

**UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE  
NR 1/REW/2021  
z dnia ..... roku**

Zawarta w Gdańsku dnia ....., pomiędzy:

**Wspólnotą Mieszkaniową ul. Żuławska 17/18 w Gdańsku**

reprezentowanej przez Zarząd na podstawie Uchwały Wspólnoty Mieszkaniowej nr ..... z dnia .....  
przez:

1. ...., legitymująca się dowodem osobistym nr .....
2. ...., legitymująca się dowodem osobistym nr .....

zwaną w dalszej części Umowy „**Zamawiającym**,”

a

....., pod adresem: .....  
o numerze identyfikacji podatkowej NIP .....

zwanym w dalszej części Umowy „**Wykonawcą**”,  
łącznie zaś "Stronami" lub „Stroną” każda z osobna;

Zważywszy, że:

1. Dnia 22 marca 2017 roku Gmina Miasta Gdańska, zawarła ze Wspólnotą Mieszkaniową ul. Żuławska 17/18 w Gdańsku, Umowę o partnerstwie na rzecz realizacji Projektu „Rewitalizacja Oruni w Gdańsku”, w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014 – 2020 współfinansowanego z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego;
2. W ramach Umowy, **Zamawiający zobowiązany jest do wykonania Remontu dwóch klatek schodowych w budynku mieszkalnym przy ul. Żuławskiej 17/18 w Gdańsku.**
3. Oferta Wykonawcy została uznana przez Zamawiającego za najkorzystniejszą w postępowaniu o udzielenie zamówienia przeprowadzonego na podstawie zapisów postanowień Zapytania Ofertowego nr 1/21:  
**Remont dwóch klatek schodowych w budynku mieszkalnym przy ul. Żuławskiej 17/18 w Gdańsku**

Strony zawarły niniejszą Umowę, w której przyjęły co następuje:

**§ 1. DEFINICJE**

Użyte w Umowie terminy i skróty (wyróżnione dużą pierwszą literą), niezależnie od formy gramatycznej, mają następujące znaczenie:

- 1) „**Zamawiający**” – Wspólnota Mieszkaniowa ul. Żuławska 17/18 w Gdańsku, ul. Żuławska 17/18, 80-059 Gdańsk, NIP 583-27-17-892
- 2) „**Wykonawca**”- ....., pod adresem: .....  
o numerze identyfikacji podatkowej NIP .....
- 3) „**Podwykonawca**” – osoba prawna, fizyczna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, jako Podwykonawca części prac zmierzających do realizacji przedmiotu Umowy, niewymieniony w ofercie, z którym Wykonawca zawarł umowę za zgodą Zamawiającego, na wykonanie części prac zmierzających do realizacji przedmiotu Umowy,
- 4) „**Personel Wykonawcy**” – osoby fizyczne, którymi posługuje się Wykonawca, nie będące przedsiębiorcami w stosunkach z Wykonawcą bądź Podwykonawcą, wykonujące prac lub usługi na rzecz Wykonawcy na podstawie umowy o pracę, umowy o dzieło, umowy zlecenia, bądź innej umowy o świadczenie usług do której zgodnie z Kodeksem Cywilnym stosuje się przepisy o zleceniu,
- 5) „**Umowa**” – niniejsza Umowa wraz z załącznikami,
- 6) „**Prawo budowlane**” – Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 1333),
- 7) „**Pozwolenie na budowę**” – oznacza ostateczną decyzję administracyjną zezwalającą na realizację przedmiotu Umowy
- 8) „**Dzień**” – jeśli nie zapisano inaczej każde odwołanie się do czasu podanego w dniach oznacza dzień kalendarzowy,
- 9) „**Dzień roboczy**” – oznacza dzień inny niż sobota lub jakiegokolwiek dzień ustawowo wolny od pracy w Polsce,
- 10) „**Faktura VAT**” – dla celów Umowy oznacza fakturę w rozumieniu przepisów polskiego prawa podatkowego, jak również także inny równoważny w świetle obowiązujących przepisów prawa dokument rozliczeniowy,

- 11) ~~„Etapy” – etapy realizacji przedmiotu Umowy, mogące stanowić odrębny przedmiot obiorów częściowych wymienione w Harmonogramie Rzeczowo-Finansowym, (wykreślono)~~
- 12) **„Odbiory”** – Odbiór końcowy,
- 13) **„Oferta”** – oznacza ofertę złożoną przez Wykonawcę, stanowiącą Załącznik nr 2 do Umowy,
- 14) **„Rękojmia”** – oznacza rękojmię za wady w rozumieniu art. 556 k.c.
- 15) **„Wymogi Prawa”** – wszelkie przepisy, w tym prawa lokalnego oraz prawa unijnego, w tym stosowane do prac budowlano – montażowych i instalacyjnych, związanych z budową obiektów budowlanych oraz normy mogące mieć zastosowanie do realizacji zamówienia lub użytkowania projektowanego obiektu budowlanego w tym dotyczące ochrony środowiska, obowiązujące bądź stosowane w chwili zawarcia Umowy, jak również wszelkie warunki realizacji zamówienia oraz użytkowanego obiektu budowlanego po zakończeniu realizacji zamówienia,
- 16) **„Zasady wiedzy technicznej”** - nie wynikające z Wymogów prawa zasady postępowania wykonawców prac projektowych oraz robót budowlano montażowych i prac instalacyjnych działających ze starannością właściwą profesjonalistom wynikającą z zawodowego charakteru jego działalności oraz zasób fachowych wiadomości wynikających z aktualnego stanu nauki i techniki, których uwzględnienia obiektywnie można oczekiwać od Wykonawcy i Podwykonawców z uwzględnieniem zasad sztuki budowlanej;
- 17) **„Sprzęt”** – wszelkie narzędzia, wyposażenie techniczne i infrastrukturalne Wykonawcy, wykorzystywane dla realizacji przedmiotu Umowy,

Pozostałe oznaczenia użyte w Umowie i pisane z dużej litery lub używane w znaczeniu wskazującym na ich zdefiniowanie w Umowie mają znaczenie określone w odpowiednich postanowieniach Umowy.

## **§ 2. POSTANOWIENIA OGÓLNE**

1. Odniesienia do paragrafów, ustępów i załączników bez wskazania innego dokumentu są odniesieniami do paragrafów, ustępów i załączników Umowy.
2. Określenia wskazujące na liczbę pojedynczą dotyczyć będą również liczby mnogiej i na odwrót, w zależności od kontekstu.
3. Śródtytuły nie wpływają na interpretację postanowień umownych.
4. Terminy określone w dniach, tygodniach, miesiącach, latach odnoszą się do dni, tygodni, miesięcy, lat kalendarzowych, chyba że umowa stanowi inaczej. Bieg i wpływ terminów przyjmuje się zgodnie z przepisami kodeksu cywilnego.
5. W przypadku rozbieżności treści Umowy, Oferty oraz Załączników, które to dokumenty wzajemnie się uzupełniają i razem określają całość zobowiązań Wykonawcy przyjmuje się następującą kolejność uwzględnienia ich treści:
  - a. Umowa,
  - b. Załączniki do Umowy z wyjątkiem Oferty Wykonawcy,
  - c. Oferta Wykonawcy wraz z załącznikami (Załącznik 2).

