
  - c) dokumentację zdjęciową obrazującą zakres wykonanych prac,
  - d) wszelkie certyfikaty, atesty, zaświadczenia stosowanych materiałów,
  - e) oświadczenia podwykonawców i dalszych podwykonawców o otrzymaniu wszelkich wymagalnych należności.



3. Do faktury końcowej należy dołączyć:

- a) protokół przekazania placu budowy,
- b) protokół technicznego końcowego odbioru robót,
- c) zaświadczenie kominiarskie- o ile jest wymagane,
- d) dokument potwierdzający utylizację papy lub odpadów niebezpiecznych,
- e) kartę gwarancyjną na wzorze określonym w zał. nr 2 do umowy,
- f) kosztorys powykonawczy wraz z obmiarem robót – dot. prac dodatkowych/zamiennych.
- g) oświadczenia podwykonawców i dalszych podwykonawców o otrzymaniu wszelkich należności z tytułu realizacji prac.

4. Bez uprzedniej pisemnej (wyrażonej pod rygorem nieważności) zgody Zamawiającego, Wykonawca nie może przenieść na rzecz osób trzecich wierzytelności wynikających z niniejszej umowy.

#### § 19

Strony postanawiają, że:

1. Wykonawca udzieli rękojmi na wykonane roboty na okres równoważny z okresem udzielonej gwarancji.
2. Wykonawca udzieli gwarancji na wykonane roboty na okres – ..... **miesiące**
3. Wykonawca udzieli rękojmi na wykonane roboty na okres – ..... **miesiące**
4. Wykonawca jest zobowiązany uczestniczyć w przeglądach rękojmio – gwarancyjnych.
5. Szczegółowe warunki gwarancji i rękojmi, o których mowa w ust 1 i 2 zostały określone w karcie gwarancyjnej załącznik nr 2 do umowy.
6. Obowiązki wykonawcy w okresie rękojmi i gwarancji reguluje § 13 niniejszej umowy.

#### § 20

1. Zamawiający może odstąpić (wedle swojego wyboru ex tunc lub ex nunc) w całości lub części od umowy w poniższych przypadkach i naliczyć kary określone w § 16, a w szczególności:
  - a) gdy po zawarciu umowy i przekazaniu placu budowy Wykonawca nie przystąpi do wykonywania prac remontowo-budowlanych w terminie 3 dni od przekazania placu budowy, lub w trakcie realizacji robót nastąpi przerwa trwająca co najmniej 7 dni.
  - b) gdy z przebiegu robót i stanu ich zaawansowania wynika, iż roboty nie zostaną wykonane w terminie określonym w Umowie
  - c) gdy roboty są prowadzone niezgodnie z przepisami BHP, prawa budowlanego i zasadami sztuki budowlanej,
  - d) gdy roboty wykonywane są niezgodnie z ustaloną technologią robót lub obowiązującymi przepisami,
  - e) gdy mimo zawiadomienia o terminie przekazania placu budowy Wykonawca nie zgłosi się,
  - f) w przypadku rażącego naruszenia przez wykonawcę postanowień umowy,
  - g) z innych przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
2. Zamawiający zastrzega sobie możliwość odstąpienia od niniejszej umowy po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do ich zaniechania i wyznaczeniu mu w tym celu odpowiedniego terminu nie krótszego niż 5 dni.
3. **Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy do dnia ..... r. na podstawie swojej swobodnej decyzji.**
4. W przypadku gdy Zamawiający odstąpi w całości lub w części od realizacji umowy z powodów określonych w ust. 1,2,3 Wykonawca obowiązany jest przerwać roboty i Strony winny dokonać inwentaryzacji przeprowadzonych robót z udziałem przedstawiciela Zamawiającego stosownie do postanowień i na zasadach opisanych w §15 Umowy.
5. Powyższe sytuacje nie wyłączają prawa Zamawiającego do odstąpienia od umowy na podstawie

