Wzór umowy – załącznik nr 6

Umowa nr NK-WSP-…../2026

zawarta w dniu …… r pomiędzy **Wspólnotą Mieszkaniową przy ul. Alojzjanów 3 w Piekarach Śląskich NIP 4980208549** zarządzaną przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej z siedzibą Piekary Śląskie, ul. Gen. Jerzego Ziętka 60, w imieniu której działa Zarządca – Gmina Piekary Śląskie, Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Piekary Śląskie, reprezentowana przez: Dyrektora Zakładu - mgr Wiolettę Bielawską zwaną w treści umowy „Zamawiającym”,
a:
……
zwanym w dalszej treści umowy Wykonawcą.

Niniejsza umowa zawarta została na podstawie Regulaminu udzielania zamówień w imieniu Wspólnot Mieszkaniowych, zarządzanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej z siedzibą Piekary Śląskie, których wartość, bez podatku od towarów i usług, jest większa niż kwota 170 000 złotych.

§ 1
Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania roboty budowlanej w ramach postępowania pn.:**„Remont klatek schodowych w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Alojzjanów 3 w Piekarach Śląskich”**
2. Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia określają: STWiORB, Przedmiar robót i OPZ stanowiące załączniki do umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z terenem budowy (miejscami prowadzenia robót budowlanych) oraz warunkami realizacji umowy i nie wnosi do nich żadnych zastrzeżeń.
4. Prace będą wykonywane zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, obowiązującymi normami oraz zasadami wiedzy technicznej w sposób niezagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia a w szczególności ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane oraz wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi i obowiązującymi normami przedmiotowymi.
5. Po przekazaniu terenu budowy Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia dachu we własnym zakresie i na własny koszt np. w przypadku wystąpienia opadów lub innych zdarzeń losowych, do 24 godzin od momentu zgłoszenia przez Zamawiającego takiej konieczności na wskazany adres mailowy Wykonawcy. W przypadku nie dopełnienia tego obowiązku w terminie wyżej określonym, Wykonawca zostanie obciążony kosztami zabezpieczenia dachu.
6. W zakres robót budowlanych wchodzą również prace, które powinny być wykonane w celu zapewnienia bezpieczeństwa i właściwej organizacji robót budowlanych z wykorzystaniem materiałów oraz urządzeń ochronnych i zabezpieczających w zakresie BHP oraz zabezpieczenia przeciwpożarowego.
7. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych w STWiORB, Przedmiarze robót i OPZ oraz robót dodatkowych o których mowa w § 4 ust 6, w sytuacji, gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami.
8. Zamawiający przewiduje także możliwość ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy, w sytuacji, gdy wykonanie określonych robót będzie zbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy. Roboty takie w dalszej części umowy nazywane są robotami „zaniechanymi”. Sposób wyliczenia wartości tych robót określa § 4 ust. 8.
9. Zamawiający dopuszcza możliwość wprowadzenia zamiany materiałów i urządzeń przedstawionych w ofercie pod warunkiem, że zmiany te będą korzystne dla Zamawiającego. Będą to na przykład okoliczności:
   a) powodujące obniżenie kosztu ponoszonego przez Zamawiającego na eksploatację i konserwację wykonanego przedmiotu umowy,

b) powodujące poprawienie parametrów technicznych,
c) wynikające z aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny, zmiany obowiązujących przepisów lub niedostępności czy wycofania z produkcji. Dodatkowo możliwa jest zmiana producenta poszczególnych materiałów i urządzeń przedstawionych w ofercie, pod warunkiem, że zmiana ta nie spowoduje obniżenia parametrów tych materiałów lub urządzeń.

10. Zmiany, o których mowa w niniejszym paragrafie muszą być każdorazowo zatwierdzone przez Zamawiającego w protokole konieczności wykonania robót zamiennych, koniecznych robót dodatkowych, zaniechania robót. Protokoły te sporządzane są i podpisywane przez osoby odpowiedzialne za nadzór nad realizacją przedmiotu umowy.

§ 2
Termin realizacji

1. Termin realizacji umowy: **do 8 miesięcy od daty zawarcia umowy**
2. Zamawiający przekaże Wykonawcy teren budowy - miejsca prowadzenia robót budowlanych do 3 dni roboczych od dnia zawarcia umowy.

§ 3
Osoby odpowiedzialne za nadzór nad realizacją przedmiotu umowy i sposób porozumiewania się stron

1. Zamawiający powołuje inspektorów nadzoru inwestorskiego odpowiadającego za nadzór nad robotami i odbiór zadania w osobach:
   1) Pana Ireneusza Czyż – branża budowlana,
2. Zamawiający powołuje koordynatora umowy w osobie : Marka Bielickiego.
3. Kierownikiem robót ogólnobudowlanych będzie (**zgodnie z ofertą Wykonawcy**):
   1) ……..…….. – branża budowlana, pełniącego funkcję kierownika robót,
4. Wykonawca powołuje koordynatora umowy w osobie:
   1) …….
5. Wykonawca zapewni kontakt telefoniczny z Zamawiającym pod numerem …….....oraz pod adresem e-mail: ……..
6. Zamawiający zapewni kontakt telefoniczny z Wykonawcą pod nr tel. 032/356-40-00 oraz adresem e-mail: zgm@zgm.piekary.pl
7. Strony będą porozumiewać się w następujący sposób:
   1) drogą elektroniczną; nadanie e-maila stanowi skuteczne doręczenie w dacie wysłania (nadania) e-maila, lub
   2) osobiście, Strony umowy będą przekazywać sobie pisma za ich potwierdzeniem,
   3) telefonicznie, w godzinach pracy Zamawiającego.
8. Zmiana osób wymienionych w ust 1 do 4 nie wymaga sporządzania aneksu do umowy. Strona dokonująca zmiany swojego przedstawiciela winna poinformować mailowo drugą stronę o dokonanej zmianie wraz ze złożeniem oświadczenia, że zmieniony przedstawiciel posiada wymagane uprawnienia i wiedzę. Zmiana przedstawiciela Wykonawcy wymaga zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
9. Zamawiający może w razie potrzeby zwołać narady koordynacyjne w zależności od potrzeb Wykonawcy, Inspektora nadzoru lub/ i Zamawiającego. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić uczestnictwo w ww. naradach odpowiedniej kategorii własnych służb lub/i kierowników budowy odpowiednich specjalności – w zależności od potrzeb.

§ 4
Wynagrodzenie

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie kosztorysowe ustalone na podstawie uzgodnionych cen jednostkowych wyszczególnionych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy oraz ilości rzeczywiście wykonanych i odebranych robót.
2. Podstawę do określenia wartości robót stanowi kosztorys ofertowy złożony w postępowaniu.
3. **Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia za wykonany i odebrany przez Zamawiającego przedmiot umowy, będzie wynagrodzenie kosztorysowe zgodnie z ofertą …… zł**

netto 8% VAT = …… zł brutto (słownie: ……..), którego wysokość wynika z załączonej oferty zgodnej z STWiORB, Przedmiarem robót i OPZ.