## **§ 3. OŚWIADCZENIA STRON**

1. Wykonawca oświadcza, że przed zawarciem Umowy otrzymał dokumentację techniczną oraz uznaje, iż dokumentacja ta jest kompletna i przydatna dla realizacji Umowy oraz zgodna z celami wyznaczonymi Umową.
2. Wykonawca zapewnia, iż posiada wszelką wiedzę, sprzęt oraz środki niezbędne w ramach ustalonego Wynagrodzenia do zrealizowania Umowy oraz dysponuje odpowiednią liczbą należycie wyszkolonego Personelu Wykonawcy.
3. Wykonawca potwierdza, iż przed podpisaniem Umowy zapoznał się z wszelką dokumentacją techniczną dotyczącą realizacji przedmiotu Umowy dostępną przed zawarciem Umowy i wszelkimi materiałami udostępnionymi przez Zamawiającego oraz uzyskał wszystkie informacje konieczne dla realizacji Umowy.
4. Wykonawca oświadcza, iż dokonał wizji lokalnej oraz inspekcji terenu objętego przedmiotem Umowy i akceptuje panujące na nim warunki a nadto, iż posiadał wiedzę o stanie technicznym budynku, wszelkich lokalnych uwarunkowaniach, uregulowaniach formalno-prawnych i innych wymaganiach, których uwzględnienie jest niezbędne do wykonania prac budowlanych. Zamawiający oświadcza, że udostępnił i przekazał Wykonawcy, dochowując należytej staranności, wszelką wiedzę o terenie objętym przedmiotem Umowy i panujących na nim warunkach, a także lokalnych uwarunkowaniach, uregulowaniach formalno-prawnych i innych wymaganiach, których uwzględnienie jest niezbędne do wykonania prac budowlanych. Strony zgodnie postanawiają, że ewentualne ujemne następstwa wynikające z oświadczenia Wykonawcy złożonego w ustępie niniejszym mogą dotyczyć i obciążać Wykonawcę tylko co do zakresu, w jakim uczestniczy on w przedsięwzięciu budowlanym objętym Umową.
5. Wykonawca oświadcza, iż skalkulował Wynagrodzenie i jest ono wystarczające dla realizacji Umowy, w tym opłacenia wszelkich kosztów oraz zapewnienia sprzętu, wykwalifikowanej kadry pracowniczej, ubezpieczeń, należności publicznoprawnych, wydatków ogólnych i wszystkich innych możliwych obiektywnie do przewidzenia w chwili podpisywania Umowy kosztów, których poniesienie przez Wykonawcę jest konieczne dla realizacji jej przedmiotu.

6. Wykonawca oświadcza, że skalkulował wszelkie ryzyka, które mogą wystąpić przy realizacji Umowy i uwzględnił je w oferowanej cenie. Przed zawarciem Umowy upewnił się co do prawidłowości i kompletności wyceny prac objętych przedmiotem Umowy, w tym dokonał w miarę potrzeby własnych pomiarów.
7. Wykonawca oświadcza, że ma wystarczającą zdolność finansową do realizacji przedmiotu Umowy na zasadach finansowych w niej określonych z uwzględnieniem uprawnień Zamawiającego do dokonywania płatności z prawem potrącenia określonych kwot w sytuacjach przewidzianych Umową i uwzględniając powyższe, że Wynagrodzenie zostało skalkulowane w sposób zapewniający ciągłość i terminowość realizacji Umowy.
8. Wszelkie zastrzeżenia Wykonawcy związane z oględzinami terenu objętego pracami budowlanymi zgłoszone po terminie zawarcia Umowy nie mogą być podstawą do dochodzenia jakichkolwiek roszczeń od Zamawiającego oraz do żądania przez Wykonawcę przesunięcia terminu zakończenia prac, o ile zastrzeżenia te nie wynikają z przyczyn obiektywnie niemożliwych do ustalenia z chwilą dokonywania oględzin.
9. Zamawiający oświadcza, że ma wystarczającą zdolność finansową do realizacji przedmiotu Umowy na zasadach finansowych w niej określonych, a w szczególności do terminowej zapłaty Wynagrodzenia. Zamawiający zastrzega, że roboty objęte przedmiotem Umowy będą finansowane ze środków własnych / z kredytu bankowego / ze środków publicznych - otrzymanych w ramach dofinansowania EFRR i że według jego najlepszej wiedzy nie istnieją okoliczności, które stanowią zagrożenie dla finansowania inwestycji i realizacji obowiązków Zamawiającego względem Wykonawcy.
10. Każda ze Stron oświadcza, że nie bierze udziału w żadnych toczących się postępowaniach sądowych lub administracyjnych, których wynik mógłby mieć negatywny wpływ na zdolność finansową Strony niezbędnej dla realizacji Umowy, jak również według jej najlepszej wiedzy nie zagraża jej żadne takie postępowanie w okresie realizacji Umowy.

#### **§ 4. PRZEDMIOT UMOWY**

1. Na podstawie niniejszej Umowy, Zamawiający zamawia, a Wykonawca zobowiązuje się w zamian za ustalone wynagrodzenie do realizacji następujących robót budowlanych: **Remont dwóch klatek schodowych w budynku mieszkalnym przy ul. Żuławskiej 17/18 w Gdańsku.**
2. Szczegółowy zakres rzeczowy Przedmiotu Umowy określa Zapytanie ofertowe nr 1/21, Opis Przedmiotu Zamówienia z Przedmiarem wraz z dokumentacją techniczną stanowiące łącznie **Załącznik nr 1** do Umowy.
3. Zamawiający nie dopuszcza możliwości etapowego rozliczania przedmiotu Umowy,

#### **§ 5. TERMIN REALIZACJI**

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji przez Wykonawcę Przedmiotu Umowy:
  - a. Data rozpoczęcia realizacji Przedmiotu Umowy \_\_\_\_\_ roku tj. dzień przekazania Wykonawcy placu budowy w stanie umożliwiającym przystąpienie do wykonania przedmiotu Umowy,
  - b. Termin wykonania przedmiotu Umowy \_\_\_\_\_
2. Za potwierdzenie wykonania przedmiotu Umowy w terminie wskazanym w § 5 ust. 1b Umowy uznaje się podpisanie przez Zamawiającego bezusterkowego Protokołu Odbioru Końcowego Robót.
3. Do składania oświadczeń woli, zgód i powiadomień oraz ustalenia terminu wykonania obowiązku wynikającego z Umowy przyjmuje się początek Dnia roboczego na godzinę 7.30, zaś koniec o godzinie 15.30. Oświadczenia woli, zgody i powiadomienia składane po wskazanej wyżej godzinie będą traktowane jak złożone o godzinie 7.30 następnego Dnia roboczego. Wykonanie obowiązku po wskazanej wyżej godzinie będzie uznawane za wykonanie następnego Dnia roboczego. Pozostałe terminy kończą się o 24.00.
4. W przypadku, gdyby Wykonawca przewidywał jakkolwiek zwłokę w realizacji któregokolwiek z obowiązków, powinien niezwłocznie poinformować o powyższym Zamawiającego, podając jednocześnie przyczyny zwłoki oraz podjęte i planowane środki zaradcze, a także wpływ tego opóźnienia na realizację pozostałych obowiązków lub zadań wynikających z Umowy.
5. Wykonawca winien dołożyć wszelkich starań w celu uniknięcia jakichkolwiek opóźnień. Jeżeli z jakiegokolwiek przyczyny postęp wykonania prac lub ich części zostanie uznany przez Zamawiającego jako stwarzający zagrożenie dla dotrzymania terminu ich zakończenia, Wykonawca jest zobowiązany do podjęcia na koszt własny wszelkich niezbędnych, a zaakceptowanych przez Zamawiającego działań dla przyspieszenia ich tempa. W przypadku braku natychmiastowej reakcji Wykonawcy w powyżej opisanej sytuacji lub bezskuteczności podjętych przez niego środków zaradczych, w tym zwłaszcza, w przypadku, gdy zwłoka Wykonawcy w wykonaniu robót budowlanych przekroczy (trzydzieści) 30 dni w porównaniu do uzgodnionych przez Strony na mocy Umowy terminów, Zamawiający uprawniony jest do zaangażowania na koszt i ryzyko Wykonawcy osób trzecich w celu nadrobienia opóźnień.
6. Jeżeli Wykonawca przerwie bez akceptacji Zamawiającego realizację umowy na okres dłuższy niż siedem (7) dni, a przerwa taka nie jest przewidziana postanowieniami Umowy, ani nie wynika ze zdarzeń siły wyższej, Zamawiający może wezwać Wykonawcę do natychmiastowego przystąpienia do realizacji Umowy, z zagrożeniem, że w razie nie podjęcia realizacji Umowy w terminie następnych trzech (3) dni, Zamawiający będzie miał możliwość odstąpić od Umowy w części lub całości, ze skutkiem natychmiastowym lub powierzyć dalsze wykonywanie Umowy w części lub całości osobie trzeciej na koszt Wykonawcy w ramach wykonawstwa zastępczego.