§ 21

1. Jako zabezpieczenie należytego wykonania umowy – Wykonawca, wniesie zabezpieczenie w postaci ..... w wysokości 10% wartości brutto Umowy, tj. kwoty .....brutto (słownie:.....).
- Wykonawca dostarczy zabezpieczenie należytego wykonania umowy Zamawiającemu najpóźniej w dniu zawarcia Umowy.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wnoszone w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej stanowić będzie nieodwołalne i bezwarunkowe zobowiązanie jej wystawcy wobec Zamawiającego do zapłaty – na pierwsze pisemne żądanie Zamawiającego - wszelkich kwot, jakimi wyrażać się będą roszczenia majątkowe kierowane przez Zamawiającego przeciw Wykonawcy na gruncie Umowy lub w związku z jej zawarciem i wykonaniem, w tym również z tytułu kar umownych. Beneficjentem zabezpieczenia należytego wykonania umowy będzie Zamawiający. Gwarancja bankowa lub ubezpieczeniowa składana na zabezpieczenie należytego wykonania umowy podlega wcześniejszej akceptacji Zamawiającego,
3. W przypadku przedłużenia terminu zakończenia robót Wykonawca zobowiązany jest odpowiednio przedłużyć ważność zabezpieczenia należytego wykonania umowy bez wezwania Zamawiającego. Niedopuszczalne jest przedłużenie terminu wykonania przedmiotu umowy bez równoczesnego przedłużenia ważności zabezpieczenia.
4. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, Zamawiający zmienia formę na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia.
5. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy usunięcia wad i usterek zachowa moc wiążącą wobec jej wystawcy stosownie do upływu okresów gwarancyjnych i rękojmi określonych niniejszą Umową. Część zabezpieczenia gwarantująca zgodne z umową wykonanie przedmiotu umowy (70% wartości, o której mowa w pkt 1) zostanie zwrócona w terminie 30 dni od dnia odbioru końcowego przedmiotu umowy i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonany. Pozostała część zabezpieczenia służąca do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi (30% wartości, o której mowa w pkt 1) zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady przedmiotu umowy.
6. Prawa wynikające dla Zamawiającego z zabezpieczenia należytego wykonania umowy podlegać będą przeniesieniu bez konieczności przenoszenia praw wynikających dla Zamawiającego z Umowy. Jeżeli do przeniesienia praw z zabezpieczenia należytego wykonania umowy niezbędna będzie zgoda wystawcy, Wykonawca zobowiązany będzie doprowadzić do jej wyrażenia przez wystawcę, w formie stosownego pisemnego oświadczenia, nie później niż z chwilą przedstawienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy Zamawiającemu.
7. Zamawiający może żądać wypłaty na podstawie zabezpieczenia należytego wykonania umowy, jeżeli jakkolwiek kwota należna Zamawiającemu od Wykonawcy nie zostanie zapłacona w terminie, a w szczególności, gdy Zamawiający poniesie jakąkolwiek szkodę wynikającą z niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę jego zobowiązań wynikających z Umowy, zaś Wykonawca nie zapłaci Zamawiającemu należnej mu kwoty w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania pisemnego wezwania od Zamawiającego. Jeżeli zaspokojenie się w powyższy sposób z zabezpieczenia należytego wykonania umowy nie będzie możliwe, Zamawiający będzie uprawniony do żądania od Wykonawcy zapłaty odpowiednich kwot.

## § 22

Zamawiający przewiduje możliwość dokonania następujących zmian umowy:

a. terminu zakończenia zamówienia spowodowanej odbiegającymi od przeciętnych warunkami atmosferycznymi, gdy warunki atmosferyczne uniemożliwiają prowadzenie robót budowlanych przeprowadzanie prób i sprawdzeń oraz dokonywanie odbiorów;

b. zakresu robót i wynagrodzenia, jeżeli wystąpią nieprzewidziane kolizje z robotami prowadzonymi równoległe przez inne podmioty. W takim przypadku zmiany w umowie zostaną ograniczone do zmian powodujących uniknięcie lub usunięcie kolizji jak: zmiana sposobu wykonania, materiałów, technologii, lokalizacji wbudowywanych urządzeń oraz zmiana terminu;

c. w zakresie wykonania prac dodatkowych, zamiennych lub innych prac niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej oraz udzielenia zamówień dodatkowych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu umowy;

d. w zakresie terminu realizacji umowy w przypadku wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami, przy czym na potrzeby niniejszej umowy za siłę wyższą uważa się wydarzenie lub okoliczność o charakterze nadzwyczajnym, na którą Wykonawca ani Zamawiający nie mają wpływu; wystąpieniu której Wykonawca ani Zamawiający, działając racjonalnie, nie mogli zapobiec przed zawarciem umowy; której, w przypadku jej wystąpienia, Wykonawca ani Zamawiający, działając racjonalnie, nie mogli uniknąć lub jej przezwyciężyć; oraz która nie może być zasadniczo przypisana Wykonawcy ani Zamawiającemu za przejawy siły wyższej strony uważają w szczególności: klęski żywiołowe, w tym: trzęsienie ziemi, huragan, powódź oraz inne nadzwyczajne zjawiska atmosferyczne, a także epidemie; akty władzy państwowej, w tym: stan wojenny, stan wyjątkowy, itd.; działania wojenne, akty sabotażu, akty terrorystyczne i inne podobne wydarzenia zagrażające porządkowi publicznemu; strajki powszechne lub inne niepokoje społeczne, w tym publiczne demonstracje, z wyłączeniem strajków u Stron.

e. na wniosek Wykonawcy, za zgodą Zamawiającego w trakcie prowadzenia inwestycji mogą być dokonywane zmiany technologii wykonywania elementów robót; dopuszcza się je tylko w przypadku, gdy proponowane przez niego rozwiązanie jest równorzędne lub lepsze funkcjonalnie od tego, jakie przewiduje projekt, a Wykonawca nie będzie żądał zwiększenia wynagrodzenia za wykonane roboty. Powyższe zmiany nie mogą zmieniać terminu zakończenia robót i wynagrodzenia;

f. w uzasadnionych przypadkach, gdy realizacja zadania według dokumentacji technicznej powodowałaby wadliwe wykonanie przedmiotu umowy dopuszcza się wprowadzenia zmian w stosunku do dokumentacji projektowej z możliwością zmiany terminu zakończenia robót i wynagrodzenia.

