**UMOWA NR …../W/…../……..**

zawarta w Wałbrzychu w dniu ***………….***

***projekt***

pomiędzy:

**Wspólnotą Mieszkaniową przy ul. Adama Mickiewicza nr 6 w Wałbrzychu**

**Ul. Adama Mickiewicza 6 58-300 Wałbrzych**

**NIP Wspólnoty 886-26-15-519**

reprezentowaną przez:

**………………………………….**

zwanym dalej „**Zamawiającym”,**

a

…………………… z siedzibą…………………. wpisaną do rejestru…………………………, prowadzonym przez ………………………………………………………………………………………….

NIP: ………………

REGON: ………………

zwanym dalej **„Wykonawcą”.**

**§ 1**

**Przedmiot Umowy**

1. Przedmiotem zamówienia jest **„Termomodernizacja budynku mieszkalnego, wielorodzinnego przy ul. Adama Mickiewicza 6 w Wałbrzychu ( dz. nr 575/1, 575/2, 319, 595, obr. nr 27 Śródmieście)”,** szczegółowo określony w niniejszej umowie oraz załączonej do niej dokumentacji projektowej. Zakres prac obejmuje w szczególności:
2. miejscowe wzmocnienie ścian zewnętrznych,
3. oczyszczenie, uzupełnienie ubytków w cegle i spoinie oraz wykonanie okładziny z płytek elewacyjnych,
4. wymianę stolarki okiennej i drzwiowej w częściach wspólnych (piwnice, strych, klatka schodowa),
5. skucie starych, skorodowanych tynków elewacji frontowej, bocznej prawej i lewej oraz tylnej,
6. wymianę obróbek blacharskich, rur spustowych, parapetów zewnętrznych,
7. docieplenie elewacji tylnej, bocznej lewej i prawej oraz tylnej wraz z wykonaniem wyprawy tynkarskiej i wymalowaniem,
8. wykonanie opaski żwirowej wokół budynku.
9. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawiera się w poniższej dokumentacji:
10. **Audyt energetyczny**,
11. **Projekt Budowlany** „Termomodernizacja budynku mieszkalnego, wielorodzinnego przy ul. Mickiewicza 6 w Wałbrzychu”,
12. **Projekt Techniczny** „Termomodernizacja budynku mieszkalnego, wielorodzinnego przy ul. Mickiewicza 6 w Wałbrzychu”,
13. **Specyfikacja materiałowa** „Termomodernizacja budynku mieszkalnego, wielorodzinnego przy ul. Mickiewicza 6 w Wałbrzychu”,
14. **Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru robót Budowlanych** „Termomodernizacja budynku mieszkalnego, wielorodzinnego przy ul. Mickiewicza 6 w Wałbrzychu”,
15. **Inne:**
16. Zaświadczenie z Urzędu Miejskiego nr BAB.6743.687.2024 z dnia 15.10.2024 r.
17. Decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr 1408/2024 z dnia 07.10.2024r.
18. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją, o której mowa w ust. 2 powyżej i nie wnosi do nich żadnych uwag i zastrzeżeń. Oświadcza, że uznaje je za podstawę do realizacji przedmiotu niniejszej umowy oraz, że znane są mu wszystkie uwarunkowania faktyczne i prawne związane z wykonaniem przedmiotu Umowy.
19. Wykonawca oświadcza ponadto, że zobowiązuje się do realizacji prac z uwzględnieniem obowiązków wynikających z Decyzji, o której mowa w §1 ust. 2 pkt 6 lit a) Umowy.
20. Zrealizowanie przedmiotu zamówienia oznacza wykonanie całego zakresu robót ujętych w dokumentacji wyszczególnionej w ust. 2, poprzez realizację robót budowlano-montażowych i dostaw. Wykonawca robót zobowiązuje się do wykonania robót budowlanych zgodnie z dokumentacją projektową, decyzjami i uzgodnieniami, niniejszą Umową, wymaganiami Prawo budowlane oraz zgodnie z innymi obowiązującymi przepisami i normami, jak również zgodnie z wiedza techniczną, zasadami sztuki budowlanej i przepisami BHP, oraz przekazać je Zamawiającemu.
21. W przypadku rozbieżności w ustaleniach poszczególnych dokumentów obowiązuje kolejność ważności n/w dokumentów określających szczegółowy zakres przedmiotu Umowy:
22. Umowa,
23. Audyt energetyczny,
24. Dokumentacja projektowa,
25. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych,
26. Oferta Wykonawcy.
27. **Kolejność wykonywania poszczególnych etapów określona zostanie w harmonogramie prac przygotowanym przez Wykonawcę po podpisaniu umowy,** zgodnie z postanowieniami §9 Umowy. Harmonogram będzie podlegał zatwierdzeniu przez Zamawiającego.

**§ 2**

**Koordynacja**

1. Przedstawicielem Zamawiającego będzie:
2. **Koordynator**: **………………..**, tel. 74 887-05-10, mail [...............@mzbwalbrzych.pl](mailto:...............@mzbwalbrzych.pl)
3. **Inspektor Nadzoru** w specjalności konstrukcyjno – budowlanej **………………….**, z którym należy uzgadniać sprawy związane z realizacją Umowy. Kontakt: w dniach pracy Zamawiającego (poniedziałek, środa, czwartek w godz. od 7:30 do 15:30, wtorek w godz. 7:30 do 16:30, piątek w godz. od 7:30 do 14:30), tel………………., e-mail: …………….
4. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie:……………. nr tel. kom.: ……………., mail:……………………………………..
5. Wykonawca ustanawia:
   1. Kierownika Robót posiadającego uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno – budowlanej bez ograniczeń: …………………….., nr tel.: kom.: ………………., adres e-mail: [………………](mailto:robak@nexar.eu)
6. Osoby wskazane w ust. 3 będą działały w granicach umocowania określonego w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 418 ze zm., dalej Pb).
7. Zmiana osoby Kierownika robót, wskazanego w ust. 3, w trakcie realizacji przedmiotu Umowy musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga pisemnego zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę w terminie 7 dni od daty przedłożenia propozycji i wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanej osoby będą takie same lub wyższe od kwalifikacji i doświadczenia wymaganych postanowieniami Umowy.
8. Wykonawca musi przedłożyć Zamawiającemu propozycję zmiany, o której mowa w ust. 5 nie później niż 7 dni przed planowanym skierowaniem do kierowania robotami którejkolwiek osoby. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu Umowy wynikająca z braku kierownictwa budowy będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót. Skierowanie, bez akceptacji Zamawiającego, do kierowania robotami innej osoby niż wymieniona w ust. 3 stanowi podstawę odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy.
9. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy zmiany osoby Kierownika robót, jeżeli uzna, że nie wykonuje on swoich obowiązków wynikających z Umowy lub wykonuje je nienależycie. Żądanie takie musi być przedłożone na piśmie i zawierać uzasadnienie. Wykonawca obowiązany jest zmienić tę osobę zgodnie z żądaniem Zamawiającego w terminie wskazanym we wniosku Zamawiającego. Jeżeli Wykonawca nie zmieni tej/tych osoby/osób zgodnie z żądaniem Zamawiającego w terminie wskazanym we wniosku Zamawiającego, Zamawiający ustanowi tę/te osobę/-y, a kosztami jej/ich zatrudnienia obciąży Wykonawcę, dokonując potrącenia z przypadającego Wykonawcy wynagrodzenia.
10. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana którejkolwiek z osób wskazanych w ust. 3, winna być dokonana wpisem do dziennika budowy.

**§3**

**Obowiązki Zamawiającego**

1. Zamawiający ma prawo, jeżeli jest to niezbędne do prawidłowej realizacji Robót:
2. wprowadzać zmiany do Dokumentacji projektowej i STWiORB, jakie uzna za niezbędne,
3. ustalić z Wykonawcą Harmonogram rzeczowo-finansowy lub zmienić określoną nim kolejność robót (jeżeli dotyczy),
4. przerwać realizację robót na czas określony.
5. Do obowiązków Zamawiającego należy:
6. Protokolarne przekazanie Terenu Budowy w zakresie wynikającym z posiadanych dokumentów umożliwiające rozpoczęcie i realizację przedmiotu Umowy. Przekazanie placu budowy nastąpi w terminie do 7 dni od daty podpisania Umowy.
7. Przekazanie Wykonawcy zarejestrowanego dziennika budowy.
8. Zapewnienie nadzoru inwestorskiego.
9. Dokonanie odbioru robót.
10. Zapłata wynagrodzenia za wykonany przedmiot Umowy.
11. Powołanie komisji w celu dokonania przeglądów – przed upływem okresu rękojmi za wady i gwarancji.
12. Udzielenie Wykonawcy lub osobom przez niego wskazanym pełnomocnictwa potrzebnego do prawidłowej i skutecznej realizacji procesu inwestycyjnego.