## § 6. OBOWIĄZKI WYKONAWCY

Do obowiązków Wykonawcy należy:

1. Wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z postanowieniami Umowy, dokumentacją techniczną, Opiszem przedmiotu zamówienia z Przedmiarem, zasadami sztuki budowlanej, wiedzą techniczną, wymogami prawa, Polskimi Normami, poleceniami Zamawiającego oraz wszelkimi innymi obowiązującymi przepisami i wytycznymi dotyczącymi realizacji robót budowlanych.
2. Protokolarne przejście terenu budowy.
3. Uzyskanie we własnym zakresie wszelkich wymaganych prawem zezwoleń organów administracji publicznych oraz osób fizycznych i prawnych.
4. Prowadzenie robót z zachowaniem zaleceń.
5. Niezwłoczne zawiadomienie Zamawiającego, jeśli w trakcie wykonywania robót określonych w pozwoleniu wystąpią nowe fakty i okoliczności, mogące doprowadzić do uszkodzenia lub zniszczenia budynku.
6. Niezwłoczne zawiadamianie Zamawiającego o wadach i brakach dokumentacji projektowej. Postanowienie niniejsze nie narusza obowiązków Zamawiającego w zakresie opracowania i przedłożenia tej dokumentacji na zasadach określonych Umową i nie może rodzić żadnych negatywnych konsekwencji dla Wykonawcy.
7. Uzyskanie od Zamawiającego wymaganych zatwierdzeń technologii i materiałów przewidzianych do stosowania oraz parametrów sprzętu, przedstawiając stosowne próbki materiałów, atesty spełniające wymogi dokumentacji technicznej.
8. Zapewnienie doświadczonego kierownika / koordynatora robót i siły roboczej o odpowiednich kwalifikacjach i umiejętnościach. O zmianie osoby kierownika robót / koordynatora robót należy pisemnie poinformować Zamawiającego. **Ze strony Wykonawcy bezpośrednio odpowiedzialny za prowadzenie robót jest:**  
.....
9. Zgłaszania wpisem do Dziennika Budowy robót ulegających zakryciu oraz robót zanikających z wyprzedzeniem jednego (1) dnia roboczego, celem dokonania ich odbioru. W przypadku niezgłoszenia w tym terminie Wykonawca zobowiązany jest odkryć te roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego na własny koszt. Zgłoszenia zakończenia wykonania robót oraz gotowości do odbioru końcowego wpisem do Dziennika Budowy,
10. Utrzymanie zgodnie z zasadami sztuki budowlanej ładu i porządku na placu budowy i w jego bezpośrednim otoczeniu, usuwaniu gruzu i śmieci budowlanych, a nadto usuwania wszelkich urządzeń pomocniczych, zbędnych materiałów budowlanych, itp. wraz z ich utylizacją zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. W przypadku niedostosowania się do powyższego, po uprzednim pisemnym wezwaniu Wykonawcy z określeniem terminu trzech (3) dni na realizację obowiązku wskazanego w ustępie niniejszym, Zamawiający ma prawo obciążyć Wykonawcę kosztem ich wywozu i utylizacji.
11. Prowadzenie robót w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu budowy i pracujących na niej ludzi, zgodnie z wymogami przepisów BHP, pożarowych i ochrony środowiska.
12. Zorganizowanie na własny koszt zaplecza socjalnego i magazynowego w miejscu wyznaczonym przez Zamawiającego.
13. Zagospodarowanie własnym staraniem i na własny koszt odpadów powstałych w związku z remontem obiektu, w sposób przewidziany przepisami ustawy o odpadach. W razie zaniechania wykonania tych czynności mogą zostać wykonane przez Zamawiającego lub podmioty, którym Zamawiający czynności powierzył na koszt i ryzyko Wykonawcy,
14. Ponoszenie odpowiedzialności za jakość realizowanych robót.
15. Zachowanie należytej ostrożności w czasie prowadzenia robót w sąsiedztwie elementów prac już wykonanych przez innego Wykonawcę celem uniknięcia uszkodzeń i zniszczeń, a także bieżące zabezpieczenie wykonywanych robót w sposób uniemożliwiający zniszczenie ich efektów, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej. W przypadku uchybienia powyższemu obowiązkowi, Zamawiający będzie uprawniony do wykonania stosownych zabezpieczeń na koszt Wykonawcy.
16. Niezwłoczne usuwanie wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze i w okresie obowiązywania odpowiedzialności z tytułu gwarancji i rękojmi, w trybie i na zasadach określonych postanowieniami Umowy.
17. Niezwłoczne usuwanie powstałych z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy awarii i szkód.
18. Pokrycie kosztów czasowego zajęcia terenu poza przekazanym terenem budowy i wypłacenia ewentualnych odszkodowań oraz uporządkowania terenu,
19. Niezwłoczne przywrócenie do stanu z dnia przejścia terenów zajętych czasowo w związku z realizacją robót.
20. Bieżące zabezpieczenie wykonanych robót w sposób uniemożliwiający zniszczenie ich efektów, a przy nie wykonaniu tego zobowiązania Zamawiający może sam wykonać powyższe zabezpieczenie na koszt Wykonawcy.
21. Natychmiastowe powiadomienie Zamawiającego o wszelkich powstałych szkodach budowlanych.
22. Wykonawca zobowiązuje się do nieutrudniania wstępu na teren budowy pracownikom organów nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą Prawo Budowlane oraz udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą, a także innym osobom których Zamawiający wskaże w okresie realizacji Przedmiotu Umowy.
23. Ponoszenie odpowiedzialności za dowóz i przechowanie swoich materiałów oraz za dowóz i zapewnienie odpowiednich pomieszczeń dla pracowników.
24. Ponoszenie odpowiedzialności na zasadach ogólnych za szkody wynikłe na terenie i w zakresie jego robót od chwili protokolarnego wydania terenu do chwili protokolarnego zakończenia prac i opuszczenia terenu budowy.

Wykonawca ponosi nadto pełną odpowiedzialność cywilnoprawną i finansową za skutki i następstwa awarii, powstałych w trakcie budowy, w okresie gwarancyjnym lub rękojmi, spowodowanych niewłaściwą jakością wykonywanych/wykonanych robót, w tym za zastosowanie niewłaściwych materiałów (wady materiałowe) i niewłaściwych technologii.

25. Korzystanie z Personelu Wykonawcy posiadającego aktualne przeszkolenie w zakresie bhp i uprawnienia odpowiadające rodzajowi wykonywanych prac oraz ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody i kary naliczane przez Zamawiającego z tytułu nie wykonania powyższego, zgodnie z postanowieniami Umowy lub spowodowane przez własnych pracowników na skutek nie przestrzegania przepisów BHP.
26. Zapewnienia udziału w naradach technicznych, organizowanych przez Zamawiającego, obecności osoby wyznaczonej przez Wykonawcę w umowie do wykonania przedmiotu Umowy. Osoba ta w imieniu Wykonawcy przedstawia Zamawiającemu stan zaawansowania realizacji przedmiotu Umowy i zagadnienia związane z jej realizacją.
27. Okazania, na każde żądanie Zamawiającego, aktualnych zaświadczeń o niezaleganiu z zapłatą składek ubezpieczenia społecznego, podatków i innych należności o charakterze publicznoprawnym w zakresie sił i środków używanych do wykonania przedmiotu Umowy.
28. Umieszczanie oznaczeń reklamowych na terenie budowy jedynie za pisemną zgodą Zamawiającego wyrażoną w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
29. Umieszczenie w widocznym miejscu na terenie budowy tablicy informacyjnej identyfikującej projekt jako dofinansowany w związku z realizacją projektu „Rewitalizacja Oruni w Gdańsku” w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020. Tablicę informacyjną dostarczy Zamawiający.
30. Stosowanie się do wytycznych Zamawiającego dotyczących prawidłowej realizacji przedmiotu Umowy,
31. Wykonawca w zakresie, w jakim ma możliwość decydowania o przedmiotowym zakresie, zobowiązany jest zabezpieczyć obszar budowy oraz zaplecze socjalne przed ewentualnymi kradzieżami, oraz wejściem osób nieuprawnionych.
32. Przyjęcie technologii budowy, która będzie zapewniać ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich, w szczególności zaś:
  - a. nie pozbawiać dostępu do drogi publicznej,
  - b. nie pozbawiać możliwości korzystania z mediów komunalnych,
  - c. zapewniać ochronę przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby,