h. na wniosek Wykonawcy i po spełnieniu warunków określonych w umowie dotyczących podwykonawstwa, Wykonawca może modyfikować w trakcie wykonywania zamówienia złożone w ofercie deklaracje odnośnie podwykonawstwa poprzez:

- wskazanie innych podwykonawców,
- rezygnację z podwykonawców;

i. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany wynagrodzenia określonego w ofercie na skutek zmiany stawki podatku VAT dokonanej ustawą. Wówczas do kwoty netto zostanie naliczony podatek VAT w wysokości obowiązującej na dzień wystawienia faktury.

## § 23

1. Zgodnie z art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiej i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 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, (dalej: RODO), Zamawiający informuje Wykonawcę a Wykonawca przekazuje

te informacje osobom występującym w jego imieniu i biorącym udział w wykonaniu umowy, że:

- a) Zamawiający (Wspólnota) jest administratorem danych osobowych Wykonawcy oraz osób fizycznych występujących w jego imieniu i biorących udział w wykonaniu umowy (osób, przy pomocy których Wykonawca realizuje umowę)
  - b) dane osobowe Wykonawcy oraz osób biorących udział w wykonaniu umowy przetwarzane będą w celu wykonania umowy, tj. na podstawie art. 6 ust. 1 lit b) RODO, a ponadto mogą być przetwarzane w celu wykonywania przez Zamawiającego obowiązków wynikających z przepisów prawa, w szczególności prawa podatkowego, tj. art. 6 ust. 1 lit c) RODO oraz w celu ochrony praw Zamawiającego wynikających z niniejszej umowy, w szczególności takich jak dochodzenie roszczeń, co jednocześnie stanowi uzasadniony interes administratora, tj. art. 6 ust. 1 lit f) RODO,
  - c) przetwarzanie danych osobowych Wykonawcy oraz osób biorących udział w wykonaniu umowy będzie miało miejsce przez okres nie dłuższy niż okres konieczny dla realizacji celów wskazanych w punkcie powyżej,
  - d) dane osobowe Wykonawcy oraz osób biorących udział w wykonaniu umowy mogą być przekazywane do przetwarzania innym podmiotom, przy pomocy których Zamawiający prowadzi działalność, takich jak Zarządca, firma informatyczna, hostingodawca, operator pocztowy, kancelaria adwokacka lub radcowska,
  - e) dane osobowe Wykonawcy oraz osób biorących udział w wykonaniu umowy nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany stosowanie do art. 22 RODO.
  - f) Wykonawca oraz osoby biorące udział w wykonaniu umowy mają prawo dostępu do treści swoich danych, prawo do ich sprostowania, prawo do usunięcia (po upływie przechowywania danych wynikających z obowiązujących przepisów podatkowych, księgowych, finansowych oraz okresów przedawnienia roszczeń), oraz ich przenoszenia.
  - g) Wykonawcy i osobom biorącym udział w wykonaniu umowy przysługuje prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego w zakresie ochrony danych osobowych w sytuacjach określonych w art. 77 ust. 1 RODO.
  - h) podanie przez Wykonawcę swoich danych osobowych (o ile jest osobą fizyczną) i danych osobowych osób biorących udział w wykonaniu umowy jest warunkiem zawarcia umowy - niepodanie tych danych skutkuje niemożliwością jej zawarcia.
  - i) dane osobowe Wykonawcy oraz osób biorących udział w wykonaniu umowy nie będą przekazywane do państw trzecich ani organizacji międzynarodowych.
2. Strony zobowiązują się do ochrony udostępnionych danych osobowych, w tym do stosowania organizacyjnych i technicznych środków ochrony danych osobowych przetwarzanych w systemach informatycznych, zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. 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), ustawy o ochronie danych osobowych z dnia 10.05.2018r.
3. Strony oświadczają, że osoby posiadające dostęp do danych osobowych Stron umowy znają przepisy dotyczące ochrony danych osobowych oraz będą posiadać stosowne upoważnienia do przetwarzania Danych Osobowych.
4. Strony oświadczają, że dane osobowe stron umowy wykorzystane wyłącznie, w celu realizacji przedmiotu umowy.

#### § 24

1. Ewentualne spory mogące wyniknąć na tle wykonania postanowień umowy, strony poddają rozstrzygnięciu sądom powszechnym właściwym dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie właściwe przepisy Kodeksu Cywilnego, prawa budowlanego jak i inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa polskiego.

§ 25

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu obustronnie podpisanego pod rygorem nieważności.

2. Umowa została spisana w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Zamawiającego oraz jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

§ 26

Integralną część umowy stanowią:

- kosztorys ofertowy szczegółowy
- oferta Wykonawcy
- karta gwarancyjna
- kopia polisy ubezpieczeniowej
- zabezpieczenie należytego wykonania umowy

**WYKONAWCA :**

**ZAMAWIAJĄCY :**

.....

.....