**§4**

**Obowiązki Wykonawcy**

1. Wykonawca oświadcza, że dokonał analizy dokumentacji, o której mowa w §1 ust. 3 Umowy, Terenu budowy i jego otoczenia i uznał je za wystarczające do złożenia oferty przetargowej, co do rozmiarów i charakteru robót, a także materiałów i urządzeń niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
3. Wykonać ustalony w umowie przedmiot zamówienia zgodnie z zasadami wiedzy technicznej oraz specyfikacjami technicznymi i oddać go Zamawiającemu w terminie i na zasadach ustalonych w umowie.
4. Dostarczyć Zamawiającemu, najpóźniej w drugim dniu roboczym od dnia podpisania niniejszej Umowy, oświadczenie Kierownika robót wymienionego w § 2 ust. 3 niniejszej umowy, stwierdzające przyjęcie obowiązków Kierownika robót, a także kserokopie (potwierdzone za zgodność z oryginałem) uprawnień budowlanych i zaświadczenia o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, wydanego przez tę izbę, z określonym w nim terminem ważności, w celu umożliwienia Zamawiającemu dopełnienia obowiązku zawiadomienia właściwego organu o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych.
5. Zgłosić rozpoczęcie budowy w terminie do 7 dni od dnia przekazania Wykonawcy placu budowy - zawiadomić na piśmie o terminie rozpoczęcia robót wszystkie zainteresowane strony, w tym właścicieli/zarządców wspólnot mieszkaniowych budynków przyległych do prowadzonej inwestycji, właścicieli/użytkowników wieczystych lokali handlowych, usługowych i gastronomicznych, a w przypadku konieczności wprowadzenia tymczasowej organizacji ruchu- służby ratunkowe, medyczne, policję i straż pożarną, w terminie co najmniej 7 dni przed planowanym terminem rozpoczęcia robót. Kopie powiadomień przekazać Zamawiającemu przed rozpoczęciem robót.
6. Przejąć Teren Budowy w tym:
7. Wykonać prace przygotowawcze na Terenie Budowy, roboty tymczasowe, które są potrzebne podczas wykonywania robót podstawowych, urządzić i wyposażyć zaplecze budowy,
8. Wskazać granice Terenu Budowy, oznaczyć Teren Budowy lub inne miejsca, przez które mają być prowadzone roboty podstawowe lub tymczasowe oraz wszelkie inne tereny i miejsca udostępnione przez Zamawiającego, jako miejsca pracy, które mogą stanowić część Terenu budowy,
9. Dokonać niezbędnych zajęć dróg, chodników itp., oraz uiścić obowiązkowe opłaty zgodnie z uchwałą Nr XIX/187/19 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 19 grudnia 2019r. w sprawie ustalenia stawek opłat za zajęcie pasa drogowego dróg publicznych położonych w granicach administracyjnych Miasta Wałbrzycha na cele niezwiązane z budową, przebudową, remontem, utrzymaniem i ochroną dróg (ze zmianami) – jeżeli dotyczy, zagospodarowania i organizacji Terenu Budowy, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia – niniejsze zostanie ujęte przez Wykonawcę w wynagrodzeniu Wykonawcy.
10. Umieścić tablice informacyjne zgodnie z obowiązującymi przepisami,
11. Zapewnić pełne zabezpieczenie Terenu Budowy w tym pełną ochronę osób i mienia,
12. Udostępniać Teren Budowy wykonawcom obcym do prowadzenia robót związanych z usunięciem kolizji i/lub wymianą sieci innych gestorów, dostawcom i wykonawcom realizującym dostawy/roboty na obiekcie na odrębne zlecenie Zamawiającego – jeżeli dotyczy,
13. Zapewnić stały i wykwalifikowany personel, materiały, urządzenia budowy niezbędne do wykonania i utrzymania robót w stopniu, w jakim wymaga tego jakość i terminowość prac, przedłożyć Zamawiającemu wymagane przepisami oświadczenia o przyjęciu obowiązków kierownika budowy wraz z ważnym zaświadczeniem wydanym przed Izbę Inżynierów Budownictwa.
14. Przestrzegać przepisów Prawa Budowlanego, bezpieczeństwa i higieny pracy, bezpieczeństwa przeciwpożarowego, z zakresu ochrony środowiska itp. oraz umożliwić wstęp na teren Budowy Zamawiającemu, nadzorowi autorskiemu, pracownikom organów państwowych celem dokonywania kontroli i udzielać im informacji i pomocy wymaganej przepisami.
15. Podjąć wszelkie niezbędne działania celem ochrony środowiska na Terenie Budowy oraz uniknąć szkód lub nadmiernej uciążliwości prowadzonej budowy dla stron trzecich i dóbr publicznych lub innych negatywnych skutków, wynikających ze sposobu działania.
16. W trakcie realizacji budowy zapewnić dojazd i dojście do budynków mieszkalnych, oraz wszystkich obiektów znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie prowadzonych robót.
17. Jeżeli to będzie konieczne - opracować projekty: organizacji ruchu zastępczego niezbędne do uzyskania zajęcia pasa drogowego (jeżeli dotyczy), zagospodarowania i organizacji Terenu Budowy.
18. Utrzymywać Teren Budowy w stanie wolnym od przeszkód oraz niezwłocznie usuwać zbędne materiały, odpadki, śmieci, urządzenia prowizoryczne itp.
19. Zawrzeć odpowiednie umowy ubezpieczeniowe w zakresie określonym w §10 Umowy, i utrzymać je przez cały okres realizacji zamówienia.
20. Przedstawić polisy i dokumenty ubezpieczeniowe najpóźniej w dniu przekazania terenu budowy, zgodnie z zapisami §10 ust. 4.
21. Utrzymywać Teren Budowy w stanie wolnym od przeszkód oraz niezwłocznie usuwać zbędne materiały, odpadki, śmieci, urządzenia tymczasowe, zaplecze itp.
22. Po zakończeniu robót usunąć wszelkie urządzenia tymczasowe, zaplecze itp. oraz pozostawić cały Teren Budowy i jego otoczenie w stanie czystym i nadającym się bezpośrednio do użytkowania.
23. Udzielić Zamawiającemu informacji o personelu, jego ilości, czasie pracy oraz sprzęcie.
24. W przypadku zaistnienia nieprzewidzianych zdarzeń losowych, Wykonawca na żądanie Zamawiającego, przerwie roboty, które zostaną stosownie zabezpieczone. Ww. winno być odnotowane w dzienniku budowy.
25. Usunąć niezwłocznie ujawnione wady przedmiotu Umowy.
26. Wykonać odkrywki elementów robót budzących wątpliwości w celu sprawdzenia jakości ich wykonania, (jeżeli wykonanie tych robót nie zostało zgłoszone do sprawdzenia przed ich zakryciem) a także dokonać prób niszczących wykonanych robót (odkucia, wycinki itp.).
27. Współpracować z właścicielami lub zarządcami sieci wodnych, kanalizacyjnych, teletechnicznych i energetycznych przy realizacji zasilania Terenu Budowy w energię elektryczną, wodę i teletechnikę.
28. Zapewnić właściwą koordynację Robót wykonywanych przez podwykonawców i dalszych podwykonawców.
29. Zapewnić pełną obsługę geodezyjną, łącznie z wytyczeniem punktów głównych i geodezyjną inwen­taryzacją powykonawczą wszystkich robót, zatwierdzoną przez właściwy ośrodek dokumentacji geodezyjno-kartograficznej – jeżeli dotyczy.
30. Uzyskać w imieniu Zamawiającego ostateczne decyzje administracyjne pozwalające na użytkowanie obiektu, jeżeli wymóg taki będzie wynikał z przepisów lub stosownych decyzji administracyjnych.
31. Informować pisemne Zamawiającego o każdej zmianie nazwy, siedziby, nr NIP, REGON, telefonu, adresu e-mail.
32. Zapewnić ogólny dozór Terenu Budowy.
33. Zapewnić ochronę przed uszkodzeniem i kradzieżą wykonanych przez siebie robót do momentu odbioru przez Zamawiającego.
34. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania zapisów Uchwały nr LV/600/22 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 8 listopada 2022 r. w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane.
35. Wykonawca w wycenie zawarł: wykonanie prac, czynności, opłat wynikających z realizacji Umowy w tym wszelkich opłat z tytułu zajęcia pasa drogowego i chodnika, przywołanych specyfikacji do poszczególnych działów, w tym m.in.: organizacja placu budowy, roboty pomocnicze dla robót podstawowych (np. rusztowania), roboty zabezpieczające, składowanie, wywóz i koszty utylizacji odpadów, gruzu i ziemi, wykonanie projektu organizacji ruchu itp., uporządkowanie placu budowy po zakończeniu robót, opłaty związane z zajęciem pasa drogowego lub chodnika jak również ewentualne kary za nieterminowe zajęcie pasa drogowego lub chodnika, które wchodzą w koszt ceny ofertowej, w tym również wszystkie prace i czynności konieczne do prawidłowej realizacji zamówienia – jeżeli ww. nie występuje w kosztorysach.
36. Wykonawca zobowiązany jest do ochrony istniejących znaków geodezyjnych. W przypadku występowania znaków geodezyjnych na terenie wykonywanych robót budowlanych, Wykonawca ma obowiązek je zabezpieczyć. W przypadku zniszczenia, uszkodzenia, przeniesienia znaków geodezyjnych przez Wykonawcę w trakcie robót budowlanych, Wykonawca ma obowiązek je odtworzyć na własny koszt.
37. Wykonawca zobowiązany jest przestrzegać w czasie prowadzenia robót wszystkich przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego, w tym przede wszystkim szczególnych wymagań Ustawy dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz zasad DNSH (zasada nieczynienia znaczącej szkody środowisku), zgodnie z art. 17 Rozporządzenia (UE) 2020/852 oraz wytycznymi dotyczącymi stosowania zasady DNSH w ramach funduszy UE. Wykonawca oświadcza, że roboty budowlane oraz stosowane technologie, materiały i procesy nie będą powodować znaczącej szkody dla żadnego z sześciu celów środowiskowych UE.
38. Wykonawca ma obowiązek stosować materiały, technologię oraz urządzenia, które nie powodują istotnego zwiększenia emisji, zanieczyszczeń, wytwarzania odpadów ani degradacji środowiska, w szczególności:
    * 1. wykorzystywać materiały o możliwie niskim śladzie węglowym oraz poddanych recyklingowi,
      2. unikać zastosowania substancji stwarzających zagrożenie dla środowiska tam, gdzie możliwe jest użycie rozwiązań alternatywnych.
39. Wykonawca musi prowadzić gospodarkę odpadami zgodnie z zasadami gospodarki o obiegu zamkniętym oraz minimalizować ich powstawania. Odpady powstałe podczas realizacji robót muszą być selektywnie zbierane, dokumentowane i przekazywane uprawnionym podmiotom. Wykonawca zobowiązany jest do zapobiegania przedostawaniu się zanieczyszczeń do gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.
40. Wykonawca musi prowadzić roboty budowalne w sposób ograniczający ingerencję w lokalne siedliska oraz chroniący faunę i florę. W przypadku prowadzenia prac w pobliżu terenów cennych przyrodniczo Wykonawca jest zobowiązany do zastosowania szczególnych środków ostrożności wskazanych w dokumentacji projektowej oraz przepisach prawa.
41. Wykonawca musi podejmować działania ograniczające emisję gazów cieplarnianych, w tym stosować sprzęt budowlany spełniający aktualne normy emisyjne, optymalizować transport materiałów oraz ograniczać nieuzasadnioną pracę urządzeń spalinowych.
42. Zamawiający oraz instytucje uprawnione do kontroli wydatkowania środków publicznych mają prawo do przeprowadzenia kontroli w zakresie przestrzegania zasady DNSH. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia pełnego dostępu do dokumentacji oraz miejsc prowadzenia robót.
43. Wykonawca oświadcza, że zobowiązuje się do prowadzenia i udostępniania Zamawiającemu na każde żądanie dokumentacji potwierdzającej zgodność realizacji przedmiotu umowy z zasadą DNSH, w tym dowodów na stosowanie technologii i rozwiązań ograniczających negatywny wpływ na środowisko.
44. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego informowania Zamawiającego o wszelkich okolicznościach mogących skutkować naruszeniem zasady DNSH oraz do przedstawienia propozycji działań naprawczych.