#### **§ 7. OBOWIĄZKI I UPRAWNIENIA ZAMAWIAJĄCEGO**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) udostępnienie Wykonawcy dziennika budowy,
  - 2) wskazanie miejsca i udostępnienie Wykonawcy poboru wody i energii elektrycznej na potrzeby realizowanych robót;
  - 3) sprawowanie nadzoru inwestorskiego i koordynacja robót branżowych, a także koordynacja wszelkich innych robót i prac wpływających lub mogących wpłynąć na realizację przedmiotu Umowy w sposób umożliwiający jego prawidłowe, terminowe wykonanie przez Wykonawcę,  
**Nadzór nad robotami z strony Zamawiającego pełnić będzie:**  
..... - **Inspektor Nadzoru**
  - 4) protokolarne przekazanie placu budowy Wykonawcy, wolnego od wad fizycznych i prawnych oraz przygotowanego do realizacji zamierzenia inwestycyjnego, w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia zawarcia umowy;
  - 5) regulowanie zobowiązań finansowych wobec Wykonawcy w kwotach i terminach zgodnych z brzmieniem Umowy,
  - 6) terminowe przystąpienie do odbioru końcowego robót
  - 7) informowanie Wykonawcy z dochowaniem należytej staranności o wszelkich zdarzeniach, które aktualizują lub mogą aktualizować obowiązki Wykonawcy określone Umową, a w szczególności należyte informowanie o odbywanych radach budowy, przekazywanie ewentualnych projektów zamiennych i innych dokumentów, a w szczególności tych mogących przyczynić się do przesunięcia bez winy Wykonawcy terminu budowy, a także stanowiących lub mogących stanowić Obiektywne Przeszkody w rozumieniu Umowy,
  - 8) przeprowadzenie z odpowiednim wyprzedzeniem wszystkie konieczne uzgodnienia dotyczące technicznego i czasowego wykonania robót Wykonawcy i innych podmiotów wykonujących prace objęte całością inwestycji,
  - 9) dokonywania Odbiorów na zasadach określonych w Umowie i współpracy z Wykonawcą co do ich dokonywania.
2. Zamawiający uprawniony jest do kontrolowania prawidłowości wykonania robót, w szczególności ich jakości, terminowości i użycia właściwych materiałów oraz przestrzegania wszystkich warunków zawartych w Umowie oraz do żądania utrwalenia wyników kontroli w protokołach sporządzonych z udziałem Wykonawcy.
3. Zamawiający może zgłaszać zastrzeżenia i żądać od Wykonawcy usunięcia z terenu budowy każdego podmiotu, nie posiadającego wymaganych kwalifikacji do wykonywania powierzonych zadań lub której obecność na terenie budowy jest uznana przez Zamawiającego za niepożądaną na tle postanowień Umowy.

### **§ 8. WSPÓŁPRACA STRON**

1. Strony zobowiązane są do współdziałania w dobrej wierze przy wykonywaniu robót stanowiących przedmiot Umowy w celu ich wykonania zgodnie z jej treścią.
2. Wykonawca jest zobowiązany prowadzić swoje roboty w taki sposób, aby nie utrudniać i nie szkodzić innym uczestnikom procesu budowlanego znajdującym się na terenie budowy. Powinien on przeprowadzić z odpowiednim wyprzedzeniem wszystkie konieczne uzgodnienia dotyczące technicznego i czasowego wykonania jego robót.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wstrzymania realizacji przedmiotu Umowy, jeżeli Zamawiający uzna to za konieczne oraz do odpowiedniego zabezpieczenia robót na ten czas. Jeżeli wstrzymanie wykonania przedmiotu Zamówienia wyniknie:
  - a. z okoliczności, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający – koszty zabezpieczenia robót poniesie Zamawiający na podstawie kosztorysu sporządzonego przez Wykonawcę według stawek zatwierdzonych przez Zamawiającego;
  - b. z winy Wykonawcy – koszty zabezpieczenia robót poniesie Wykonawca;
4. W razie niezabezpieczenia przez Wykonawcę robót, o których mowa w § 8 ust. 3 b powyżej lub nie zabezpieczenia przez niego robót grożących awarią, które zostały wpisane do dziennika budowy, Zamawiający może wykonać te roboty we własnym zakresie lub zlecić innemu wykonawcy na koszt Wykonawcy

### **§ 9. MATERIAŁY I URZĄDZENIA**

1. Jeżeli w Umowie nie zapisano inaczej, materiały dostarcza Wykonawca.
2. Na terenie budowy za transport materiałów i nadzór odpowiada Wykonawca.
3. W przypadku, gdy Wykonawca użyje do wykonania przedmiotu Umowy własne materiały i urządzenia, zwane dalej Wyrobami, ma on obowiązek przedstawienia do akceptacji Zamawiającemu wyroby przeznaczone do wbudowania oraz listę proponowanych dostawców głównych wyrobów.
4. Na etapie realizacji projektu Wykonawca zobowiązany jest do uzgodnienia z Zamawiającym materiałów oraz kolorystyki i realizować zadanie zgodnie z zaleceniami Miejskiego Konserwatora Zabytków wynikającymi m.in. z opinii BMKZ.4125.1877.2017.IZ z dnia 16.11.2017 lub innych decyzji, jeżeli w trakcie wykonywania robót wystąpią nowe fakty i okoliczności.
5. Wykonawca może zastosować tylko wyroby nowe, które nadają się do stosowania przy wykonywaniu robót budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
6. Wykonawca zobowiązany jest uzyskać niezbędne zgody i potwierdzenia oraz wykonać wszystkie niezbędne badania i próby, a wyniki przekazać Zamawiającemu przed wbudowaniem wyrobów w terminie uzgodnionym z Zamawiającym łącznie z atestami, certyfikatami lub deklaracjami zgodności oraz innymi niezbędnymi dokumentami wymaganymi przez prawo budowlane.

### **§ 10. ODBIORY**

1. Odbiór końcowy robót budowlanych stanowiący przedmiot Umowy będzie przebiegać w następujący sposób:
  - a. Roboty zanikające i ulegające zakryciu wymagają zgłoszenia Zamawiającemu, a kontynuacja prac będzie możliwa po dokonaniu odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu i odpowiedniego wpisu do dziennika budowy;
  - b. Podstawę rozpoczęcia odbioru końcowego przedmiotu Umowy stanowi zawiadomienie Zamawiającego o zakończeniu prac;
  - c. Zamawiający rozpocznie komisyjny odbiór końcowy nie później niż w ciągu siedmiu (7) dni od daty poinformowania Zamawiającego o zakończeniu prac, zgodnie z lit. b powyżej;
  - d. Wykonawca w dniu zgłoszenia przedstawi Zamawiającemu wymagane przepisami prawa i postanowieniami Umowy dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu Umowy w tym w szczególności wszelkiego rodzaju atesty, certyfikaty, itp.
  - e. Z czynności odbioru końcowego robót spisany zostanie protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru oraz terminy usunięcia stwierdzonych wad, uchybień i niedoróbek;
  - f. Odbioru dokona komisja ustalona przed odbiorem przez Zamawiającego;
  - g. Obiektywnie uzasadnione koszty prób i badań związanych z odbiorem technicznym Przedmiotu umowy ponosi Wykonawca;
  - h. Zamawiający ma prawo odmówić odbioru końcowego, jeżeli Wykonawca nie wykonał przedmiotu umowy w całości, nie wykonał wymaganych prób i sprawdzeń bądź nie przedstawił dokumentów, o których mówi lit. d powyżej.
  - i. Strony postanawiają, że termin usunięcia przez Wykonawcę wad stwierdzonych przez Zamawiającego przy odbiorze końcowym, w trakcie przeglądu w okresie gwarancyjnym i w okresie rękojmi wynosić będzie czternaście (14) dni, chyba, że w trakcie odbioru lub przeglądu strony postanowią inaczej albo inne terminy przewidziano w Umowie;
  - j. Jeżeli w toku odbioru zostaną stwierdzone wady lub niedoróbki, nadające się do usunięcia, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia;
  - k. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia na piśmie Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych; terminy, o których mówi lit. c powyżej stosuje się odpowiednio.

2. Jeżeli w toku czynności odbioru lub w okresie gwarancji oraz rękojmi zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad i żądać ich usunięcia;
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
    - a) jeżeli umożliwiają one użytkowanie przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może żądać obniżenia wynagrodzenia, do odpowiednio utraconej wartości użytkowej i technicznej;
    - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od Umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi, zachowując prawo domagania się od Wykonawcy wyrównania szkody wynikłej z opóźnienia oraz kar umownych za zwłokę.
3. Zamawiający wyznaczy komisję i dokona odbioru pogwarancyjnego przedmiotu Umowy w terminie czternastu (14) dni przed upływem okresu gwarancji i rękojmi. Nie później niż na siedem (7) dni przed dokonywaniem takiego odbioru Zamawiający poinformuje pisemnie Wykonawcę o wyznaczonej dacie jego dokonania i umożliwi mu udział w tym odbiorze.
4. Niezgłoszenie wad w toku Odbiorów, jak również zgłoszenie wad w toku Odbiorów, nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności z tytułu Gwarancji i Rękojmi w zakresie wad i nie stoi na przeszkodzie późniejszemu wykazywaniu tych wad.
5. Odbiór końcowy następuje po całościowym zrealizowaniu przedmiotu Umowy.
6. W przypadku odstąpienia od Umowy, Zamawiający ma prawo dokonać Odbioru Bilansującego na podstawie Protokołu Inwentaryzacyjnego stosując odpowiednio zasady określone w niniejszym paragrafie.