4. Ustala się, że ceny czynników produkcji, robocizny, narzuty, ceny jednostkowe uzgodnione w kosztorysie ofertowym Wykonawcy nie będą podlegały zmianom oraz nie będą waloryzowane.
5. Wszelkie inne roboty nieujęte w dokumentach oraz roboty zamienne, o których mowa w § 1 ust. 7, mogą być wykonane na podstawie protokołów konieczności zatwierdzonych przez Zamawiającego. Bez zatwierdzenia przez Zamawiającego „protokołów konieczności" wraz z przedmiarem robót i kosztorysem Wykonawca nie może rozpocząć wykonywania ww. robót. Zapis ten ma odpowiednie zastosowanie do robót zaniechanych.
6. Wynagrodzenie za wszelkie inne roboty niż ujęte w przedmiarach/rze tj. roboty dodatkowe, a konieczne do wykonania celem oddania do użytkowania przedmiotu umowy, zostaną określone kosztorysem zatwierdzonym przez Zamawiającego. Podstawą zmiany wynagrodzenia będzie zatwierdzony przez Zamawiającego kosztorys sporządzony z zastosowaniem cen jednostkowych zawartych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy. W przypadku prac niewystępujących w kosztorysie ofertowym, dla których nie można ustalić wartości w oparciu o ceny jednostkowe kosztorysu ofertowego, wycena zostanie wykonana w formie kosztorysu sporządzonego metodą szczegółową, przy zastosowaniu następujących składników cenotwórczych:
   1) Stawka roboczogodziny „R" zgodnie z ofertą,
   2) Koszty pośrednie „Kp" (R, S) – zgodnie z ofertą,
   3) Zysk kalkulacyjny „Z" (R+S+Kp) – zgodnie z ofertą,
   4) Ceny jednostkowe sprzętu i materiałów (łącznie z kosztami zakupu) będą przyjmowane według średnich cen rynkowych zawartych w publikacji Sekocenbud dla województwa śląskiego aktualnego na dzień sporządzania kosztorysu, a w przypadku ich braku ceny materiałów i sprzętu zostaną przyjęte na podstawie ogólnie dostępnych katalogów, w tym również cen dostawców na stronie internetowej, ofert handlowych itp.,
   5) Nakłady rzeczowe – w oparciu o Katalogi Nakładów Rzeczowych KNR a w przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR-ach zastosowane zostaną KNNR-y, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy zatwierdzona przez Zamawiającego.
   6) Zatwierdzony kosztorys stanowić będzie podstawę do zawarcia aneksu do umowy.
7. Wynagrodzenie za roboty zamienne w stosunku do robót ujętych w STWiORB, przedmiarze i OPZ zostanie określone na podstawie kosztorysów zatwierdzonych przez Zamawiającego zgodnie z postanowieniami ust. 6 i w oparciu o następujące założenia:
   1) cenę roboty „pierwotnej", a więc roboty, która miała być pierwotnie wykonana, lecz za zgodą Zamawiającego ulegnie zmianom, Wykonawca zobowiązany jest wyliczyć kosztorysem przy użyciu cen jednostkowych z kosztorysu ofertowego i ilości robót podlegających zmianom,
   2) cenę zatwierdzonej przez Zamawiającego roboty „zamiennej", należy wyliczyć kosztorysem zgodnie z zapisami ust. 6 niniejszego paragrafu,
   3) wyliczona różnica pomiędzy kwotami określonymi w pkt 1) i 2) stanowić będzie podstawę do zawarcia aneksu do umowy, tylko w przypadku, gdy wartość robót zamiennych przewyższy wartość przedmiotu umowy. W przypadku, gdy będzie ona niższa, rozliczenie wartości robót nastąpi na podstawie kosztorysu powykonawczego bez konieczności zawierania aneksu do umowy.
8. Wyliczenie ceny robót „zaniechanych" w stosunku do robót ujętych w STWiORB, przedmiarach/rze i OPZ odbywać się będzie na podstawie kosztorysów przygotowanych przez Wykonawcę, w oparciu o ceny jednostkowe pozycji zaniechanych z kosztorysów ofertowych Wykonawcy i ilości wynikających z obmiaru nakładów rzeczowych przewidzianych do zaniechania w tych pozycjach.

§ 5
Warunki płatności wynagrodzenia

1. Strony ustalają, że płatność wynagrodzenia określonego w § 4 odbędzie się z uwzględnieniem postanowień § 12 ust. 8 na podstawie faktury za rzeczywiście wykonany i odebrany zakres robót budowlanych określony w STWiORB, Przedmiarze robót i OPZ.

2. Podstawą zapłaty za wystawioną fakturę będzie protokół odbioru technicznego robót budowlanych i kosztorys powykonawczy, podpisane przez przedstawicieli stron upoważnionych do spraw odbioru przedmiotu umowy.
3. Strony dopuszczają możliwość wystawienia częściowej faktury VAT:
   a) fakturę częściową za wykonane poszczególne pozycje z kosztorysu ofertowego na podstawie podpisanego protokołu częściowego odbioru robót, w którym określone zostanie dodatkowo procentowe zaawansowanie robót,
   b) fakturę końcową na podstawie podpisanego protokołu końcowego odbioru robót - po wykonaniu całości przedmiotu umowy.
4. Wynagrodzenie Wykonawcy rozliczane fakturą częściową (maksymalnie jedna faktura) **nie może** przekroczyć 50% wartości umownej.
5. Zapłata wynagrodzenia będzie zrealizowana w terminie do 30 dni od daty doręczenia faktury Zamawiającemu wraz z podpisanym protokołem odbioru technicznego przedmiotu umowy podpisanym przez przedstawicieli stron upoważnionych do spraw odbioru przedmiotu umowy, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy, wskazany na fakturze, z uwzględnieniem postanowień niniejszego paragrafu.
6. Datą spełnienia świadczenia jest data obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego przez bank.
7. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności przenieść wierzytelności przysługujących mu z tytułu niniejszej umowy na osobę trzecią pod rygorem odstąpienia od umowy przez Zamawiającego.
8. W przypadku powierzenia wykonania części (zakresu) umowy Podwykonawcy, warunkiem wypłaty należnego wynagrodzenia jest przedłożenie dokumentów, o których mowa w § 8.
9. Faktura VAT za wykonanie przedmiotu umowy wystawiona będzie przez Wykonawcę na: **Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Alojzjanów 3 w Piekarach Śląskich, ul. Gen. Jerzego Ziętka 60, 41-940 Piekary Śląskie 4980208549,** zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności w zakresie obowiązku stosowania Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF).
10. Faktura powinna zostać doręczona do Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej, z siedzibą przy ulicy Gen. Jerzego Ziętka 60, 41-940 Piekary Śląskie lub przesłana pocztą elektroniczną.
11. Zapłata za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi poprzez mechanizm podzielonej płatności.
12. Wykonawca w ramach niniejszej umowy może wystawić ustrukturyzowaną fakturę elektroniczną na zasadach określonych w ustawie z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznych fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno–prywatnym**.**

§ 6
Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania na cele budowlane nieruchomością lub jej częścią objętą przedmiotem umowy.
2. Zamawiający zobowiązuje się do zapewnienia Wykonawcy dostępu do mediów niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy a Wykonawca zobowiązany jest na własny koszt wyposażyć wskazane przyłącza w stosowne legalizowane urządzenia pomiarowe. Zamawiający obciąży Wykonawcę za zużyte media zgodnie z obowiązującymi taryfami i na podstawie odczytów wskazań urządzeń pomiarowych określonych w protokole przejęcia i odbioru terenu budowy (miejsca prowadzenia robót dla wskazanych w umowie zadań). W przypadku braku możliwości zamontowania urządzeń pomiarowych Wykonawca jest zobowiązany zapewnić media we własnym zakresie.
3. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy zgromadzone na terenie robót.
4. Zamawiający przygotowuje informację dla mieszkańców budynku dotyczącej planowanych terminów wykonania robót budowlanych.

§ 7
Zobowiązania Wykonawcy

1. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędne uprawnienia i środki do wykonania przedmiotu umowy zgodne z zakresem określonym w WRZ obejmującym: STWiORB, Przedmiarze robót i OPZ.