**§5**

**Materiały**

1. Materiały i urządzenia niezbędne do wykonania przedmiotu Umowy powinny być zakupione przez Wykonawcę i odpowiadać wymogom art. 10 Pb, ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o wyrobach budowlanych (t.j. Dz. U. z 2021 roku, poz. 1213), ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 roku o systemie oceny zgodności (t.j. Dz. U. z 2023 roku, poz. 215) oraz Dokumentacji projektowej i STWiORB.
2. Kierownik Robót zobowiązany jest okazać Inspektorowi Nadzoru odpowiednie dokumenty potwierdzające, że dany wyrób nadaje się do stosowania przy wykonywaniu robót budowlanych, zgodnie z art. 10 Pb oraz ustawą o wyrobach budowlanych – w odniesieniu do wyrobów budowlanych oraz ustawą z dnia 30 sierpnia 2002 roku o systemie oceny zgodności – w odniesieniu do innych wyrobów. Po sprawdzeniu i zaakceptowaniu przedłożonych przez Kierownika budowy/robót dokumentów a także sprawdzeniu zgodności danego wyrobu z przedstawionymi dokumentami oraz jego jakości i przydatności do wbudowania, Inspektor nadzoru zezwala na wbudowanie danego wyrobu, potwierdzając to stosownym zapisem na tych dokumentach. W przypadku braku odpowiednich dokumentów lub stwierdzenia złej jakości wyrobu czy braku przydatności do wbudowania, Inspektor nadzoru może polecić Wykonawcy usunięcie takiego wyrobu z Terenu budowy i nie dopuścić do jego wbudowania.
3. Jeżeli Zamawiający zażąda badań dotyczących określenia jakości Robót, które nie były przewidziane Umową, Wykonawca obowiązany jest je przeprowadzić.
4. Jeżeli po przeprowadzeniu tych badań okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonanie Robót jest niezgodne z Umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę, zaś gdy wyniki badań wykażą, że materiały bądź wykonanie Robót jest zgodne z Umową, to koszty tych badań obciążają Zamawiającego.

**§6**

**Podwykonawstwo**

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy. Powierzenie części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia i obowiązków wynikających z Umowy lub obowiązujących przepisów prawa. Za działania podwykonawców Wykonawca odpowiada jak za własne.
2. Zlecanie Robót podwykonawcom, dalszym podwykonawcom odbywać się będzie na zasadach określonych w art. 6471 kc.
3. Na podstawie Oferty stanowiącej załącznik do Umowy, Wykonawca oświadcza, że przy realizacji przedmiotu niniejszej Umowy następujące części zamówienia zamierza powierzyć następującym podwykonawcom, dalszym podwykonawcom:
   1. …nazwa firmy, dane kontaktowe, przedstawiciele.. – ..określenie części zamówienia...,
4. Jeżeli Wykonawca, w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej Umowy, będzie chciał powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcom, dalszym podwykonawcom, wówczas zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu informacje, o których mowa w ust. 3, na temat tych nowych podwykonawców, dalszych podwykonawców oraz dostawców.
5. Zamawiający ma prawo nie wyrazić zgody na udzielenie zamówienia konkretnemu podwykonawcy (dalszemu podwykonawcy). Może też, w przypadku powzięcia uzasadnionych podejrzeń, że kwalifikacje podwykonawcy (dalszego podwykonawcy) nie gwarantują odpowiedniej jakości zamówionych robót, usług, dostaw lub dotrzymania terminów, żądać od Wykonawcy zmiany podwykonawcy (dalszego podwykonawcy).
6. Po przeprowadzeniu procedury, o której mowa w ust. 4-5, zakończonej akceptacją przez Zamawiającego nowych podwykonawców (dalszych podwykonawców) zgłoszonych przez Wykonawcę w trakcie realizacji przedmiotu umowy, Wykonawca oświadcza, że przy realizacji przedmiotu niniejszej Umowy następujące części zamówienia zamierza powierzyć następującym podwykonawcom, dalszym podwykonawcom, dostawcom oraz oświadcza, że w stosunku do nich nie zachodzą podstawy wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia:
   1. …nazwa firmy, dane kontaktowe, przedstawiciele.. – ..określenie części zamówienia...
7. W trakcie realizacji przedmiotu Umowy Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o wszelkich zmianach w odniesieniu do informacji podanych w ust. 3 i 6.

**§7**

**Opóźnienie robót**

1. Wykonawca winien uprzedzić pisemnie Zamawiającego o każdej okoliczności mogącej powodować opóźnienie robót w chwili wystąpienia takiej okoliczności.
2. Jeżeli nastąpi opóźnienie, Wykonawca winien powiadomić pisemnie Zamawiającego, o przyczynach i skutkach opóźnienia oraz o czasie, o jaki termin wykonanie robót może ulec przesunięciu. Zawiadomienie to powinno zostać przedstawione Zamawiającemu w terminie 7 dni od zaistnienia okoliczności powodujących konieczność jego sporządzenia. Niewykonanie tych obowiązków pozbawia Wykonawcę prawa powoływania się na w/w przyczynę w opóźnieniu wykonania robót (z wyłączeniem siły wyższej).
3. Jeżeli z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy nastąpi zwłoka ponad 30 dni w wykonaniu przedmiotu Umowy, Zamawiający może przerwać wykonywanie robót przez Wykonawcę i odstąpić od Umowy i zlecić realizację niewykonanych robót stronie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy. Koszt ten zostanie potrącony z wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 3 Wykonawca nie jest zwolniony z odpowiedzialności za już wykonane roboty, jak również nie jest uprawniony do jakichkolwiek roszczeń do Zamawiającego z tytułu odstąpienia przez niego od Umowy.
5. W przypadku przerwania robót i odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego, o jakim mowa w ust. 3, Zamawiający dokonuje odbioru wykonanych robót. Z czynności odbiorowych powstanie protokół zdawczo-odbiorczy, który określać będzie procentowe wykonanie robót i na tej podstawie rozlicza się wynagrodzenie Wykonawcy, wyznaczając jednocześnie termin na opróżnienie Terenu Budowy z osób, maszyn, urządzeń i tych materiałów Wykonawcy, które Zamawiający uzna za zbędne.