#### **§ 11. WYNAGRODZENIE I ZASADY ROZLICZENIA**

1. Strony ustalają wynagrodzenie Wykonawcy za należyte wykonane przedmiotu Umowy w formie ryczałtu w wysokości:

cena netto : ..... zł słownie: .....

podatek VAT ..... zł słownie: .....

**cena brutto**..... **zł słownie:** .....

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ustępie poprzedzającym ma charakter ryczałtowy i zawiera wszystko, co jest konieczne dla kompletnego i prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy, zgodnie z postanowieniami Umowy.
3. Wszelkie koszty i ciężary związane z wykonaniem przedmiotu Umowy ponosi Wykonawca, chyba że co innego wynika wprost z postanowień niniejszej Umowy.
4. Podstawę do wystawienia Faktury VAT końcowej bezusterkowej Protokół Odbioru Końcowego Robót.
5. Wynagrodzenie płatne przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy w terminie **28 dni** licząc od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej Faktury VAT wraz z bezusterkowym Protokołem Odbioru Końcowego Robót na podstawie którego wystawiono Fakturę VAT.
6. Faktura VAT wystawiana będzie przez Wykonawcę na poniższe dane:  
**Wspólnota Mieszkaniowa ul. Żuławska 17/18**  
**ul. Żuławska 17/18**  
**80-059 Gdańsk**  
**NIP 583-27-17-892**
7. Zamawiający zastrzega możliwość zmiany powyższych danych ze stosownym wyprzedzeniem, w formie pisemnej i nie później niż na siedem (7) dni przed datą wystawienia kolejnej Faktury VAT zgodnie z postanowieniami Umowy albo podjętą inaczej wiedzą Zamawiającego, przy czym powyższa zmiana nie będzie stanowić zmiany Umowy.
8. Faktury VAT będą doręczane do siedziby Zamawiającego do 5 (pięciu) dni roboczych od daty podpisania bezusterkowego Protokołu Odbioru Końcowego Robót.
9. Wynagrodzenie będzie płatne na rachunek rozliczeniowy Wykonawcy, o którym mowa w art. 49 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe nr ..... Wykonawca potwierdza, że rachunek rozliczeniowy został zgłoszony do właściwego organu podatkowego i znajduje się w wykazie, o którym mowa w art. 96b ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t. j. Dz.U.2018.2174 z późn. zm), wykaz, o którym mowa w art. 96b ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług zwany jest w dalszej części Umowy Białą Listą.
10. Faktury otrzymane od Wykonawcy Zamawiający będzie regulował w mechanizmie podzielonej płatności, o którym mowa w art. 108a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t. j. Dz.U.2018.2174 z późn. zm.). Wykonawca oświadcza, że wskazany przez Wykonawcę rachunek rozliczeniowy umożliwia dokonywanie płatności w mechanizmie podzielonej płatności.

11. Zamawiający, przed dokonaniem zapłaty tj. na dzień zlecenia przelewu, dokona weryfikacji obecności na Białej Liście, rachunku rozliczeniowego, o którym mowa w art. 49 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe wskazanego przez Wykonawcę. W przypadku braku na Białej Liście na dzień zlecenia przelewu rachunku rozliczeniowego wskazanego przez Wykonawcę, Zamawiający wstrzyma płatność na rzecz Wykonawcy, do momentu uzyskania od Wykonawcy pisemnej informacji potwierdzającej obecność na Białej Liście rachunku rozliczeniowego, na który ma zostać dokonana płatność oraz ponownej weryfikacji rachunku rozliczeniowego z Białą Listą. Po pozytywnej weryfikacji rachunku rozliczeniowego z Białą Listą dokonanej przez Zamawiającego, Zamawiający dokona na rzecz Wykonawcy zapłaty za fakturę, w ciągu 3 dni roboczych od dnia otrzymania pisemnej informacji od Wykonawcy. Opóźnienie w dokonaniu płatności w terminie określonym w umowie, nie stanowi dla Wykonawcy podstawy do żądania od Zamawiającego jakichkolwiek roszczeń, w tym w szczególności odsetek z tytułu dokonania nieterminowej płatności wynagrodzenia.
12. W przypadku wystawienia Faktury VAT niezgodnej z Umową lub obowiązującymi przepisami prawa, a także nie przedłożenia wymaganych Umową dokumentów, bieg terminu płatności rozpoczyna się po wyjaśnieniu nieprawidłowości, uzupełnienia brakujących dokumentów lub otrzymania Faktury korygującej (w sytuacji stwierdzenia niezgodności kwoty należności lub treści Faktury). Zamawiający niezwłocznie informuje o stwierdzonych uchybieniach i braku wpływu terminu płatności.
13. W przypadku zwłoki w płatności jakiegokolwiek należności, Wykonawca ma prawo dochodzić odsetek zgodnie z obowiązującymi przepisami.
14. Zamawiający nie przewiduje możliwości udzielania jakichkolwiek zaliczek.
15. Płatność uważana jest za dokonaną w obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
16. Wszystkie kwoty należne Zamawiającemu od Wykonawcy, w szczególności z tytułu kar umownych mogą być potrącane z płatności należnych Wykonawcy.
17. W przypadku odstąpienia od Umowy, w zakresie rozliczeń Stron zastosowanie znajduje § 10 ust. 6 Umowy.

#### **§ 12. PODWYKONAWCY**

Wykonawca nie może zatrudniać podwykonawców na potrzeby realizacji przedmiotu Umowy bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Umowa o podwykonawstwo wymaga akceptacji Zamawiającego.

#### **§ 13. UBEZPIECZENIE, ODPOWIEDZIALNOŚĆ ZA SZKODY I DOKUMENTY FORMALNO PRAWNE**

1. Wykonawca oświadcza, że posiada polisę odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności, w tym odpowiedzialności zawodowej Wykonawcy wykupioną w Towarzystwie Ubezpieczeniowym („Ubezpieczenie”) oraz zobowiązuje się do tego, że utrzyma w mocy Ubezpieczenie do momentu upływu okresów gwarancji i rękojmi.
2. Suma gwarancyjna ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej nie może być niższa niż wartość umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do przedstawienia nowej polisy odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności, w tym wraz z potwierdzeniem opłacenia składki w dniu wygaśnięcia poprzedniej.
4. Wykonawca zobowiązuje się do nieczynienia czegokolwiek, co będzie mieć niekorzystny wpływ na Ubezpieczenie, w szczególności unieważniania, zmieniania i dopuszczania do wygaśnięcia polis ubezpieczeniowych bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
5. Jeżeli Ubezpieczenie straci moc, niezależnie od przyczyny, lub gdy Wykonawca nie zapłaci w terminie składki na Ubezpieczenie, Wykonawca niezwłocznie poinformuje o tym Zamawiającego na piśmie. W przypadku gdy Ubezpieczenie przestanie być dostępne lub też którykolwiek z wyżej wymienionych dowodów Ubezpieczenia nie zostanie okazany w ciągu czternastu (14) dni, w którym Zamawiający go zażąda, Zamawiający ma prawo wykupić ubezpieczenie lub zlecić zapłacenie składki za odpowiednie ubezpieczenie na koszt Wykonawcy na co Wykonawca wyraża zgodę.
6. Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za szkody na osobie lub mieniu poniesione przez Zamawiającego lub osoby trzecie, a powstałe w wyniku lub w związku z wykonywanymi przez Wykonawcę pracami.