2. Wykonawca zobowiązuje się na własny koszt zorganizować, zabezpieczyć, utrzymywać teren budowy wraz z jego zapleczem oraz zapewnić warunki bezpieczeństwa, wywiesić tablice ostrzegawcze i informacyjne itp.
3. Wykonawca zobowiązuje się do ustanowienia kierownika budowy posiadającego uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności konstrukcyjno-budowlanej.
4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi, standardami, dokumentacją oraz etyką zawodową i postanowieniami niniejszej umowy. Wykonawca jest odpowiedzialny przed Zamawiającym za jakość wykonanych robót i jakość materiałów, które zostały użyte w trakcie ich wykonywania.
5. Wykonawca zobowiązuje się, że materiały będą posiadać wymagane prawem i przepisami atesty i certyfikaty, a sprzęt i urządzenia użyte do realizacji postanowień umowy będą posiadać wymagane przepisami dopuszczenia do użytkowania.
6. Wykonawca zobowiązany jest do umożliwienia wstępu na teren robót przedstawicieli organów państwowego nadzoru budowlanego oraz udostępnienia im niezbędnych danych informacji wymaganych ustawą Prawo budowlane.
7. Wykonawca gwarantuje osobom reprezentującym Zamawiającego prawo inspekcji w czasie trwania robót oraz wgląd w atesty, certyfikaty lub deklaracje zgodności technicznej dotyczące wykorzystywanych materiałów i sprzętu.
8. Wykonawca zobowiązuje się na żądanie Zamawiającego odsunąć od wykonywania pracy każdą osobę zatrudnioną przez Wykonawcę która według Zamawiającego przez brak wystarczających kwalifikacji lub w jakikolwiek inny sposób zagraża terminowemu lub jakościowemu wykonaniu przedmiotu umowy oraz bezpieczeństwu pracy. Wykonawca na własny koszt dokona powyższego w terminie do 48 godzin od przedstawienia Wykonawcy żądania Zamawiającego.
9. Wykonawca zobowiązuje się do całkowitego zabezpieczenia:
    1) terenu robót,
    2) ochrony przed uszkodzeniem i kradzieżą mienia znajdującego się na terenie robót oraz wykonanych przez siebie robót aż do momentu odbioru,
    3) pełnej przepustowości dróg komunikacyjnych na terenie robót,
    4) właściwych warunków pracy, szczególnie w zakresie warunków technicznych i bhp. oraz wymiany niezbędnych danych i informacji z Zamawiającym.
10. Wykonawca jest zobowiązany do stałego sprzątania terenu robót a także wywozu wraz z utylizacją gruzu i odpadów powstałych w trakcie prowadzonych robót oraz do kompleksowego uporządkowania terenu robót przed przekazaniem go Zamawiającemu tj. najpóźniej w terminie ustalonego odbioru robót i przestrzegania ustawy o odpadach z dnia 14.12.2012 r.
11. Wykonawca jest zobowiązany posiadać dokumenty potwierdzające utylizację gruzu i odpadów powstałych w trakcie prowadzonych robót zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
12. Wykonawca na wniosek Zamawiającego jest zobowiązany do przedłożenia, zgodnie z przepisami ustawy o odpadach informacji o wytwarzanych odpadach oraz sposobach gospodarowania wytworzonymi odpadami:
13. W przypadku odpadów niebezpiecznych, Zamawiający wymaga przedłożenia mu dokumentu potwierdzającego przekazanie odpadu do składowania i utylizacji uprawnionemu podmiotowi.
14. Wykonawca po zakończeniu robót objętych niniejszą umową, winien uporządkować teren budowy natomiast tereny bezpośrednio przyległe, z których korzystał w trakcie prowadzenia robót, przywrócić do stanu pierwotnego lub odtworzyć do stanu co najmniej nie pogorszonego.
15. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego informowania Zamawiającego - inspektora nadzoru inwestorskiego o zakończeniu robót ulegających zakryciu oraz o terminie odbioru robót zanikających. Jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach Zamawiającego, zobowiązany jest własnym kosztem i staraniem odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego.
16. Wykonawca jest zobowiązany do:
    1) pisemnego zgłaszania do odbioru robót zanikowych lub ulegających zakryciu co najmniej na 3 dni robocze przed planowanym terminem ich zakrycia,

2) pisemnego zgłaszania konieczności wykonania dodatkowych robót budowlanych, nieobjętych zamówieniem podstawowym, bezpośrednio po stwierdzeniu takiej konieczności i przedłożenia Zamawiającemu zatwierdzonych przez Inspektora nadzoru inwestorskiego przedmiaru tych robót wraz z wyceną najpóźniej w terminie 14 dni od daty stwierdzenia przez Inspektora nadzoru takiej konieczności.

17. Zamawiający będzie dokonywał odbiorów robót zanikowych lub ulegających zakryciu najpóźniej w terminie 3 dni roboczych od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości odbioru (licząc od dnia następnego od daty zgłoszenia).

§ 8
Podwykonawstwo

1. Następująca/e część/i (zakres) zamówienia zostanie/ą zlecona/e Podwykonawcy/om:
   1) robota budowlana polegająca na ……..……./ dostawa ……./ usługa polegająca na ……..……., którą wykona ……..…… *(podać nazwę i adres Podwykonawcy, o ile jest znany)*;*
   Podwykonawca zapewni kontakt telefoniczny pod numerem …….. oraz pod adresem e-mail: …… z osobą *(imię i nazwisko)* ……
   2) ……
   lub:
   2) brak części zamówienia, która zostanie zlecona Podwykonawcy.*

Na podaną w ust. 1 część (zakres) zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia z Podwykonawcą umowy w formie pisemnej.

2. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca, zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy (a także projektu jej zmiany), przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy. Przedstawiony przez Wykonawcę Zamawiającemu do akceptacji projekt umowy lub umowa z podwykonawcą musi zawierać regulacje zbieżne i niesprzeczne z postanowieniami niniejszej Umowy zawartej pomiędzy zamawiającym a wykonawcą, a w szczególności nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między zamawiającym a wykonawcą oraz określać w szczególności:
   a) zakres i wartość przedmiotu umowy powierzony podwykonawcy,
   b) zasady odbiorów części przedmiotu umowy wykonanych przez podwykonawcę,
   c) wysokość i zasady zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia dla podwykonawcy, przy czym wysokość wynagrodzenia podwykonawców za dany zakres robót nie może być wyższa od wysokości wynagrodzenia wynikającego z kosztorysu ofertowego,
   d) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej
   e) rodzaj i wysokość kar umownych
   f) zasady zawierania umów z dalszymi podwykonawcami,
   g) podstawy zapłaty wynagrodzenia dalszym podwykonawcom,
   h) wymaganą treść umowy zawieranej z dalszymi podwykonawcami.
3. Treść umowy o podwykonawstwo z dalszym Podwykonawcą nie może być mniej korzystna od umowy o podwykonawstwo. Postanowienia niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do umów o podwykonawstwo z dalszymi podwykonawcami.
4. Treść projektu umowy o podwykonawstwo (lub jej zmian), której przedmiotem są roboty budowlane, wymaga akceptacji przez Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni (licząc od dnia następnego od daty otrzymania projektu przez Zamawiającego) nie zgłosi w formie pisemnej zastrzeżeń oznacza to, że wyraził zgodę na jej zawarcie i akceptuje jej treść.

5. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo (lub jej zmiany), której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
6. Zamawiającemu przysługuje prawo wniesienia sprzeciwu do zawartej umowy o podwykonawstwo (lub jej zmiany), której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej otrzymania. Niezgłoszenie w w/w terminie pisemnego sprzeciwu (w formie pisemnej) do przedłożonej umowy o podwykonawstwo (lub jej zmiany), uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
7. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z zastrzeżeniem postanowień zawartych w ust. 8 niniejszego paragrafu.
8. Wykonawca Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie ma obowiązku przedłożenia umowy o podwykonawstwo w zakresie dostaw bądź usług o wartości mniejszej niż 0,5% wartości niniejszej umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot nie pokrywa się z przedmiotem robót określonych w przedmiarze robót, stanowiącej załącznik do niniejszej umowy. Wyłączenie wskazane w niniejszym ustępie nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł.
9. Wykonanie robót w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków umowy. Wykonawca będzie odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania Podwykonawcy jak za własne działanie lub zaniechanie. W szczególności Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność zgodnie z przepisami prawa budowlanego oraz art. 415, 429, 430 i 474 Kodeksu cywilnego.
10. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany Podwykonawcy, zrezygnować z Podwykonawcy bądź wprowadzić Podwykonawcę w zakresie nieprzewidzianym w ofercie.
11. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji robót Podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy (a Podwykonawca dalszemu Podwykonawcy, o ile został ustanowiony), z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z Podwykonawcą. Termin zapłaty 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, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
12. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane wynikające z umowy, jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych. Dotyczy to zaakceptowanej przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane oraz przedłożonych Zamawiającemu umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi.
13. Dowody, o którym mowa w ust. 12 Wykonawca powinien przedłożyć Zamawiającemu najpóźniej 4 dni robocze przed terminem płatności faktury Wykonawcy pod rygorem wstrzymania wypłaty wynagrodzenia w części przypadającej Podwykonawcy/om lub dalszym Podwykonawcom z zastrzeżeniem, że ta zasada odnosi się do każdorazowej płatności faktury za roboty określone w umowie, o ile roboty objęte fakturą były wykonywane przez Podwykonawcę lub dalszych Podwykonawców.
14. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 13 wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane.
15. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub, który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę.
16. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 15, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po

przedłożeniu zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.

17. Wszelkie koszty, w tym odsetki za opóźnienie w zapłacie należnego Wykonawcy wynagrodzenia przez Zamawiającego, które powstały w sytuacji opisanej w ust. 16 obciążają Wykonawcę.
18. Zamawiający żąda, aby Wykonawca w terminie nie później niż 3 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy, o ile zamierza powierzyć realizację przedmiotu umowy podwykonawcom złożył oświadczenie, że podwykonawcy nie podlegają wykluczeniu w oparciu o przesłanki wymienione w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego w trakcie realizacji przedmiotu umowy na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację przedmiotu umowy, w tym przypadku obowiązuje również złożenie oświadczenia, o którym mowa w pierwszym zdaniu niniejszego ustępu.

§ 9

Ubezpieczenia i odpowiedzialność odszkodowawcza

1. Wykonawca przez cały okres obowiązywania umowy zobowiązany jest do posiadania polisy odpowiedzialności cywilnej, która będzie obejmowała swoim zakresem wszelkie szkody mogące powstać w związku z realizacją niniejszej umowy, za które odpowiedzialność zgodnie z postanowieniami umowy lub powszechnie obowiązującymi przepisami odpowiada Wykonawca. Wykonawca jest zobowiązany do naprawienia szkody osobowej lub rzeczowej wyrządzonej osobie trzeciej w miejscu i sąsiedztwie prowadzenia robót. Umowa ubezpieczeniowa powinna uwzględniać odpowiedzialność deliktową, kontraktową oraz z tytułu wprowadzenia produktu do obrotu.
2. Koszty ubezpieczenia ponosi Wykonawca.
3. Polisa Wykonawcy musi spełniać co najmniej następujące warunki:
   1) ochroną objęte będą szkody rzeczowe i osobowe wraz z ich następstwami, wyrządzone w skutek niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania i/lub wskutek popełnienia czynu niedozwolonego;
   2) suma gwarancyjna wynosić będzie: **500.000,00 zł** na jedno i wszystkie zdarzenia powstałe w okresie ubezpieczenia;
   3) nie będzie stosowana franszyza redukcyjna lub inny podobny mechanizm.
   4) ubezpieczenie obejmować będzie w szczególności szkody:
      - na osobach trzecich oraz pracownikach i zleceniobiorcach Zamawiającego,
      - w mieniu osób trzecich oraz Zamawiającego,
      - w rzeczach znajdujących się w pieczy, pod dozorem lub kontrolą osób zaangażowanych w dowolny sposób przy realizacji przedmiotu umowy,
      - wyrządzone przez pojazdy nieobjęte odrębnym obowiązkowym ubezpieczeniem odpowiedzialności cywilnej,
      - w zakresie utraconych korzyści,
      - zarówno działania oraz zaniechania Wykonawcy, jak również jego pracowników, podwykonawców, dalszych podwykonawców, współpracowników, konsultantów i wszelkich innych podmiotów zaangażowanych w jakikolwiek sposób przez Wykonawcę lub jego podwykonawców przy wykonaniu niniejszej umowy;
4. Okres obowiązywania ochrony ubezpieczeniowej będzie tożsamy z okresem wykonania umowy, Wykonawca zobowiązuje się do każdorazowego przedłużania okresu obowiązywania ochrony ubezpieczeniowej na co najmniej takich samych – nie mniej korzystnych warunkach aż do zakończenia okresu wykonywania umowy.
5. Kopię dokumentu potwierdzającego posiadanie ochrony ubezpieczeniowej w wymaganym zakresie poświadczoną za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu najpóźniej w dniu zawarcia niniejszej umowy oraz w każdym przypadku przedłużenia okresu ochrony ubezpieczeniowej najpóźniej na 7 dni przed upływem poprzedniego okresu ochrony ubezpieczeniowej. Wraz z kopią dokumentu potwierdzającego posiadanie ochrony ubezpieczeniowej Wykonawca każdorazowo obowiązany jest również przedłożyć dokument potwierdzający opłacenie składki ubezpieczeniowej. W przypadku opłacania składki ubezpieczeniowej w ratach Wykonawca obowiązany jest przedkładać dokumenty

potwierdzające opłacenie rat składki ubezpieczeniowej zgodnie z harmonogramem wynikającym z polisy ubezpieczenia.

6. W przypadku nieprzedłożenia polisy we wskazanym terminie, Zamawiający może zawrzeć umowę ubezpieczenia na rzecz, ryzyko i koszt Wykonawcy potrącając składkę naliczoną przez ubezpieczyciela z należnego Wykonawcy wynagrodzenia, na co Wykonawca wyraża zgodę.

7. Zmiany warunków ubezpieczenia wprowadzone po upływie terminu wykonania umowy niekorzystne dla Zamawiającego pozostają wobec Zamawiającego bezskuteczne i uprawniają Zamawiającego do zawarcia dodatkowej umowy ubezpieczenia na zasadach określonych w ust. 2. Postanowienie powyższe stosuje się również w wypadku przedłużenia ochrony ubezpieczeniowej na odmiennych i mniej korzystnych dla Zmawiającego warunkach niż wcześniejsze.

8. W przypadku niedotrzymania warunków, o których mowa w ust. 1, 3, 4, 5 Zamawiający ma prawo zastosować kary umowne o których mowa w §13 ust. 1 pkt 13.

9. Niezależnie od powyższego, Wykonawca potwierdza, iż przyjmuje na siebie całkowitą odpowiedzialność oraz zwalnia Zamawiającego z odpowiedzialności związanej z wszelkimi roszczeniami skierowanymi wobec Zamawiającego dotyczącymi jakichkolwiek zaistniałych szkód, kosztów i wydatków związanych bezpośrednio lub pośrednio z wykonywaniem robót budowlanych, powstałych w szczególności w wyniku:

1) uszkodzenia ciała, włącznie ze skutkiem śmiertelnym i długotrwałą chorobą którejkolwiek z osób zatrudnionych przez Wykonawcę lub podwykonawców,
2) utraty lub uszkodzenia majątku Wykonawcy, podwykonawców oraz osób przez nich zatrudnionych,
3) utraty lub uszkodzenia majątku, uszkodzenia ciała, włącznie ze skutkiem śmiertelnym, długotrwałą chorobą osób trzecich,
4) utraty lub uszkodzenia robót budowlanych, jakiegokolwiek rodzaju i powstałych w dowolny sposób.