**§8**

**Roboty zanikające**

1. Kierownik robót wpisuje do dziennika budowy termin wykonania robót zanikających lub ulegających zakryciu, z wyprzedzeniem umożliwiającym ich sprawdzenie i odbiór przez Inspektora Nadzoru. Przystąpienie do sprawdzenia i odbioru powinno nastąpić nie później niż w ciągu 3 dni roboczych od dnia dokonania wpisu w dzienniku budowy.
2. Wykonanie robót, o których mowa w ust. 1, stwierdza się wpisem do dziennika budowy lub protokolarnie, jeżeli wymaga tego Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót lub inne przepisy techniczno-budowlane.

**§9**

**Harmonogram rzeczowo-finansowy**

1. Wykonawca ma obowiązek sporządzić Harmonogram rzeczowo-finansowy, z podaniem terminów wykonania poszczególnych etapów, w terminie 14 dni od dnia podpisania Umowy i złożyć u Zamawiającego w celu uzgodnienia i akceptacji przez Inspektorów Nadzoru i Zamawiającego.
2. Harmonogram powinien być aktualizowany przez Wykonawcę w zależności od faktycznego postępu robót oraz wpływu tego postępu na powiązania z innymi robotami, a także na każde żądanie Zamawiającego. W uaktualnionym harmonogramie należy uwzględnić również zmiany kolejności wykonywania robót.
3. Zamawiający może polecić Wykonawcy podjęcie działań dla przyspieszenia tempa robót, aby przedmiot umowy został wykonany w terminie umownym. Wszystkie koszty związane z podjętymi działaniami obciążają Wykonawcę.

**§10**

**Ubezpieczenia**

1. Wykonawca zobowiązuje się posiadać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej (OC) w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, obejmującej zakres zgodny z przedmiotem umowy, na sumę gwarancyjną 100% wynagrodzenia umownego brutto wynikające z niniejszej umowy.
2. Ubezpieczenie, o którym mowa w ust. 1 musi obowiązywać co najmniej od dnia przekazania placu budowy do końca realizacji umowy. Jeżeli Wykonawca przedłoży polisę, której termin ważności przypada przed terminem realizacji umowy, będzie zobowiązany przed utratą jej ważności przedłożyć nową polisę w celu zachowania ciągłości ubezpieczenia na okres kolejny pod rygorem zapłaty kar umownych w wysokości 2.000 zł za każdy dzień zwłoki liczony od dnia utraty ważności dotychczasowego ubezpieczenia. Wykonawca w przypadku umownego przedłużenia terminu realizacji umowy lub zwiększenia wynagrodzenia, jest zobowiązany przedłożyć nową polisę w terminie 3 dni roboczych po dokonaniu zmiany umowy pod rygorem zapłaty kary umownej w wysokości 2000 zł za każdy dzień zwłoki.
3. Przed przekazaniem placu budowy, Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii polisy ubezpieczeniowej (OC), o których mowa w ust. 1.
4. W przypadku niedopełnienia przez Wykonawcę obowiązków, o których mowa w ust. 3, Zamawiający nie przekaże Wykonawcy placu budowy.
5. Ewentualna zwłoka w prowadzeniu robót z powodu, o którym mowa w ust. 4, będzie obciążać w całości Wykonawcę.
6. Zakres oraz warunki ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 1, podlegają akceptacji Zamawiającego.
7. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia wszystkich ryzyk budowlano-montażowych (CAR/EAR) na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż wartość wynagrodzenia brutto.
8. Ubezpieczenie, o którym mowa w ust. 7 musi obowiązywać co najmniej od dnia przekazania placu budowy, o którym mowa w §4 ust. 1 ppkt 2) umowy oraz przez okres minimum 4 tygodni po planowanym terminie zakończenia realizacji umowy.
9. Przed przekazaniem placu budowy Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii polisy ubezpieczeniowej, o której mowa w ust. 7 obejmującej okres wskazany w ust. 8.
10. W przypadku niedopełnienia przez Wykonawcę obowiązków, o których mowa w ust. 9, Zamawiający nie przekaże Wykonawcy placu budowy.
11. Ewentualna zwłoka w zakończeniu wykonania robót z powodu, o którym mowa w ust. 10, będzie traktowana jako zawiniona przez Wykonawcę.

**§11**

**Termin wykonania przedmiotu Umowy**

1. Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot Umowy, określony w §1 Umowy, w nieprzekraczalnym terminie, tj.: ***do 8 (ośmiu) miesięcy*** od daty podpisania umowy.
2. Przez termin wykonania przedmiotu Umowy uważa się dzień pisemnego potwierdzenia przez Zamawiającego zgłoszenia Wykonawcy o zakończeniu robót i gotowości do odbioru przedmiotu umowy i dokonanie stosownego wpisu do dziennika budowy (jeżeli taki jest).
3. Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania Robót w terminach i w zakresie zgodnym z opracowanym Harmonogramem rzeczowo-finansowym, o którym mowa w § 9 umowy, zaakceptowanym przez Zamawiającego.

**§12**

**Odbiory**

1. Ustala się następujące rodzaje odbiorów:
   1. robót zanikających lub ulegających zakryciu, polegających na ocenie ilości i jakości robót, których ocena nie byłaby możliwa, w toku dalszej realizacji przedmiotu Umowy,
   2. częściowe - polegające na ocenie ilości i jakości wykonanych części robót ustalonych w Harmonogramie rzeczowo-finansowym (jeżeli dotyczy) lub dla których został przewidziany odrębny termin zakończenia i odbioru,
   3. końcowy – polegający na ocenie wykonanych robót oraz całkowicie wykonanego przedmiotu Umowy, a także ustaleniu końcowego wynagrodzenia za jego wykonanie,
   4. przed zakończeniem okresu rękojmi i gwarancji,
2. Odbiór końcowy będzie połączony z przekazaniem przedmiotu Umowy Zamawiającemu.
3. W przypadku, gdy zajdzie konieczność przekazania Zamawiającemu dalszych dokumentów wymagających opracowania lub pozyskania, dokumenty te zostaną przekazane Zamawiającemu niezwłocznie na jego żądanie. Zamawiający jest także uprawniony do wprowadzenia zmian i uzupełnień do powyższej dokumentacji. Wszelka dokumentacja powstała w celu realizacji przedmiotu Umowy stanowi własność Zamawiającego choćby obowiązek jej wykonania leżał po stronie Wykonawcy. Wynagrodzenie za sporządzenie takiej dokumentacji zawarte jest w wynagrodzeniu za realizację przedmiotu Umowy.

**§13**

**Przedmiot odbioru i fakturowania**

Strony ustalają, że przedmiotem odbioru i fakturowania będą niżej wymienione elementy lub części robót, odebrane protokołami odbioru częściowego i rozliczone fakturami częściowymi z tym, że odbiór ostatniego elementu lub części robót jest odbiorem końcowym całości robót, od którego zaczyna się bieg gwarancji/ rękojmi:

1. miejscowe wzmocnienie ścian zewnętrznych,
2. oczyszczenie, uzupełnienie ubytków w cegle i spoinie oraz wykonanie okładziny z płytek elewacyjnych,
3. wymianę stolarki okiennej i drzwiowej w częściach wspólnych (piwnice, strych, klatka schodowa),
4. skucie starych, skorodowanych tynków elewacji frontowej, bocznej prawej i lewej oraz tylnej,
5. wymianę obróbek blacharskich, rur spustowych, parapetów zewnętrznych,
6. docieplenie elewacji tylnej, bocznej lewej i prawej oraz tylnej wraz z wykonaniem wyprawy tynkarskiej i wymalowaniem,
7. wykonanie opaski żwirowej wokół budynku.