#### **§ 14. SIŁA WYŻSZA**

1. Siła wyższa oznacza wyjątkowe wydarzenie lub okoliczność, zaistniałe po zawarciu Umowy:
  - 1) na którą Strona nie ma wpływu oraz
  - 2) której taka Strona nie mogła uniknąć i przewidzieć pomimo zachowania należytej staranności oraz
  - 3) której, gdyby wystąpiła, taka Strona nie mogłaby uniknąć lub przezwyciężyć oraz
  - 4) której powstanie nie jest lub nie było w jakikolwiek sposób zależne od Strony.
2. Jako Siła wyższa traktowane będą w szczególności takie zdarzenia jak:
  - 1) eksplozja, huragan, pożar, powódź, epidemia, skażenie chemiczne lub inne katastrofy
  - 2) naturalne lub państwowe, ogłoszone przez władze państwowe lub lokalne,
  - 3) stan wojenny,
  - 4) stan wyjątkowy,



- 5) strajki lub inne formy protestu, akty nieposłuszeństwa obywatelskiego, demonstracje i rozruchy społeczne, które są skutkiem sporów pracowniczych na szczeblu państwowym,
- 6) akty władz państwowych uniemożliwiające wykonanie przez Stronę zobowiązań umownych
3. Strona, która na skutek wystąpienia Siły wyższej nie będzie mogła wykonywać zobowiązań wynikających z Umowy zobowiązana jest do niezwłocznego powiadomienia drugiej Strony o wystąpieniu Siły wyższej. Strona, która na skutek wystąpienia Siły wyższej nie będzie mogła wykonywać zobowiązań wynikających z Umowy będzie usprawiedliwiona w przypadku niezrealizowania lub opóźnienia realizacji jej zobowiązań wynikających z Umowy, dopóki trwać będzie działanie Siły wyższej i w takim zakresie, w jakim wywiązanie się tej Strony z jej zobowiązań stało się niemożliwe, utrudnione lub opóźnione działaniem Siły wyższej.
4. Każda ze Stron będzie przez cały czas czyniła wszelkie rozsądne starania, aby zminimalizować jakiegokolwiek, będące wynikiem Siły wyższej, opóźnienie w wykonaniu Umowy. Strona zobowiązana jest do niezwłocznego powiadomienia drugiej Strony o zakończeniu występowania Siły wyższej.

#### **§ 15. WARUNKI ZMIANY UMOWY**

1. Umowa może ulec zmianie w zakresie zapisów obejmujących: termin zakończenia realizacji przedmiotu zamówienia, zastosowane materiały i urządzenia do realizacji przedmiotu zamówienia, podmioty odpowiedzialne za wykonanie przedmiotu zamówienia, podwykonawców, dokumentacja techniczna, projektowa oraz wysokość wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu zamówienia.
2. Zmiany umowy, o których mowa powyżej w ust 1 dopuszczalne są w następujących przypadkach:
  - a) działania siły wyższej oznaczającej wyjątkowe wydarzenie lub okoliczność, zaistniałe po zawarciu Umowy, na którą Strona nie ma wpływu oraz której taka Strona nie mogła uniknąć i przewidzieć pomimo zachowania należytej staranności oraz której, gdyby wystąpiła, taka Strona nie mogłaby uniknąć lub przewyciężyć oraz której powstanie nie jest lub nie było w jakikolwiek sposób zależne od Strony.  
Jako Siła wyższa traktowane będą w szczególności takie zdarzenia jak: eksplozja, huragan, pożar, powódź, epidemia, skażenie chemiczne lub inne katastrofy, naturalne lub państwowe, ogłoszone przez władze państwowe lub lokalne, stan wojenny, stan wyjątkowy, strajki lub inne formy protestu, akty nieposłuszeństwa obywatelskiego, demonstracje i rozruchy społeczne, które są skutkiem sporów pracowniczych na szczeblu państwowym, akty władz państwowych uniemożliwiające wykonanie przez Stronę zobowiązań umownych.
  - b) utraty przez Zamawiającego źródła finansowania inwestycji w całości lub w części
  - c) gdy z uwagi na konieczność realizacji robót dodatkowych lub zamiennych dojdzie do konieczności wstrzymania lub opóźnienia prac objętych przedmiotem zamówienia,
  - d) wystąpienia po zawarciu umowy zmian przepisów prawa lub wprowadzenia nowych przepisów prawa, ewentualnie zmiany lub wprowadzenia nowej bezwzględnie obowiązującej normy powodującej konieczność zmiany, modyfikacji lub odstępstwa w odniesieniu do wynagrodzenia
  - e) zmian po zawarciu umowy przepisów prawa lub wprowadzenia nowych przepisów prawa lub zmiany lub wprowadzenia nowej bezwzględnie obowiązującej normy powodującej konieczność zmiany, modyfikacji lub odstępstwa w odniesieniu do przedmiotu zamówienia lub terminu zakończenia przedmiotu realizacji zamówienia,
  - f) konieczności zmian w dokumentacji technicznej lub projektowej,
  - g) zmiany mogą dotyczyć sposobu wykonania usług lub ich zakresu, jeżeli w trakcie realizacji zamówienia pojawią się okoliczności uzasadniające powyższe, a wynikające z uzyskanych decyzji, uzgodnień, opinii, uwarunkowań technicznych, gruntowych lub dokumentacyjnych,
  - h) zmiany adresu, osób reprezentujących Stronę Umowy, lub oznaczenia Stron Umowy - wynikających ze zmiany stanu faktycznego lub prawnego w tym ewentualnego przekształcenia podmiotowego Wykonawcy,
  - i) zamawiający dopuszcza zmianę wynagrodzenia w przypadku zmniejszenia zakresu świadczonych robót. Wynagrodzenie Wykonawcy zostanie odpowiednio pomniejszone o wartość robót, o które pomniejszono zakres przedmiotu zamówienia,
  - j) zmiana związana będzie z wydanymi zaleceniami Konserwatora Zabytków wynikającymi m.in. z decyzji BMKZ.4125.1877.2017.IZ z dnia 16.11.2017 lub innych decyzji organów administracji publicznej, jeśli w trakcie wykonywania robót objętych zamówieniem wystąpią nowe fakty i okoliczności, mogące doprowadzić do uszkodzenia lub zniszczenia budynku.
  - k) zmiany dotyczą realizacji dodatkowych robót od dotychczasowego wykonawcy, nieobjętych zamówieniem podstawowym, o ile stały się niezbędne i zostały spełnione łącznie następujące warunki:
    - I.zmiana wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności sprzętu, usług lub instalacji, zamówionych w ramach zamówienia podstawowego,
    - II.zmiana wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla zamawiającego,

- III.wartość każdej kolejnej zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie;
3. Wszelkie zmiany postanowień zawartej umowy mogą nastąpić za zgodą obydwu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności z zastrzeżeniem, że istotne zmiany mogą być dokonane jedynie w przedstawionych powyżej sytuacjach.

#### **§16. CESJA**

1. Strony zgodnie ustalają, że wynikające z niniejszej Umowy prawa lub obowiązki nie mogą być przeniesione przez Wykonawcę na osoby trzecie bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności (art. 509 k.c. oraz art. 519 k.c.). Zgoda Zamawiającego zostanie wydana, jeżeli przeniesienie obowiązków Wykonawcy na osoby trzecie będzie wynikiem połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji lub nabycia dotychczasowego Wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy Wykonawca spełniał będzie warunki udziału w postępowaniu, nie będą zachodzić wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie będzie pociągało to za sobą innych istotnych zmian Umowy.
2. Strony zgodnie ustalają, że wynikające z Umowy wierzytelności Wykonawcy nie mogą być przedstawiane do potrącenia ustawowego (art. 498 k.c.) z wierzytelnościami Zamawiającego.

#### **§17. KOMUNIKACJA**

1. Do kierowania realizacją przedmiotu Umowy, Wykonawca wyznacza swojego przedstawiciela w osobie ..... tel.: ..... mail: .....
2. Zamawiający wyznacza do kontaktu swojego przedstawiciela w osobie:
  - a) Magda Kuzio tel. 502-39-29-26 mail: biuro@biuroadminis.pl
3. Bieżąca korespondencja dotycząca technologii i sposobu wykonania przedmiotu Umowy oraz organizacji prowadzenia Robót będzie kierowana przez Strony drogą elektroniczną na adres poczty e-mail przedstawicieli drugiej Strony.
4. W przypadku zmiany danych Stron lub osób wskazanych w ust. 1-2 powyżej zmiana następuje poprzez powiadomienie drugiej Strony o zmianie i nie powoduje konieczności sporządzenia aneksu do niniejszej Umowy.