10. Jeżeli Zamawiający poniesie jakiekolwiek koszty w związku z roszczeniami osób trzecich w przypadkach określonych w ust. 9 Wykonawca niezwłocznie zwróci je Zamawiającemu.

§ 10

Kontrola realizacji robót

1. Zamawiający ma prawo do fachowej kontroli jakości materiałów, które są wykorzystywane do realizacji robót budowlanych, jak i kontroli jakości oraz poprawności wykonania tych robót na koszt Wykonawcy.
2. Wykonawca zapewnia potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania jakości wykonanych robót na rzecz Zamawiającego, a także do sprawdzenia ciężaru i ilości zużytych materiałów.
3. Badania, o których mowa w ust. 2 realizowane będą przez Wykonawcę na własny koszt.
4. Inspektor nadzoru inwestorskiego działający z ramienia Zamawiającego może w czasie trwania robót budowlanych polecić na piśmie:
   1) usunięcie z budowy w wyznaczonym terminie materiałów, które nie odpowiadają wymaganiom jakościowym określonym przepisami lub niniejszą umową,
   2) usunięcie i ponowne wykonanie dowolnej części robót budowlanych, jeżeli materiały lub jakość wykonania nie spełniają wymagań określonych przepisami lub niniejszą umową.
5. Zamawiający może według swojego uznania, przeprowadzać kontrole poprzez swoje wewnętrzne jednostki jak i przez posiadających stosowne uprawnienia fachowców z zewnątrz (rzeczoznawców).
6. W razie zażądania przez Zamawiającego badań jakości wykonanych robót i zastosowanych materiałów, innych niż określone w ust. 2, Wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić te badania. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, to koszty tych badań obciążają Wykonawcę. W przypadku wyników potwierdzających zgodność materiałów lub wykonanych robót z umową, koszty badań obciążają Zamawiającego.
7. Kontrola przeprowadzona przez Zamawiającego lub na jego zlecenie jest miarodajna dla oceny jakości i poprawności wykonanych robót budowlanych.
8. Wykonawca zobowiązuje się do postępowania całkowicie zgodnego z instrukcjami kontroli przeprowadzonej przez Zamawiającego, które to instrukcje odnoszą się do jakości i poprawności wykonania robót budowlanych.

§ 11

Nienależyte wykonanie robót

1. W przypadku, gdy Wykonawca realizuje przedmiot umowy niezgodnie z przepisami technicznymi – wówczas Zamawiający wzywa na piśmie do zaprzestania prowadzenia robót i żąda użycia materiałów, sprzętu i elementów o odpowiedniej jakości oraz realizacji prac zgodnie z przepisami. Wyżej wymienione żądania Zamawiający może również przedstawić łącznie.
2. Jeśli w ocenie Zamawiającego, przyczyny określone w ust. 1 wpływają na pogorszenie stanu obiektu, jego części jak też jakości lub wyglądu wykonanych prac, Zamawiający ma prawo żądać od Wykonawcy ponownego ich wykonania na koszt Wykonawcy, co Wykonawca niniejszym zobowiązuje się uczynić.
3. Niezastosowanie się przez Wykonawcę do żądań Zamawiającego określonych w ust. 1 lub 2 stanowi podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego.

§ 12
Odbiór przedmiotu umowy

1. Wykonawca niezwłocznie po zakończeniu wszelkich robót będących przedmiotem zlecenia zawiadamia Zamawiającego o zakończeniu robót i gotowości do ich odbioru. Pracowników upoważnionych do reprezentowania Wykonawcy w trakcie czynności odbiorowych i podpisania protokołu odbioru technicznego robót budowlanych określa §3 ust. 4.
2. W terminie do 7 dni od dnia zawiadomienia Zamawiającego o gotowości do odbioru, z zastrzeżeniem § 7 ust. 17 umowy, strony przystąpią do odbioru robót. Datę rozpoczęcia czynności odbioru wyznacza pisemnie Zamawiający. Osoby właściwie umocowane do dokonania odbioru robót w imieniu Zamawiającego określa §3 ust.2.
3. Warunkiem rozpoczęcia czynności odbiorowych przez strony umowy jest przekazanie Zamawiającemu kompletnej dokumentacji powykonawczej. Dokumentacja ta powinna zawierać w szczególności komplet wymaganych prawem atestów, certyfikatów itp. dokumentacji na zastosowane w trakcie realizacji przedmiotu umowy materiały, wyroby i urządzenia, wraz z warunkami gwarancji, instrukcją użytkowania. W przypadku braków w wymaganej dokumentacji, 7 dniowy termin rozpoczęcia procedury odbiorowej nie rozpoczyna biegu. Po uzupełnieniu braków dokumentacji w ciągu 7 dni, strony przystąpią do czynności odbiorowych.
4. Potwierdzenie zakończenia czynności odbiorowych nastąpi w formie protokołu odbioru technicznego robót budowlanych podpisanego przez upoważnionych reprezentantów stron, niezwłocznie po ich zakończeniu i dokonaniu odbioru przedmiotu umowy.
5. W przypadku stwierdzenia wad i usterek w wykonanych robotach Zamawiający odbiera przedmiot umowy i podpisuje protokół odbioru technicznego robót budowlanych z zastrzeżeniem usunięcia stwierdzonych przy odbiorze wad w wyznaczonym terminie, co zostanie udokumentowane w tym protokole. Na okoliczność usunięcia wad zostaną uzupełnione zapisy w Protokole odbioru technicznego robót budowlanych, przepisy ust. 1-4 stosuje się odpowiednio. W przypadku niezastosowania się Wykonawcy do obowiązku usunięcia wad w oznaczonym terminie, upoważnia to Zamawiającego do usunięcia ich na koszt i odpowiedzialność Wykonawcy oraz naliczenia kar umownych w trybie przewidzianym w § 13 ust. 1 pkt. 2) bez dodatkowego wezwania Wykonawcy.
6. Jeżeli w Protokole odbioru technicznego robót budowlanych stwierdza się, że Wykonawca winien na swój koszt poprawić lub ponownie przeprowadzić pojedyncze roboty, Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie przystąpić do ich wykonania.
7. Roboty związane z usunięciem wad, określone w ust.5 jak również roboty określone w ust. 6, muszą być wykonane w nieprzekraczalnym terminie 14 dni od daty ich stwierdzenia, chyba że ze względu na uzasadnione obiektywne okoliczności termin ten nie może zostać dochowany, w takim przypadku Zamawiający wyznacza indywidualnie termin, który wiąże Wykonawcę.
8. Jeżeli określone w ust. 5 i 6 wady i usterki, ujawnione w trakcie odbioru końcowego, usunąć się nie dadzą, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy w odpowiednim stosunku do cen wskazanych w ofercie pod warunkiem, że stwierdzone wady i usterki nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy. Obniżenie wynagrodzenia nie zwalnia Wykonawcy od świadczeń gwarancyjnych określonych w § 15.