**§14**

**Przygotowanie i wyznaczenie terminu odbioru częściowego i końcowego**

1. Do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie Inspektorowi Nadzoru dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności dziennika budowy, protokołów technicznych, niezbędnych świadectw kontroli jakości, dokumentacji powykonawczej ze wszystkimi zmianami dokonanymi w toku wykonania robót budowlanych, oraz wymaganych Prawem budowlanym oświadczeń.
2. Zakończenie wszystkich robót i przeprowadzenie z wynikiem pozytywnym wymaganych prób i sprawdzeń, Kierownik Robót stwierdza stosownym wpisem do dziennika budowy (jeśli jest). Potwierdzenie zgodności wpisu ze stanem faktycznym dokonuje Inspektor Nadzoru. O osiągnięciu gotowości do odbioru częściowego i odbioru końcowego, Wykonawca zawiadamia pisemnie Inspektora Nadzoru poprzez złożenie stosownego zawiadomienia w siedzibie Zamawiającego (ul. Andersa 48, 58-304 Wałbrzych, pokój nr 10).
3. Odbiór częściowy i końcowy winien być przygotowany przez Wykonawcę z należytą starannością. Zamawiający wyznacza datę odbioru częściowego i końcowego i rozpoczyna go w ciągu 14 dni kalendarzowych od daty pisemnego potwierdzenia przez inspektora nadzoru osiągnięcia gotowości do ww. odbiorów. O wyznaczeniu terminu odbiorów Zamawiający zawiadamia uczestników odbiorów.
4. Inspektor Nadzoru podczas sprawdzeń i odbioru częściowego i końcowego może zażądać wykonania pomiarów dodatkowych. Wykonawca będzie ponosił koszty pomiarów, jeśli wykażą one, że pomiary zasadnicze były nieprawidłowe.
5. Jeżeli mimo otrzymania zawiadomienia o terminie odbioru częściowego i końcowego Wykonawca nie weźmie udziału w danym odbiorze, Zamawiający dokona odbioru częściowego i końcowego przez powołaną do tego komisję w dniu przewidzianym do danego odbioru.
6. Koszty związane z uczestnictwem komisji w odbiorze określonym w ust. 5 obciążają Wykonawcę.

**§15**

**Czynności odbioru częściowego i końcowego**

1. Odbioru częściowego dokonuje Inspektor nadzoru i Kierownik robót. Odbioru końcowego robót (przedmiotu Umowy) dokonuje komisja odbiorowa powołana przez Zamawiającego. Wykonawca i Zamawiający mogą na swój koszt, korzystać z opinii rzeczoznawców. Zakończenie odbioru częściowego i końcowego powinno nastąpić w terminie do 10 dni roboczych od daty jego rozpoczęcia.
2. W czynnościach odbioru końcowego powinni uczestniczyć co najmniej:
   1. przedstawiciele Zamawiającego,
   2. Wykonawca,
   3. Kierownik robót,
   4. Kierownicy poszczególnych robót branżowych,
   5. Inspektorzy Nadzoru - koordynator oraz inspektorzy nadzoru robót branżowych,
   6. przedstawiciele jednostek, których udział nakazują odrębne przepisy.
3. Nieobecność poszczególnych powołanych uczestników w czynnościach odbioru częściowego i końcowego nie wstrzymuje czynności ww. odbiorów.
4. Strony postanawiają, że z czynności odbioru:

* częściowego będzie spisany „Protokół odbioru częściowego robót”, który zostanie podpisany przez strony w dniu zakończenia czynności odbioru,
* końcowego będzie spisany „Protokół odbioru końcowego robót”, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w toku odbioru ewentualnych wad. Protokół odbioru końcowego zostanie podpisany przez strony w dniu zakończenia czynności odbioru. Dzień ten stanowić będzie datę odbioru końcowego.

1. Jeżeli w toku odbioru końcowego zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu niezakończenia robót lub nieprzeprowadzenia wszystkich prób i badań lub niekompletności operatu kolaudacyjnego, Zamawiający może odmówić odbioru. Stwierdzone przy odbiorze braki umieszcza się w protokole odmowy odbioru, z podaniem terminu ich wykonania. Po wykonaniu braków Wykonawca jest zobowiązany ponownie zgłosić osiągnięcie gotowości do odbioru i uzyskać potwierdzenie jej osiągnięcia przez Inspektora Nadzoru. Po potwierdzeniu gotowości do odbioru przez Inspektora Nadzoru, Zamawiający wyznacza nową datę odbioru.
2. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
   1. jeżeli wady nadają się do usunięcia, to:
      1. Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad. Wówczas stwierdzone podczas odbioru wady umieszcza się w protokole odmowy odbioru, z podaniem terminu ich usunięcia. Po usunięciu wad Wykonawca jest zobowiązany ponownie zgłosić osiągnięcie gotowości do odbioru i uzyskać potwierdzenie jej osiągnięcia przez Inspektora nadzoru. Po potwierdzeniu gotowości do odbioru przez Inspektora nadzoru, Zamawiający wyznacza nową datę odbioru.
      2. Zamawiający może zażądać ich usunięcia wyznaczając odpowiedni termin,
   2. jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
      1. jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
      2. jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może odstąpić od Umowy lub żądać ponownego wykonania przedmiotu Umowy zachowując prawo do naliczenia Wykonawcy kar umownych i odszkodowań na zasadach określonych w § 20 Umowy oraz domagania się od Wykonawcy naprawienia szkód powstałych na skutek opóźnienia.
3. Po usunięciu wad stwierdzonych podczas odbioru końcowego Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego i inspektora nadzoru o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na dokonanie odbioru usunięcia wad. Inspektor Nadzoru sprawdza wykonane roboty, potwierdza na piśmie usunięcie wad oraz rozpisuje ich odbiór, po wcześniejszym uzgodnieniu terminu odbioru z Zamawiającym. Odbioru usunięcia wad dokonuje komisja odbiorowa powołana przez Zamawiającego przy udziale przedstawicieli stron biorących udział w odbiorze końcowym. Fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony w protokole odbioru usunięcia wad.
4. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru końcowego robót (przedmiotu Umowy) wad nadających się do usunięcia, zapłata faktury końcowej zostanie, według wyboru Zamawiającego, wstrzymana do czasu skutecznego usunięcia wad i uznania przedmiotu Umowy za należycie wykonany, bądź zostanie dokonana pod warunkiem wpłaty na konto depozytowe Zamawiającego kwoty stanowiącej równowartość kosztu usunięcia wad, obliczonego przez Inspektora Nadzoru i zaakceptowanego przez Zamawiającego. Kwota ta zostanie zwrócona Wykonawcy w terminie 15 dni od daty protokolarnego stwierdzenia usunięcia wad i uznania przedmiotu Umowy za należycie wykonany.
5. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru końcowego robót (przedmiotu Umowy) wad nienadających się do usunięcia, które jednak nie uniemożliwiają użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiającemu przysługuje prawo obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy. Obniżenie wynagrodzenia będzie szacowane przez Zamawiającego indywidualnie w każdym przypadku z uwagi na trwałość, estetykę oraz wartość użytkową wadliwie wykonanych elementów.

**§16**

**Gwarancja jakości**

1. Wykonawca udziela gwarancji jakości na wykonany przedmiot umowy na okres **60 miesięcy** licząc od daty odbioru końcowego zgodnie z oświadczeniem gwarancyjnym, który stanowi załącznik do niniejszej umowy.
2. W razie wykonywania przez Zamawiającego uprawnień z tytułu gwarancji bieg terminu do wykonania uprawnień z tytułu rękojmi ulega zawieszeniu z dniem zawiadomienia Wykonawcy o wadzie.

**§17**

**Rękojmia**

1. Oprócz uprawnień wynikających z udzielonej gwarancji, Zamawiającemu przysługują również uprawnienia z tytułu rękojmi.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego po dokonaniu odbioru końcowego, jeżeli przedmiot umowy ma wady fizyczne lub prawne (rękojmia).
3. Odpowiedzialność z tytułu rękojmi, o której mowa w ust. 2, Wykonawca ponosi na zasadach określonych w art. 638 w związku z art. 656 § 1 kodeksu cywilnego z zastrzeżeniem postanowień poniższych ustępów niniejszego paragrafu,
4. Zamawiający wykonując uprawnienia z tytułu rękojmi może żądać wymiany przedmiotu umowy na wolny od wad lub na usunięciu wady w rozsądnym terminie, a także złożyć oświadczenie o obniżeniu wynagrodzenia albo o odstąpieniu od umowy, chyba że Wykonawca niezwłocznie i bez nadmiernych niedogodności dla Zamawiającego wymieni rzecz wadliwą na wolną od wad albo wadę usunie,
5. Gdy Wykonawca odmawia wymiany przedmiotu umowy na wolny od wad lub odmawia usunięcia wady, Zamawiający może powierzyć wymianę lub usunięcie wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy,
6. Udzielona rękojmia nie narusza prawa Zamawiającego do dochodzenia roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach określonych w kodeksie cywilnym,
7. Rękojmia za wady fizyczne przedmiotu umowy wygasa po upływie 60 miesięcy od daty podpisania protokołu odbioru końcowego,
8. O wykryciu wady Zamawiający jest obowiązany zawiadomić Wykonawcę pisemnie, faksem lub drogą elektroniczną, niezwłocznie po stwierdzeniu wady.
9. W przypadku wad Zamawiający w zawiadomieniu o wykryciu wady wyznaczy termin i miejsce oględzin. Z oględzin zostanie sporządzony protokół potwierdzający istnienie wady, sposób jej usunięcia i wyznaczony przez Zamawiającego termin jej usunięcia,
10. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.