#### **§ 18. GWARANCJA JAKOŚCI I REKOJMIA ZA WADY**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu Gwarancji jakości i Rekojmii za Wady na przedmiot Umowy na okres ..... miesięcy słownie: ..... miesięcy licząc od dnia podpisania przez Zamawiającego bezusterkowego Protokołu Odbioru Końcowego Robót.
2. W przypadku wystąpienia Wad w Przedmiocie umowy, Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia tych Wad w terminie czternaście (14) dni od daty zawiadomienia przez Zamawiającego. Niewywiązanie się lub nienależyte wywiązanie się z przedmiotowego obowiązku uprawnia Zamawiającego do samodzielnego usunięcia Wad lub przy pomocy osoby trzeciej, w każdym jednak przypadku na koszt i ryzyko Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

#### **§ 19. ODSZKODOWANIE**

1. Niezależnie od innych uprawnień określonych w niniejszej Umowie, Wykonawcy przysługuje prawo dochodzenia od Wykonawcy naprawienia w pełnej wysokości wszelkich szkód (I) wynikających z niewykonania lub nienależytego wykonania postanowień niniejszej Umowy przez Wykonawcę oraz (II) wynikłych z wad związanych z robotami budowlanymi, w tym wad Przedmiotu Umowy ujawnionych w okresie gwarancji jakości i rekojmii za wady.
2. Zamawiający może dochodzić odszkodowań za błędy Wykonawcy którymi zostanie obciążony przez inne podmioty.
3. Wykonawca w szczególności ponosi odpowiedzialność za roboty budowlane niezgodne z Wymogami Prawa, Zasadami sztuki budowlanej i poleceniami Zamawiającego.
4. Strona, wobec której skierowano roszczenie o odszkodowanie powinna podjąć wszelkie działania zmierzające do zmniejszenia szkody.
5. Wykonawca zwolni Zamawiającego na zasadach wskazanych w art. 392 k.c. z odpowiedzialności odszkodowawczej za szkody powstałe w dobrach osób trzecich w związku z realizacją przez Wykonawcę przedmiotu Umowy,
6. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli Przedmiot Umowy ma Wady lub usterki polegające na niezgodności z Umową, a w szczególności, gdy:
  - a. nie ma właściwości, które powinna mieć ze względu na cel oznaczony w Umowie albo wynikający z okoliczności lub jej przeznaczenia;
  - b. nie ma właściwości, o których istnieniu Wykonawca zapewnił Zamawiającego;
  - c. nie nadaje się do celu, o którym Zamawiający poinformował Wykonawcę przy zawarciu Umowy, a Wykonawca nie zgłosił zastrzeżeń co do takiego jej przeznaczenia;

#### **§ 20. KARY UMOWNE**

1. Zamawiający zastrzega sobie możliwość naliczania kar umownych:
  - a. za zwłokę w realizacji przedmiotu Umowy w wysokości 0,2% Wynagrodzenia za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczonej od terminu określonego w § 5 ust. 1b Umowy.

- b. za zwłokę w usunięciu Wad stwierdzonych podczas Odbiorów oraz w okresie Rękojmi i Gwarancji w wysokości 0,2% Wynagrodzenia, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, liczonej od odpowiednio od dnia określonego w § 10 ust. 1i oraz § 18 ust. 2 Umowy.
  - c. za brak przedłożenia w wyznaczonych Umową terminach polis ubezpieczeniowych wraz z potwierdzeniem opłacenia składek bądź przedłużenia polis ubezpieczeniowych w wyznaczonym Umową terminie 2 000,00 zł (dwa tysiące złotych) za każdy jednostkowy przypadek,
  - d. za naruszenie przepisów bhp i ppoż. na terenie placu budowy 5000,00 zł (pięć tysięcy złotych) za każdy jednostkowy przypadek naruszenia, odnośnie każdej z osób,
  - e. za oddanie w podwykonawstwo jakiegokolwiek części robót bez zgody Zamawiającego w kwocie 10 000,00 zł (dziesięć tysięcy złotych).
2. W przypadku odstąpienia przez Stronę od Umowy z przyczyn leżących po stronie drugiej Strony, ta druga Strona zapłaci karę umowną w wysokości 20% Wynagrodzenia.
  3. Zamawiający jest uprawniony do potrącenia równowartości kar umownych z kwot należnych Wykonawcy tytułem Wynagrodzenia aktualnie lub w przyszłości, przy czym zapłata przez Wykonawcę lub potrącenie kary umownej w żaden sposób nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku należytego wykonania przedmiotu Umowy, usunięcia wad i wykonania innych jego zobowiązań umownych.
  4. Strony mają prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych kodeksu cywilnego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych, jeżeli kary te nie pokryją poniesionych przez nie szkód.
  5. Kary umowne stają się wymagalne z chwilą wystąpienia okoliczności uzasadniających ich naliczenie.
  6. Dochodzenie zapłaty jednej z kar umownych nie wyklucza możliwości dochodzenia zapłaty kar umownych z innych tytułów.
  7. Strony zachowują prawo dochodzenia kar umownych przewidzianych Umową pomimo jej wygaśnięcia z jakichkolwiek przyczyn.
  8. Strony przewidują, że obowiązek zapłaty kary umownej powstaje niezależnie od wykazania szkody lub możliwości udowodnienia jej wysokości.

#### **§ 21. ROZWIĄZANIE UMOWY**

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. Niezależnie od przewidzianych w innych postanowieniach Umowy sytuacji uprawniających jedną ze Stron do odstąpienia od Umowy każda ze Stron może odstąpić od Umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli jedna ze Stron dopuszcza się istotnego naruszenia Umowy i nie usunie skutków naruszenia w siedmiodniowym okresie naprawczym (7dni) udzielonym przez drugą Stronę w pisemnym wezwaniu do usunięcia naruszenia. Okres naprawczy zaczyna biec od dnia doręczenia wezwania drugiej Stronie.
3. Poza przypadkami wskazanymi w innych częściach Umowy, istotne naruszenia Umowy obejmują następujące przypadki:
  - a. Wykonawca nie stosuje się do poleceń Zamawiającego dotyczących realizacji przedmiotu umowy,
  - b. Wykonawca nie usunął wady w wyznaczonym Umową terminie,
  - c. W przypadku wszczęcia wobec Strony postępowania egzekucyjnego w stopniu uniemożliwiającym realizację przedmiotu Umowy,
  - d. Wykonawca nie złożył w wyznaczonych Umową terminach polis ubezpieczeniowych wraz z potwierdzeniem opłacenia składek, bądź nie przedłużył polisy,
  - e. Wykonawca zlecił wykonanie prac osobie trzeciej w ramach podwykonawstwa bez zgody Zamawiającego.,
  - f. Wykonawca nie informuje Zamawiającego o przebiegu realizacji przedmiotu Umowy według zasadach określonych Umową,
4. Zamawiający uprawniony jest do odstąpienia od Umowy ze skutkiem natychmiastowym,
  - a. zwłoki w realizacji przedmiotu umowy, przekraczającej trzydzieści (30) dni,
  - b. zawieszenia wykonywania prac przez Wykonawcę z naruszeniem Umowy przekraczającego siedem (7) dni;
  - c. nieprzestrzegania przez Wykonawcę w trakcie wykonywania prac Wymogów Prawa, Zasad wiedzy technicznej, decyzji organów administracji publicznych i wszelkich norm mających zastosowanie do robót budowlanych mimo upływu siedmiu (7) dni terminu od daty pisemnego wezwania Wykonawcy do zaprzestania naruszeń, o ile naruszenia te są wyłącznie zawinione przez Wykonawcę
  - d. gdy Wykonawca nie przystąpił do realizacji przedmiotu Umowy z własnej winy i bez uzasadnionych przyczyn oraz gdy nie rozpoczął ich w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie,
5. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
6. W przypadku złożenia przez Wykonawcę, bądź otrzymania przez niego od Zamawiającego oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, Wykonawca niezwłocznie powstrzymuje się od dalszych prac.
7. W przypadku odstąpienia od Umowy, Wykonawca może żądać wynagrodzenia obliczonego wedle zasad określonych w § 10 ust. 6 Umowy. Strony nadto zgodnie postanawiają, że w przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek z nich, świadczenia dotychczas spełnione nie podlegają zwrotowi, chyba, że Zamawiający uzna wykonane przez Wykonawcę prace lub ich część za nieprzydatne dla celu, jakiemu mają służyć oraz w świetle możliwości ich kontynuacji przez inny podmiot.

8. Odstąpienie od Umowy nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku zwolnienia Zamawiającego na zasadach art. 392 k.c. z odpowiedzialności w sytuacjach określonych Umową.
9. Jeżeli bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa lub postanowienia Umowy nie przewidują innego terminu na wykonanie prawa odstąpienia od Umowy, oświadczenie o odstąpieniu od Umowy może zostać złożone najpóźniej w terminie 180 dni od daty wystąpienia przyczyny odstąpienia od Umowy.
10. Postanowienia Umowy nie wyłączają instytucji ustawowego prawa odstąpienia od umowy regulowanego stosownymi przepisami.
11. Odstąpienie od Umowy, lub jej wygaśnięcie z jakichkolwiek przyczyn nie pozbawiają Stron prawa do naliczenia kar umownych na skutek wystąpienia okoliczności określonych Umową.