§ 13
Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za:
   1) zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego netto określonego w umowie za każdy dzień zwłoki,
   2) zwłokę w usunięciu wad (usterek) ujawnionych przy odbiorze robót w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego netto określonego w umowie, za każdy dzień zwłoki liczony od dnia terminu wyznaczonego na usunięcie wad i określonego w protokole,
   3) zwłokę w usunięciu wad w okresie rękojmi za wady i gwarancji, w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego netto określonego w umowie, za każdy dzień zwłoki liczony od dnia terminu wyznaczonego na usunięcie wad, w piśmie Zamawiającego zgłaszającym stwierdzone wady (usterki),
   4) z tytułu stwierdzenia przypadku niespełnienia wymogu dysponowania kierownikiem robót do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie tj. odpowiednie uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w wysokości 500,00 zł za każdy stwierdzony przypadek.
   5) brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszym Podwykonawcom, stwierdzonymi przez Zamawiającego w trakcie wykonywania czynności zgodnie z § 8 ust. 15 i 16, w wysokości 500,00 zł za każdy przypadek.
   6) nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany, o którym mowa w § 8 ust. 4 w wysokości 500,00 zł.
   7) nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany zgodnie z § 8 w wysokości 500,00 zł,
   8) naruszenie §7 ust. 8 umowy w wysokości 100,00 zł, za każdą następną godzinę powyżej 48 godzin,
   9) brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, o którym mowa w § 8 ust. 11 w wysokości 500,00 zł.
   10) z tytułu nieuzasadnionej nieobecności przedstawiciela Wykonawcy wymienionego w § 3 ust. 4 w naradzie, w wysokości 500,00 zł za każdy stwierdzony przypadek,
   11) odstąpienie od umowy przez Wykonawcę bądź Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 15% wartości wynagrodzenia umownego netto,
   12) zwłokę w dostarczeniu karty gwarancyjnej bądź karty niezgodnej z umową w wysokości 300,00 zł za każdy dzień zwłoki.
   13) W przypadku niedotrzymania warunków, o których mowa w §9 ust. 1, 3, 4, 5 Zamawiający naliczy kary umowne w wysokości 1000,00 zł za każdy niedotrzymany warunek.
   14) nieprzedłożenie oświadczenia opisanego w § 8 ust. 18 w wysokości 1.000,00 zł za każdy przypadek.
2. Podstawą naliczenia kar umownych z ust. 1 pkt 1) i 2) są zapisy odnotowane w protokole odbioru robót. Podstawą naliczenia kar umownych z ust. 1 pkt 3) są zapisy odnotowane w protokole odbioru usunięcia usterek i wad w okresie gwarancji. Podstawą naliczenia kar umownych, o których mowa w ust. 1 pkt 4), 5), 6), 7), 8), 9), 10), 11, 12, 13 i 14) jest stwierdzony stan faktyczny odnotowany w oświadczeniu Zamawiającego. Na okoliczność naliczenia kar Zamawiający wystawi notę wymagalną w terminie jej wystawienia płatną w drodze potrącenia wierzytelności w trybie art. 498 K.C.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wartość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 14
Odstąpienie od umowy

1. Poza przypadkami określonymi w Kodeksie cywilnym, Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia uzyskania przez niego wiedzy o okoliczności uzasadniającej odstąpienie, jeżeli:
   1) Wykonawca z przyczyn zawinionych nie wykonuje Umowy lub wykonuje ją nienależycie i pomimo pisemnego wezwania Wykonawcy do podjęcia wykonywania lub należytego wykonywania Umowy nie zadośćuczyni żądaniu Zamawiającego, lub

2) Wykonawca bez uzasadnionej przyczyny przerwał wykonywanie robót na okres dłuższy niż 2 dni robocze i pomimo dodatkowego pisemnego wezwania Zamawiającego nie podjął ich w okresie 2 dni roboczych od dnia doręczenia Wykonawcy dodatkowego wezwania, lub

3) Wykonawca z przyczyn zawinionych nie rozpoczął robót albo pozostaje w zwłoce z realizacją robót tak dalece, że wątpliwe jest dochowanie terminu zakończenia robót, lub

4) Wykonawca dokonuje cesji Umowy lub jej części bez uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego, lub

5) Wykonawca zaprzestanie prowadzenia działalności gospodarczej lub zostanie postawiony w stan likwidacji

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
3. Wykonawca udziela rękojmi za wady i gwarancji jakości w zakresie określonym w Umowie na część zobowiązania wykonaną przed odstąpieniem od Umowy.
4. Odstąpienie od Umowy następuje za pośrednictwem listu poleconego za potwierdzeniem odbioru lub w formie pisma złożonego w siedzibie Wykonawcy za pokwitowaniem, z chwilą otrzymania oświadczenia o odstąpieniu przez Wykonawcę.
5. W terminie 7 dni od daty odstąpienia od Umowy Wykonawca przy udziale Przedstawiciela Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia.
6. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty budowlane w zakresie wzajemnie uzgodnionym, na swój koszt.

§ 15
Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca przed podpisaniem umowy lub najpóźniej w dniu jej podpisania zobowiązany jest wnieść zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 2 % **ceny całkowitej podanej w ofercie** (łącznie z podatkiem VAT) tj. kwotę .....zł (słownie: .....) w formie: zgodnie z WRZ.
2. Zamawiający dopuszcza inny termin wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy przez potrącenie z należności za częściowo wykonane roboty budowlane. W tym przypadku, w dniu zawarcia umowy wykonawca jest obowiązany wnieść co najmniej 30% kwoty zabezpieczenia, a wniesienie pełnej wysokości zabezpieczenia nie może nastąpić później niż do połowy okresu, na który została zawarta umowa. Zamawiający wpłaca kwoty potrącane na rachunek bankowy w tym samym dniu, w którym dokonuje zapłaty faktury.
3. Termin ważności zabezpieczenia należytego wykonania umowy musi obejmować cały okres wykonania przedmiotu umowy oraz 30 dni po jego planowanym zakończeniu lub gwarantować możliwość dochodzenia roszczeń w terminie 30 dni od upływu planowanego terminu wykonania umowy.
4. W przypadku, gdy Wykonawca nie przedłuży okresu ważności zabezpieczenia na okres opisany w pkt. 3, Zamawiający upoważniony jest do zatrzymania części wynagrodzenia odpowiadającej wysokości zabezpieczenia.
5. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy musi zabezpieczać roszczenie Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę, w szczególności w przypadku rozwiązania lub odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
6. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wnoszone w postaci gwarancji lub poręczenia, musi zawierać zapisy o zobowiązaniu się Gwaranta lub Poręczyciela do nieodwołalnego i bezwarunkowego wypłacenia Zamawiającemu na jego pierwsze pisemne żądanie kwot do łącznej wysokości, o której mowa w ust. 1 z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
7. Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzanie przez Gwaranta lub Poręczyciela w udzielanych Wykonawcy gwarancjach lub poręczeniach zapisu warunkującego uznanie żądania wypłaty należności z tytułu zabezpieczenia należytego wykonania umowy, od potwierdzenia autentyczności podpisów osób uprawnionych do reprezentowania Zamawiającego przez bank prowadzący główny rachunek Zamawiającego lub potwierdzenie notarialne.
8. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone w następujących terminach:

1) część zabezpieczenia 70% gwarantująca należyte wykonanie umowy – wykonanie robót w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane,
2) pozostała część to jest 30 % na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji, nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.

§ 16
Rękojmia i gwarancje

1. Wykonawca udziela rękojmi za wady na okres **5 lat**, licząc od dnia podpisania bezusterkowego protokołu odbioru technicznego robót budowlanych.
2. Wykonawca udziela gwarancji jakości wraz z określeniem warunków serwisu gwarancyjnego na wykonane przez siebie roboty budowlane wynosi **5 lat** i biegnie od dnia podpisania bezusterkowego protokołu odbioru technicznego robót budowlanych. Kartę gwarancyjną Wykonawca dostarczy najpóźniej w dniu odbioru przedmiotu umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się, że w trakcie okresu gwarancyjnego/rękojmi za wady na pierwsze pisemne wezwanie Zamawiającego, usunie na swój koszt wszystkie wady, usterki i braki, w terminie do 14 dni od daty zgłoszenia, że ze względu na uzasadnione obiektywne okoliczności termin ten nie może zostać dochowany. W takim przypadku Zamawiający wyznacza indywidualnie termin, który wiąże Wykonawcę. Po tym terminie Zamawiający naliczy kary za zwłokę w wysokości i na zasadach określonych w § 13.
4. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi do usuwania wad, usterek i braków zgodnie z postanowieniami ust. 3 w terminie 14 dni od dnia otrzymania od Zamawiającego pisemnego wezwania, chyba, że ze względu na uzasadnione obiektywne okoliczności termin ten nie może zostać dochowany, w takim przypadku Zamawiający wyznacza indywidualnie termin, który wiąże Wykonawcę, Zamawiający ma prawo do zaangażowania innego Przedsiębiorcy, w celu usunięcia tych wad, braków lub usterek. Zamawiający obciąża tak powstałymi kosztami Wykonawcę bez konieczności uprzedniego powiadamiania go o tym fakcie. Uprawnienie opisane w zdaniu pierwszym nie wyłącza uprawnienia Zamawiającego do naliczenia kar umownych.
5. Dokument gwarancyjny musi być zgodny z zapisami umowy.