**§18**

**Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Wykonawca zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, zwanego dalej „zabezpieczeniem” w wysokości **4 %** wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 21 ust. 1 niniejszej Umowy, co stanowi kwotę: **………….zł** (**słownie: ……………….., 00/100 zł**).
2. Zabezpieczenie będzie bezwarunkowe, płatne na pierwsze żądanie.
3. Zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 1 zostanie wniesione w sposób następujący:  
   1) 100 % zabezpieczenia tj.: ……………………….. (słownie: …………………………………………… zł) w formie pieniężnej, nie później niż w dniu zawarcia Umowy,
   1. zabezpieczenia w innej formie tj. gwarancji należytego wykonania umowy i usunięcia wad i usterek, nie później niż w dniu zawarcia Umowy, z podziałem na:
      1. 100% zabezpieczenia tj.: ……………… zł (słownie: ………………… 00/100) jako zabezpieczenie niewykonania lub należytego wykonania Umowy, z okresem ważności od daty zawarcia Umowy do ……………. (termin zakończenia przedmiotu Umowy plus 30 dni),
      2. 30% zabezpieczenia tj.: …………… zł (słownie: ……………. 00/100) jako zabezpieczenie okresu rękojmi za wady, z okresem ważności do dnia ……………r. (termin zakończenia przedmiotu Umowy plus 15 dni).
4. Jeżeli okres, na jaki ma zostać wniesione zabezpieczenie, przekracza 5 lat, zabezpieczenie w pieniądzu wnosi się na cały ten okres, a zabezpieczenie w innej formie wnosi się na okres nie krótszy niż 5 lat, z jednoczesnym zobowiązaniem się Wykonawcy do przedłużenia zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejne okresy.
5. Jeżeli zabezpieczenie zostanie wniesione w postaci gwarancji lub poręczenia, które wymaga informowania gwaranta o zmianach Umowy bądź informowania go o zmianach i uzyskiwania jego akceptacji w tym zakresie, to Wykonawca jest zobowiązany przed podpisaniem każdego aneksu do Umowy przedstawić potwierdzenie przyjęcia przez gwaranta i jego akceptację wprowadzonych zmian, bądź wnieść nowe zabezpieczenie. Niedopełnienie tego obowiązku stanowi rażące naruszenie warunków Umowy.
6. Dopuszcza się możliwość zamiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form. Zmiana form zabezpieczenia w toku realizacji Umowy może być dokonywana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszania jego wysokości.
7. W przypadku zmiany formy zabezpieczenia przed podpisaniem protokołu odbioru końcowego  
   robót z formy pieniężnej na jedną lub kilka form, Wykonawca zobowiązany jest do jednoczesnego wniesienia zabezpieczenia okresu rękojmi za wady w wysokości i na okres obowiązywania określony w ust. 3 pkt 2 lit. b.
8. W przypadku zmiany terminu wykonania przedmiotu Umowy, Wykonawca jest zobowiązany zmienić, odpowiednio do wprowadzonej w Umowie zmiany, termin/y ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu i niezwłocznie przedłożyć Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego stosowne potwierdzenie zmienionych terminów ważności tego zabezpieczenia lub wnieść nowe zabezpieczenie, pod rygorem wystąpienia przez Zamawiającego o zapłatę kary umownej.
9. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, Zamawiający zmieni formę na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia.
10. Po dokonaniu odbioru końcowego przedmiotu Umowy i uznania go za należycie wykonany, w terminie 30 dni zostanie zwolnione 70 % zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, a pozostała część, tj.: 30 %, po upływie okresu rękojmi za wady i gwarancji. Zwolnienie zabezpieczenia okresu rękojmi / gwarancji za wady j.w. zostanie dokonane najpóźniej 15-ego dnia po upływie okresu rękojmi za wady i gwarancji.
11. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru końcowego przedmiotu Umowy, Wad nadających się do usunięcia, zwalnianie zabezpieczenia będzie przebiegało w sposób następujący:
    1. jeżeli zabezpieczenie zostało wniesione w pieniądzu, to 70 % zabezpieczenia zostanie  
       zwolnione w terminie 30 dni od daty protokolarnego stwierdzenia usunięcia Wad i uznania  
       całego przedmiotu Umowy za należycie wykonany. Natomiast zwolnienie zabezpieczenia  
       okresu rękojmi / gwarancji za wady, tj. pozostałej części 30 % zabezpieczenia, zostanie dokonane najpóźniej 15-ego dnia po upływie okresu rękojmi / gwarancji za wady ostatniego elementu,
    2. jeżeli zabezpieczenie zostało wniesione w innej formie, to Wykonawca jest zobowiązany zapewnić zabezpieczenie w pełnej wysokości do czasu protokolarnego stwierdzenia usunięcia Wad, a po usunięciu Wad odpowiednio uzupełnić zabezpieczenie okresu rękojmi / gwarancji za Wady (terminy, zakres).
12. Jeżeli zabezpieczenie zostanie wniesione w pieniądzu, Zamawiający zwróci je Wykonawcy wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym będą one przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew na konto Wykonawcy.
13. Przed zakończeniem okresu rękojmi / gwarancji za Wady Wykonawca zobowiązany jest do zaktualizowania swoich danych adresowych oraz numeru rachunku bankowego, na który Zamawiający zwróci Wykonawcy zabezpieczenie. W przypadku gdy zmieni się numer rachunku bankowego i Wykonawca nie poinformuje o tym Zamawiającego, Zamawiający nie będzie ponosił odpowiedzialności za niezwrócenie zabezpieczenia w terminie, o którym mowa w ust.10.
14. Zamawiający nie przewiduje możliwości częściowego zwrotu Wykonawcy zabezpieczenia po wykonaniu części zamówienia.

**§19**

**Odstąpienie od umowy**

1. Każda ze stron może odstąpić od Umowy w przypadkach wskazanych w Umowie i określonych w przepisach prawa.
2. Zamawiający może odstąpić od Umowy w następujących przypadkach:
3. w przypadku opóźnienia rozpoczęcia Robót powyżej 30 dni kalendarzowych od daty protokolarnego przekazania terenu budowy – w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o zaistnieniu okoliczności uzasadniających odstąpienie od Umowy,
4. w razie konieczności wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości niniejszej umowy,
5. wykonywania przez Wykonawcę robót budowlanych z naruszeniem Umowy.
6. Zamawiający, ma prawo do odstąpienia od umowy w terminie do 30 dni od dnia, w którym powziął wiadomość o wystąpieniu zdarzenia, o którym mowa w ust. 2 lit b – c powyżej.
7. Odstąpienie od Umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego nie rodzi skutków w postaci zobowiązania do zapłaty kary umownej przez Zamawiającego, lecz w takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części Umowy do momentu odstąpienia od Umowy.
8. W przypadku odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia z wynagrodzenia Wykonawcy ewentualnych naliczonych Wykonawcy kar umownych z tytułu odebranych robót przerwanych i wykonanych do dnia odstąpienia.
9. W razie odstąpienia od Umowy, Wykonawca jest zobowiązany do:
10. sporządzenia przy udziale Zamawiającego protokołu inwentaryzacji robót w toku, na dzień odstąpienia od umowy przez Zamawiającego,
11. zabezpieczenia przerwanych robót w uzgodnionym zakresie, na koszt strony, z powodu której odstąpiono od Umowy.
12. sporządzenia wykazu materiałów, urządzeń i konstrukcji, których pozostawienie na Terenie Budowy jest niezbędne,
13. wezwania Zamawiającego i Inwestora zastępczego do dokonania odbioru Robót wykonanych na dzień odstąpienia i robót zabezpieczających,
14. zwrócenia Zamawiającemu dokumentacji budowy, w tym: Dokumentacji Projektowej, STWiORB, dziennika budowy, książki obmiarów,
15. Do odbioru robót wykonanych na dzień odstąpienia oraz robót zabezpieczających stosuje się odpowiednie przepisy o odbiorze.
16. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej, pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i musi zawierać uzasadnienie.