## **§22. DANE OSOBOWE**

1. Zasady przetwarzania przez Zamawiającego danych osobowych osób, których dane Wykonawca przekazuje Zamawiającemu w ramach wykonywania Umowy, zawarte są w **Załączniku nr 3** do Umowy („Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych osób kontaktowych, pełnomocników, reprezentantów”) dla osób wskazanych w Umowie, jako pełnomocników lub reprezentantów.
2. Jednocześnie Wykonawca oświadcza, że poinformował osoby, których dane osobowe przekazał Zamawiającemu, o zasadach przetwarzania danych osobowych przez Zamawiającego. Wykonawca oświadcza, iż będzie przekazywał Zamawiającemu dane osobowe wyłącznie tych osób, wobec których zrealizował wyżej określony obowiązek informacyjny.
3. Do zmiany treści ww. Załącznika, jako elementu nienormatywnego stosunku prawnego, wystarczające jest jednostronne oświadczenie Zamawiającego, przy czym wystarczające jest przesłanie Wykonawcy zaktualizowanej wersji Załącznika pocztą elektroniczną na adres e-mail Przedstawiciela Wykonawcy albo listem poleconym, listem poleconym za potwierdzeniem odbioru lub pocztą kurierską. W przypadku zaktualizowania Załącznika Wykonawca niezwłocznie przekaże osobom, których dotyczy Załącznik, zaktualizowaną wersję Załącznika.

## **§ 23. OCHRONA ŚRODOWISKA**

1. Wykonawca zobowiązany jest podjąć wszelkie niezbędne działania celem ochrony środowiska na terenie budowy i na terenie wokół terenu budowy, w tym w szczególności Wykonawca zobligowany jest do postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony środowiska, a także zgodnie z ustaleniami Umowy oraz unikać szkód lub nadmiernej uciążliwości prowadzonej budowy dla stron trzecich i dóbr publicznych lub innych negatywnych skutków, wynikających ze sposobu działania.
2. Wykonawca postępował będzie zgodnie z zapisami decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, uwarunkowaniami określonymi na etapie ponownej oceny oddziaływania na środowisko (jeżeli taka ocena była prowadzona) oraz zgodnie z wszystkimi innymi decyzjami administracyjnymi w zakresie ochrony środowiska.
3. W przypadku stwierdzenia przez właściwy organ, że realizacja przedsięwzięcia narusza warunki i obowiązki, o których mowa w art. 136a ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081, z 2019 r. poz. 630, 1501, 1589, 1712, 1815, 1924, 2170) w szczególności wymogi określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach bądź w decyzjach, o których mowa w art. 86 w/w ustawy, Zamawiający zastrzega sobie prawo do przeniesienia na Wykonawcę kar pieniężnych z powyższego tytułu, przewidzianych art. 136a oraz 136b ww. ustawy powstałych w wyniku działań Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
4. W przypadku wystąpienia bezpośredniego zagrożenia szkodą w środowisku, spowodowanego prowadzonymi przez Wykonawcę robotami, Wykonawca zobowiązany jest do podjęcia niezwłocznych działań zapobiegawczych. Wykonawca odpowiada za szkody w środowisku powstałe wskutek prowadzenia robót. W przypadku wystąpienia szkody w środowisku Wykonawca jest zobowiązany do podjęcia działań w celu ograniczenia szkody w środowisku, zapobieżenia kolejnym szkodom oraz do podjęcia działań naprawczych. Wszelkie działania zapobiegawcze i naprawcze Wykonawca przeprowadzi na własny koszt.
5. Przed rozpoczęciem robót Zamawiający wspólnie z Wykonawcą przeprowadzi przegląd obiektu i dokona wstępnej kwalifikacji materiałów przewidzianych do demontażu. Dalszy sposób postępowania z materiałami z demontażu będzie zgodny z przepisami i instrukcjami Zamawiającego. Materiały z demontażu nieprzydatne Zamawiającemu stają się własnością Wykonawcy.
6. Niezależnie od tego, jak Zamawiający zamierza wykorzystać przydatne mu materiały i urządzenia, wszelkie koszty związane z ich demontażem, segregacją, magazynowaniem, przeładunkiem i transportem do miejsca wskazanego przez Zamawiającego będą poniesione przez Wykonawcę w ramach umówionego wynagrodzenia.
7. Wykonawca zapewni, aby tymczasowo magazynowane materiały i urządzenia do czasu, gdy będą one potrzebne do wykonania robót, zostały zabezpieczone przed zniszczeniem, zachowały swoją jakość oraz właściwości i były dostępne do kontroli przez Inwestora lub Zamawiającego. Zdemontowane materiały oraz urządzenia powinny być zabezpieczone przed wpływami atmosferycznymi, kradzieżą i uszkodzeniami mechanicznymi. Uszkodzenia powstałe podczas demontażu urządzeń istniejących, zakwalifikowanych do dalszego użytkowania, obciążają Wykonawcę i muszą zostać usunięte na jego koszt. Zakres naprawy obejmuje przywrócenie tych urządzeń do stanu sprzed demontażu.

8. Miejsca tymczasowego magazynowania będą zlokalizowane w obrębie terenu budowy w miejscach uzgodnionych z Zamawiającym lub poza terenem budowy w miejscach zorganizowanych przez Wykonawcę.
9. Wykonawca jest wytwórcą odpadów i jest obowiązany do gospodarowania wytworzonymi przez siebie odpadami w wyniku świadczenia usług w zakresie budowy (w tym również odbudowy, rozbudowy i nadbudowy), przebudowy, montażu/rozbiórki, remontu obiektów z wyłączeniem odpadów, których wytwórcą będzie Wykonawca, w tym m.in. odpadów ze stali i metali kolorowych.
10. Wykonawca prowadzi gospodarkę odpadami w sposób zapewniający ochronę życia i zdrowia ludzi oraz środowiska, w szczególności gospodarka odpadami nie może:
  - a. powodować zagrożenia dla wody, powietrza, gleby, roślin lub zwierząt;
  - b. powodować uciążliwości przez hałas lub zapach;
  - c. wywoływać niekorzystnych skutków dla terenów wiejskich lub miejsc o szczególnym znaczeniu, w tym kulturowym i przyrodniczym.
11. Podczas realizacji robót odpady należy magazynować w sposób selektywny w miejscu na ten cel przeznaczonym, wyznaczonym na Placu budowy, zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 1987, z późn. zm.) oraz jej aktami wykonawczymi w tym zakresie, przy uwzględnieniu dozwolonego czasu magazynowania dla poszczególnych rodzajów odpadów oraz sposobów zabezpieczeń przed przedostawaniem się ich do środowiska, kierując się właściwościami odpadów, wymaganiami ochrony życia i zdrowia ludzi oraz ograniczeniem uciążliwości związanych z ich magazynowaniem.

#### **§ 24. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Umowa podlega prawu polskiemu i zgodnie z nim będzie interpretowana. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy prawa, w tym kodeksu cywilnego i prawa budowlanego.
2. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej Umowy mogą być dokonane wyłącznie w formie pisemnego aneksu do Umowy podpisanego przez obie Strony pod rygorem nieważności, z wyłączeniem danych teleadresowych i osobowych, o których Strona powinna powiadomić drugą Stronę. Powiadomienie to zostanie uznane za skuteczne po jego doręczeniu adresatowi. W przypadku doręczania za pomocą listu poleconego, drugie nieodebrane awizo uważa się za doręczone skutecznie.
3. O ile w Umowie wprost nie postanowiono inaczej, w każdym wypadku forma pisemna zastrzeżona jest przez Strony pod rygorem nieważności.
4. Strony będą dążyły do tego, aby wszelkie spory powstałe w trakcie lub w związku z realizacją Umowy były rozstrzygane polubownie w drodze negocjacji, aczkolwiek w przypadku braku porozumienia, właściwym do ostatecznego rozstrzygnięcia danego sporu będzie sąd powszechny siedziby Zamawiającego.
5. Umowa niniejsza została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.
6. Załączniki do Umowy stanowią jej integralną część.

#### **ZAŁĄCZNIKI:**

- Załącznik nr 1: Zapytanie ofertowe, Opis przedmiotu zamówienia z Przedmiarem i dokumentacją techniczną,
- Załącznik nr 2: Oferta Wykonawcy wraz z załącznikami
- Załącznik nr 3: Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych osób kontaktowych, pełnomocników, reprezentantów.