§ 17
Zmiana postanowień umowy

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie, pod rygorem nieważności za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie w formie aneksu do niniejszej umowy.
2. Aneks sporządza się w oparciu o protokół konieczności podpisany przez Kierownika budowy i Inspektora nadzoru, zatwierdzony przez Kierownika Zamawiającego.

§ 18
Dane osobowe

1. Strony wzajemnie ustalają, iż podstawą prawną przetwarzania danych osobowych osób wyznaczonych do kontaktów roboczych oraz odpowiedzialnych za koordynację i realizację niniejszej Umowy, a także reprezentujących strony umowy jest art. 6 ust. 1 lit. f rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27.04.2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE, co oznacza, że żadna ze Stron nie będzie wykorzystywać tych danych w celu innym niż realizacja niniejszej Umowy.
2. Każda ze Stron oświadcza, że osoby wymienione w ust. 1 dysponują informacjami dotyczącymi przetwarzania ich danych osobowych przez Strony na potrzeby realizacji niniejszej Umowy, określonymi w ust. 3 i 6.
3. Zgodnie z treścią art. 13 i 14 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27.04.2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (dalej RODO):
   1) ZGM informuje, iż jest administratorem danych osobowych w odniesieniu do osoby/osób ze strony Wykonawcy;

2) Wykonawca informuje, iż jest administratorem danych osobowych w odniesieniu do osoby/osób ze strony ZGM.

4. Dane osobowe osób będących Stronami Umowy są przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO, a w przypadku osób wyznaczonych do kontaktów roboczych oraz odpowiedzialnych za koordynację i realizację niniejszej Umowy, a także będących reprezentantami strony umowy, na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f RODO, w celu związanym z zawarciem oraz realizacją niniejszej Umowy. Źródłem pochodzenia danych są strony Umowy. Kategorie odnośnych danych osobowych zawierają w sobie wyłącznie dane osobowe określone w niniejszej Umowie lub inne dane kontaktowe niezbędne do realizacji Umowy.
5. Dane osobowe będą przechowywane przez Strony w trakcie okresu realizacji niniejszej Umowy oraz w okresie niezbędnym na potrzeby ustalenia, dochodzenia lub obrony przed roszczeniami z tytułu realizacji niniejszej Umowy. Osoby wyznaczone do kontaktów roboczych oraz odpowiedzialne za koordynację i realizację niniejszej Umowy, a także osoby będące Stroną Umowy lub reprezentantami Stron Umowy posiadają prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo wniesienia sprzeciwu. Mają one również prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uznają, iż przetwarzanie danych osobowych ich dotyczących narusza przepisy RODO. Z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych można kontaktować się:
   a) z ramienia ZGM mailowo, pod adresem rodo@zgm.piekary.pl , a także pocztą tradycyjną pod adresem Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich, ul. Gen. Jerzego Ziętka 60, 41-940 Piekarach Śląskich, z dopiskiem „do Inspektora Ochrony Danych Osobowych";
   b) z ramienia Wykonawcy mailowo, pod adresem …… a także pocztą tradycyjną pod adresem ……z dopiskiem „……".
6. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, ale konieczne dla celów związanych z zawarciem niniejszej Umowy. Dane osobowe nie będą poddawane profilowaniu. Strony nie będą przekazywać danych osobowych do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej. Dane osobowe mogą zostać udostępnione organom uprawnionym na podstawie przepisów prawa oraz powierzone na podstawie Umowy powierzenia zawartej na piśmie podmiotom świadczącym usługi na zlecenie Stron.

§ 19
Postanowienia końcowe

1. Ewentualne spory wynikające z wykonywania niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. Wymienione w umowie załączniki stanowią jej integralną część.
3. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustawy Kodeks cywilny oraz ustawy Prawo budowlane.
4. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, 2 egzemplarze dla Zamawiającego, 1 dla Wykonawcy.

* niepotrzebne skreślić

…… ……

ZAMAWIAJĄCY: **WYKONAWCA:**

PRZYKŁADOWE WZORY PROTOKOŁÓW

Załącznik nr ……..

PROTOKÓŁ PRZEKAZANIA PLACU /MIEJSCA BUDOWY

sporządzony w dniu .....

1. Zamawiający .....
2. Wykonawca .....
3. Umowa (nr, z dnia): .....
4. Przedmiot umowy: .....

.....

Po dokonaniu oględzin terenu przeznaczonego na budowę* i zaplecze* komisja w składzie:

Przedstawiciele Zamawiającego:

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

Przedstawiciele Wykonawcy:

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

dokonała wprowadzenia Wykonawcy na budowę w celu realizacji przedmiotu umowy, z następującymi uwagami i warunkami:

1. Przejęty teren Wykonawca będzie wykorzystywał jedynie w celu realizacji przedmiotu umowy. Oznakuje i zgodnie z obowiązującymi przepisami zabezpieczy uwzględniając specyfikę robót oraz znajdujące się na nim obiekty budowlane, urządzenia techniczne i stałe punkty osnowy geodezyjnej oraz podlegające ochronie elementy środowiska przyrodniczego i kulturowego. Będzie dbał o należyty stan i porządek na terenie budowy.
2. Wraz z przejęciem terenu budowy, Wykonawca przejmuje odpowiedzialność z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku ze zdarzeniami losowymi, odpowiedzialność cywilną oraz od następstw nieszczęśliwych wypadków, dotyczących pracowników i osób trzecich, które to wypadki mogą powstać w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi, a w tym z ruchem pojazdów mechanicznych (art. 652 k.c.).
3. Kierownik budowy zobowiązany będzie do koordynowania realizacji zadań zapobiegających zagrożeniom bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w zakresie określonym w art. 22 ust. 3a, 3b, 3c, 3d ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane.
4. Zamawiający wskazuje* / nie wskazuje* miejsca poboru wody i energii:

……

5. Koszt podłączenia i użytkowania wody i energii obciąża Wykonawcę* / nie obciąża* Wykonawcy.
6. Odczyt stanu liczników:
   ……
   ……
7. W przypadku stwierdzenia przez Kierownika budowy możliwości powstania zagrożenia, zobowiązany jest on do wstrzymania robót budowlanych i bezzwłocznego zawiadomienia o tym właściwego organu i Zamawiającego.

8. Wykonawca zgłasza niżej wymienione uwagi do przekazywanego terenu budowy:
   ……
   ……
9. Zamawiający ustala szczególne warunki wykorzystania terenu budowy i zaplecza:
   ……
   ……

Przedstawiciele Zamawiającego:

1. .....
   podpis

2. .....

Przedstawiciele Wykonawcy:

1. .....
   podpis

2. .....

Załącznik nr …..

PROTOKÓŁ KONIECZNOŚCI/ WYKONANIA ROBÓT ZAMIENNYCH/* KONIECZNYCH ROBÓT DODATKOWYCH/* /ZANIECHANIA ROBÓT/*

z dnia .....