**§20**

**Kary umowne i odszkodowanie**

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od Umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający w wysokości 15% wynagrodzenia umownego netto określonego w § 21 ust.1 Umowy.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
   1. za odstąpienie od Umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca – w wysokości 15 % wynagrodzenia umownego netto określonego w § 21 ust. 1 niniejszej Umowy,
   2. za opóźnienie w rozpoczęciu Robót – w wysokości 500,00 zł (słownie: pięćset złotych) za każdy dzień zwłoki po bezskutecznym upływie terminu określonego w § 4 ust. 2 pkt 3) niniejszej Umowy,
   3. za niewykonanie przedmiotu Umowy w terminie określonym w § 11 ust. 1 niniejszej Umowy – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego netto określonego w § 20 ust. 1 za każdy dzień zwłoki.
   4. za opóźnienie w usunięciu wad w przedmiocie Umowy stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi i w okresie gwarancyjnym – w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego netto określonego w § 21 ust. 1 niniejszej Umowy za każdy dzień zwłoki, licząc od upływu ustalonego terminu usunięcia wad,
   5. za nieprzedłożenie Zamawiającemu potwierdzenia zmiany terminu ważności wzniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy lub niewniesienia nowego zabezpieczenia w przypadku, o którym mowa w § 18 ust. 8 Umowy – w wysokości 5.000,00 zł (pięć tysięcy złotych), za każdy taki przypadek. Naliczenie kary umownej nie zwalnia Wykonawcy od uregulowania przez Wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
3. Jeżeli kary umowne nie pokrywają poniesionych szkód, Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionych szkód, na zasadach ogólnych.
4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie mu kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.
5. Strony nie będą ponosiły odpowiedzialności za częściowe lub całkowite niewywiązanie się z Umowy spowodowane przypadkami Siły wyższej.

**§21**

**Wynagrodzenie**

* 1. Strony ustalają wynagrodzenie wstępne - kosztorysowe za całe zadanie (ryczałtowo – ilościowe), w wysokości :

**netto:**  **……………………. zł**

**słownie netto:…….*,00/100 zł***

**brutto:** …………………… **zł**

**słownie brutto z podatkiem VAT**: ……………..***, 00/100 zł***

* 1. Wynagrodzenie za przedmiot Umowy stanowić będzie wynik iloczynu ilości faktycznie wykonanych robót i cen jednostkowych podanych w ofercie Wykonawcy.
  2. Wykonawca gwarantuje stałość cen jednostkowych na wszystkie roboty wykonane w trakcie realizacji przedmiotu Umowy.
  3. Wynagrodzenie to odpowiada zakresowi przedstawionemu w załącznikach do umowy. Zawiera ono ponadto koszty: ubezpieczenia terenu budowy, wszelkich robót przygotowawczych, demontażowych, wyburzeniowych, porządkowych, projektu organizacji budowy wraz z jego organizacją i późniejszą likwidacją, wszelkie koszy utrzymania zaplecza budowy, dozorowania budowy, wywozu i składowania materiałów rozbiórkowych, zapewnienia bezpieczeństwa i likwidacji zagrożeń, koszty wynikające z konieczności zapobieżenia awarii, ruchu zastępczego, zajęcia pasa drogowego, projektu organizacji ruchu zastępczego, obsługi geodezyjnej, koszty związane z odbiorem wykonanych robót, koszt wykonania dokumentacji powykonawczej oraz inne koszty wynikające z umowy,
  4. W przypadku opłat wynikających z decyzji administracyjnych i innych dokumentów finansowych, Zamawiający wystawi na Wykonawcę notę księgową, na podstawie której Wykonawca przekaże Zamawiającemu środki w odpowiedniej wysokości na konto wskazane w nocie.
  5. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy nie podlega waloryzacji z wyjątkiem ustawowej zmiany wartości podatku VAT. Ponadto Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia określonego w ust. 1 w przypadku nieprzewidzianym w umowie, nawet jeżeli w chwili zawarcia umowy, na bazie dostarczonej dokumentacji, nie przewidział wszystkich kosztów niezbędnych do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy zgodnej z jego przeznaczeniem.

**§22**

**Rozliczenie umowy**

* 1. Za wykonane roboty budowlane, Zamawiający przewiduje rozliczenie w następujący sposób: wynagrodzenie brutto za wykonanie przedmiotu Umowy, określonego w § 21 ust. 1, wypłacane będzie na podstawie faktur VAT wystawionych przez Wykonawcę **co dwa miesiące,** na podstawie sporządzonego szczegółowego Harmonogramu za zakończone i odebrane elementy robót potwierdzone pisemnie (protokół odbioru robót – częściowy) przez Inspektora Nadzoru. Zapłata nastąpi przelewem na rachunek Wykonawcy wskazany na wystawionej fakturze w terminie 30 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu faktury VAT pod warunkiem przedstawienia przez Wykonawcę dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy nie może być dłuższy niż 14 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
  2. Zamawiający wyraża zgodę na wystawienie przez Wykonawcę e-faktur na zasadach określonych w oświadczeniu o wyrażeniu zgody na e-faktury, stanowiący załącznik nr 8 do niniejszej Umowy.
  3. Faktury korygujące i duplikaty faktur do faktur przesłanych Zamawiającemu w formie elektronicznej Wykonawca przesyła wyłącznie w formie elektronicznej, chyba że przeszkody formalne lub techniczne uniemożliwiają wystawienie i przesyłanie faktury w formie elektronicznej na co Wykonawca wyraża zgodę.
  4. Zamawiający wyraża zgodę na korekty e-faktur w formie elektronicznej w przypadku, gdy Wykonawca skorzysta z zapisu określonego w ust. 2.
  5. Jeżeli zgoda na wystawienie e-faktur / korekty e-faktury zostaje anulowana nie będzie możliwe jej wystawienie już następnego dnia po w dniu, w którym zgodę cofnięto. Obowiązuje wówczas zgoda papierowa.
  6. Zamawiający upoważnia Wykonawcę do wystawienia faktury VAT bez podpisu odbiorcy.

1. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku bankowego wskazany na wystawionych fakturach jest numerem właściwym dla dokonania rozliczeń na zasadach podzielonej płatności (split payment), zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.
2. Wykonawca oświadcza, że jest zgłoszony do białej listy podatników VAT. Zapłata nastąpi za pośrednictwem metody podzielonej płatności.
3. Faktury należy wystawić w oparciu o kosztorys powykonawczy i protokół odbioru robót przedmiotu Umowy zatwierdzone przez Zamawiającego.
4. W imieniu Zamawiającego zasadność wystawienia faktury i potwierdzenia kwot do wypłaty dokonuje Inspektor Nadzoru. Wykonawca przekazuje Inspektorowi Nadzoru prawidłowo sporządzone i kompletne dokumenty rozliczeniowe.
5. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji robót podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z podwykonawcą.
6. Wykonawca zobowiązany jest do składania Zamawiającemu wraz z każdą fakturą VAT:
7. zestawienia należności przysługujących zgłoszonym podwykonawcom za wykonanie świadczeń wchodzących w zakres prac objętych wystawioną fakturą VAT Generalnego Wykonawcy,
8. kopii wystawionych przez podwykonawców faktur VAT za prace wchodzące w zakres prac objętych wystawioną fakturą VAT Wykonawcy,
9. sporządzonych w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, następujących oświadczeń:
   * 1. oświadczenia Wykonawcy stwierdzającego, że roszczenia podwykonawców objęte składanym zestawieniem należności zostały zaspokojone oraz
     2. oświadczeń podwykonawców stwierdzających, że otrzymali oni zapłatę za prace objęte składanym zestawieniem należności i nie zgłaszają do Wykonawcy i Zamawiającego roszczeń finansowych za te prace.
10. Oświadczenia, o których mowa w ustępie poprzedzającym, nie mogą być złożone z datą wcześniejszą niż protokół odbioru prac, których dotyczą. Prawidłowo sporządzony protokół odbioru musi zostać dołączony do faktury VAT rozliczającej daną część robót, co warunkuje uznanie kompletności dokumentów stanowiących podstawę wypłaty wynagrodzenia.
11. Uwzględniając przewidziane w 6471 Kodeksu cywilnego podstawy solidarnej odpowiedzialni Zamawiającego względem podwykonawców, Wykonawcę obowiązuje, co następuje:
    1. wymagalność każdej płatności ze strony Zamawiającego na rzecz Wykonawcy jest uzależniona od udokumentowania przez Wykonawcę w sposób przewidziany w ust. 12 powyżej spełnienia zobowiązań z tytułu wynagrodzenia wobec podwykonawców,
    2. w przypadku nieuregulowania przez Wykonawcę należności z tytułu wynagrodzenia wobec podwykonawców, Zamawiający ma prawo do ich bezpośredniego uregulowania oraz potrącenia z płatności Wykonawcy wypłaconych kwot powiększonych o koszty manipulacyjne, związane z dokonaniem bezpośredniej zapłaty; ponadto Wykonawca zwalnia Zamawiającego od skutków wszelkich szkód i powództw podwykonawców (w tym dalszych podwykonawców); celem zabezpieczenia niniejszych zobowiązań Inwestor może wykorzystać wszelkie zabezpieczenia finansowe ustanowione na podstawie Umowy.
12. Jeżeli wierzytelność podwykonawcy jest sporna, Zamawiający może na uzasadniony wniosek Wykonawcy, powstrzymać się od dokonania bezpośredniej płatności spornej wierzytelności na rzecz podwykonawcy pod warunkiem dostarczenia przez Wykonawcę, według uznania Zamawiającego, gwarancji bankowej spełniającej wymagania obowiązujące u Zamawiającego, jak dla zabezpieczenia należytego wykonania umowy, wystawionych na kwotę obejmującą kwotę spornej wierzytelności wraz z kosztami sądowymi i kosztami zastępstwa procesowego wg norm przepisanych.  Przedmiotowa gwarancja bankowa podlega zatwierdzeniu przez Zamawiającego.
13. Wykonawca odpowiada za ukształtowanie warunków umownych z podwykonawcami w sposób gwarantujący wykonanie powyższych obowiązków.
14. Wykonawca oświadcza, że właściwym dla niego Urzędem Skarbowym jest ………………………………….
15. Wykonawca oświadcza, że jest/ nie jest dużym przedsiębiorcą w rozumieniu art. 4 pkt 6 ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych\*.
16. Zamawiający nie przewiduje indeksacji cen i udzielania zaliczki.