1. Sporządzony na okoliczność wykonania / usług o charakterze projektowym /* robót /* inwestycyjnych /* / remontowych /* do umowy nr ……. z dnia …… dla zadania pod nazwą:

   …….
   ……
2. Przygotowany w oparciu o zgłoszenie …… z dnia …….
   rodzaj zgłoszenia
3. Sporządzony w obecności:
   1) przedstawicieli Zamawiającego, w składzie:
      a) ……
      b) ……
      c) ……
   2) przedstawicieli Wykonawcy, w składzie:
      a) ……..
      b) ……..
      c) ……..
4. Stwierdza się konieczność wykonania następujących czynności nie przewidzianych w dokumentacji przedmiotowej umowy tj. nie ujętych w /przedmiarze robót /*dokumentacji projektowej/* specyfikacji technicznej/* lub /ograniczenia rzeczowego przedmiotu umowy – zaniechania robót/* wraz z uzasadnieniem:
   .....
   .....
   .....
   .....
   .....
   .....
   .....
   .....
   .....
   .....
5. Szacunkowy koszt:
   1) netto wynosi ..... zł.
   (słownie: .....)
   2) brutto wynosi ..... zł.
   (słownie: .....)
6. Termin wykonania do dnia....., spowoduje/* nie spowoduje/* przesunięcia terminu realizacji zamówienia o …… dni kalendarzowych.
7. Wykonawca nie wnosi uwag / wnosi uwagi:*

   .....
   .....
   .....
   .....
   .....

.....

.....

.....

8. Szczegółowe wyliczenia wartości robót zostanie określone za pomocą kosztorysu zgodnie z umową § …. ust. ……..
9. Powyższe roboty wymagają dokonania zmian umowy i zawarcia aneksu do umowy w formie pisemnej.
10. Powyższe roboty wymagają / nie wymagają* aprobaty projektanta.

Podpisy przedstawicieli Zamawiającego:

a) .....

b) .....

c) .....

Podpisy przedstawicieli Wykonawcy:

a) .....

b) .....

c) .....

Wnioski Komisji zatwierdzam
do wykonania:

.....
data i podpis Dyrektora lub osoby upoważnionej

Załącznik nr …….

P R O T O K Ó Ł ODBIORU TECHNICZNEGO ROBÓT BUDOWLANYCH CZĘŚCIOWY/KOŃCOWY*

do umowy nr ……z dnia……

Wykonywanych przez: ……

……
nazwa wykonawcy

na nieruchomości ……
adres

polegających na ……
nazwa zadania

……

Odbioru w dniu ……r ze strony Zamawiającego dokonał …… w obecności:
imię i nazwisko

Członków Komisji ze strony Zamawiającego	Przedstawicieli Wykonawcy
1. …… imię i nazwisko	1. …… imię i nazwisko
2. ……	2. ……
3. ……	3. ……

CZĘŚĆ PIERWSZA - Odbiór techniczny

1. Przeprowadzony w dniu ……r
2. W oparciu o pisemne zgłoszenie gotowości odbioru z dnia ……
   wg § ….. ust. ….. umowy
3. Termin zakończenia robót ……..
   wg umowy lub aneksu
4. Wykonawca przekazał a Zamawiający otrzymał dokumenty wymagane umową
   1) ……
   2) ……
   3) ……
   4) ……
   5) ……
5. W wyniku przeprowadzonych czynności odbioru stwierdzono, że wykonano zakres robót objętych umową zgodnie ze sztuką i wiedzą budowlaną nie stwierdzając występowania / stwierdzając występowanie* wad i usterek:
   ……...
   ……
   ……

……

……

……

……

……

……

……

……

niemożliwych do usunięcia / możliwych do usunięcia i ustalono termin ich usunięcia na dzień :……. *
W przypadku ustalenia terminu usunięcia wad i usterek dłuższego niż 14 dni, zgodnie z § …...…ust……..... umowy, należy podać uzasadnienie wydłużenia tego terminu:

……

……

……

……

……

……

……

Podpisy Zamawiającego

Podpisy Wykonawcy

....
podpis podpis

....

....

CZĘŚĆ DRUGA - Odbiór usterek

1. Odbioru dokonano w dniu ……
2. W oparciu o zgłoszenie gotowości odbioru z dnia …….
3. W odbiorze uczestniczyli:

Członków Komisji ze strony Zamawiającego	Przedstawicieli Wykonawcy
1. ……. imię i nazwisko	1. …… imię i nazwisko
2. ……	2. ……
3. ……	3. ……

4. W wyniku zgłoszenia zadania do odbioru po usunięciu usterek stwierdzono:
   a) wady i usterki opisane w Części Pierwszej w pkt. 5 zostały usunięte*
   b) wady i usterki opisane w Części Pierwszej pkt. 5 nie zostały usunięte w zakresie*

……
……
……
……
……

Podpisy Zamawiającego	Podpisy Wykonawcy
..... podpis	..... podpis
.....	.....
.....	.....

CZĘŚĆ TRZECIA - Obniżenie wynagrodzenia, kary umowne

1. Zgodnie z § ……. umowy nalicza się kary umowne*:

1) Dla Wykonawcy:
   a) § ……ust. …… pkt. …… zwłoka w wykonaniu poszczególnego zadania powstałe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy :……..…….
   ilość dni zwłoki
   b) § …….ust. …….pkt. …… zwłoka w usunięciu wad (usterek) ujawnionych przy odbiorach poszczególnych zadań powstałe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy: ……
   ilość dni zwłoki

2. Wyliczenie wysokości kary umownej zgodnie z pkt. 1*

……
……
……
……

CZĘŚĆ CZWARTA - Okres gwarancji

1. Okres gwarancji upływa na:
   1) wykonane roboty budowlane* - z dniem:.....
   2) zamontowaną stolarkę otworową* - z dniem:.....
   3) dostarczone i zamontowane urządzenia i elementy wyposażenia* - z dniem:.....

Na tym protokół zakończono.

Podpisy Zamawiającego

Podpisy Wykonawcy

....
podpis podpis

....

....

PROTOKÓŁ ODBIORU USUNIĘCIA USTEREK I WAD W OKRESIE GWARANCJI

Usuwanych przez: ……..…

……..…

nazwa wykonawcy

na nieruchomości ..…….……..……..…

adres

do umowy nr ……z dnia…….. dla robót polegających na ……..……

……..……

……..

nazwa zadania

Rodzaj usterki / wady* zgłoszonej Wykonawcy:

……

……

……

……

……

Odbioru w dniu ……r ze strony Zamawiającego dokonał …… w obecności:

imię i nazwisko

Członków Komisji ze strony Zamawiającego

1. ……..
imię i nazwisko
2. ……
3. ……

Przedstawicieli Wykonawcy

1. ……
imię i nazwisko
2. ……
3. ……..……

CZĘŚĆ PIERWSZA - Odbiór techniczny

1. Przeprowadzony w dniu ……r
2. W oparciu o zgłoszenie …… z dnia ……..

rodzaj zgłoszenia

3. Termin usunięcia wad / usterek* ……..

wg § ….. ust ….umowy

4. W wyniku odbioru stwierdza się:
   1) ww. wady i usterki zostały usunięte *
   2) ww. wady i usterki nie zostały usunięte w zakresie:*

……

……

……

……

……

CZĘŚĆ TRZECIA - Kary umowne

1. Zgodnie z § ……. umowy nalicza się kary umowne*: ……..……..……
ilość dni zwłoki

CZĘŚĆ CZWARTA - Okres gwarancji

1.Okres gwarancji upływa z dniem wynikającym z protokołu odbioru technicznego robót budowlanych do umowy tj. do dnia ….....*

2. Okres gwarancji ulega przedłużeniu do dnia …..... na następujące roboty:
….....*

Na tym protokół zakończono.

Podpisy Zamawiającego

Podpisy Wykonawcy

.....
podpis

.....
podpis

.....

.....

.....

.....