**§23**

**Wykonanie robót odmiennie niż w projekcie**

1. Wykonawca może z własnej inicjatywy wnioskować zmiany w sposobie realizacji robót objętych Umową inaczej niż przewiduje dokumentacja projektowa, albo zastosować inne materiały, urządzenia lub konstrukcję, niż określone w dokumentacji projektowej, jeżeli zmiany te nie wpłyną na trwałość, wartość użytkową, estetyczną i techniczną obiektu oraz na przedłużenie terminu wykonania Umowy, jak też na zwiększenie kosztów eksploatacji Obiektu. Zmiany te nie mogą naruszać przepisów techniczno – budowlanych, a w szczególności przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy. Zmiany te będą pożądane zwłaszcza w przypadku zastosowania surowców i materiałów ekologicznych korzystnych dla środowiska.
2. O zamierzonych zmianach Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić Zamawiającego i uzyskać jego pisemną pod rygorem nieważności akceptację.
3. Jeżeli zamierzone zmiany powodują potrzebę zmiany dokumentacji projektowej, Wykonawca dokonuje je na własny koszt z zachowaniem przepisów wynikających z ustawy o prawach autorskich i prawach pokrewnych.
4. O wykonanie robót odmiennie niż w projekcie, może również wystąpić Zamawiający.

**§24**

**Zatrudnienie na podstawie stosunku pracy.**

1. Wykonawca (oraz jego podwykonawcy i dalsi podwykonawcy) jest zobowiązany do zatrudnienia na podstawie stosunku pracy (umowy o pracę) osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności polegać będzie na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1510) – przez cały okres ich wykonywania. Powyższy obowiązek w szczególności dotyczy wszystkich czynności związanych z wykonaniem przedmiotu Umowy z wyjątkiem czynności kierownika budowy / kierowników robót.
2. Zamawiający jest uprawniony do kontroli zatrudnienia ww. osób na podstawie umowy o pracę na każdym etapie realizacji zamówienia.
3. Na wezwanie Zamawiającego, Wykonawca w wyznaczonym terminie nie dłuższym niż 3 dni  
   roboczych od dnia przekazania żądania wyrażonego na piśmie lub drogą elektroniczną, przed-  
   łoży Zamawiającemu następujące dowody potwierdzające spełnienie wymogu zatrudnienia na  
   podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wskazanych powyżej:
4. oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o  
   pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego.  
   oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu  
   składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte  
   wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz  
   ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i  
   wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu  
   Wykonawcy lub podwykonawcy oraz,
5. poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub  
   podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji  
   zamówienia czynności, których dotyczy w/w oświadczenie Wykonawcy lub  
   podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został  
   sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób  
   zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z zgodnie z RODO  
   oraz przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 roku o ochronie danych osobowych (tj. w  
   szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Nie podlegają anonimizacji dane  
   osobowe niezbędne do weryfikacji zatrudnienia, w szczególności imię i nazwisko  
   zatrudnionego pracownika, data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu,  
   zakres obowiązków pracownika.
6. Poza powyższymi dokumentami Zamawiający może żądać dodatkowo złożenia:
7. zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę  
   lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia  
   na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy lub
8. poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub  
   podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez  
   pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych  
   osobowych pracowników, zgodnie z RODO oraz przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018  
   roku o ochronie danych osobowych. Imię i nazwisko pracownika nie podlega  
   anonimizacji.
9. W przypadku rozwiązania umowy o prace w czasie trwania zamówienia, Wykonawca w ciągu  
   7 dni kalendarzowych zobowiązany jest zatrudnić na to miejsce inną osobę.
10. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

**§25**

**Zmiana Umowy.**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia Umowy mogą być dokonywane, pod rygorem nieważności, jedynie w formie pisemnych aneksów podpisanych przez obie strony.
2. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień Umowy w poniżej opisanym zakresie i przypadkach:
   1. zmiana terminu wykonania przedmiotu Umowy wraz ze skutkami wprowadzenia takiej zmiany, przy czym zmiana spowodowana może być jedynie okolicznościami niezależnymi od Wykonawcy, a wynikającymi z warunków atmosferycznych, zagrożeniem epidemicznym bądź wystąpieniem innych obostrzeń, które zgodnie z prawem budowlanym i technologiami uniemożliwiają prowadzenie robót, pod warunkiem potwierdzenia tego faktu przez Inspektora nadzoru. Termin realizacji przedmiotu zamówienia zostanie przesunięty o liczbę dni, w których roboty nie mogły być prowadzone,
   2. zmiana terminu wykonania zamówienia wraz ze skutkami wprowadzenia takiej zmiany w przypadku wystąpienia konieczności uzyskania dodatkowych zgód, pozwoleń i uzgodnień niezbędnych do dalszego wykonania prac, których konieczności uzyskania nie można było przewidzieć przed terminem złożenia oferty. W przypadku wystąpienia powyższych czynników istnieje możliwość wydłużenia terminu wykonania prac na pisemną prośbę wykonawcy, o ilość dni, w których wykonawca oczekiwał na wydanie stosownych dokumentów od dnia złożenia wniosku o ich wydanie.
   3. zmiany wynagrodzenia umownego brutto w przypadku zmiany przez ustawodawcę przepisów dotyczących stawki procentowej należnego podatku VAT; zmiana będzie wprowadzona do umowy od dnia wejścia w życie ustawowej zmiany stawki podatku VAT,

zmiana osób wskazanych przez strony umowy, a wyszczególnionych w § 2 niniejszej Umowy, na wniosek Wykonawcy albo Zamawiającego, pod warunkiem, że zaproponowane osoby będą spełniały warunki udziału w postępowaniu opisane w zapytaniu ofertowym oraz Zamawiający wyrazi zgodę na taką zmianę,

* 1. Zmiana umowy w przypadku, gdy Wykonawcę, któremu Zamawiający udzielił zamówienia, ma zastąpić nowy wykonawca o ile nowy wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy.
  2. Wprowadzenie zmiany do dokumentacji projektowej przez Zamawiającego, jakie uzna za niezbędne,
  3. Przerwanie realizacji robót na czas określony przez Zamawiającego,
  4. Jeżeli zaistnieje niemożliwa do przewidzenia w momencie zawarcia umowy okoliczność prawna, ekonomiczna lub techniczna, za którą żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności, skutkująca brakiem możliwości należytego wykonania umowy,
  5. Jeżeli nastąpi zmiana obowiązujących przepisów i konieczne będzie dostosowanie treści umowy do aktualnego stanu prawnego. Zmiana wymaga zgłoszenia w formie pisemnej w ciągu 7 dni od powzięcia informacji stanowiącej podstawę do wprowadzenia zmian. Inicjatorem tej zmiany może być zamawiający lub wykonawca.
  6. Jeżeli zaistnieją warunki ustalenia wcześniejszego terminu zakończenia, rozliczenia umowy i wystawienia faktury końcowej w przypadku wcześniejszego wykonania robót objętych umową.

**§26**

**Ochrona danych osobowych**

1. Administratorem danych osobowych Wykonawcy jest ***Wspólnota Mieszkaniowa przy. ul. Mickiewicza nr 6* w Wałbrzychu**, a Podmiotem Przetwarzającym jest Miejski Zarząd Budynków Sp. z o.o. w Wałbrzychu, działający na podstawie umowy powierzenia danych osobowych przez Wspólnotę Mieszkaniową.
2. Dane kontaktowe inspektora ochrony danych osobowych e-mail: [iodo@mzbwalbrzych.pl](mailto:iodo@mzbwalbrzych.pl)
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z niniejszym postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego.
4. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 8 oraz art. 96 ust. 3 ustawy – Prawo zamówień publicznych.
5. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, zgodnie z kategorią archiwalną akt B5, przez okres 5 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, chyba, że czas trwania umowy przekracza 5 lat, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy.
6. Obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach ustawy, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego; konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z ustawy.
7. W odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO.
8. Posiada Pani/Pan:

− na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących, z zastrzeżeniem art. 8 a ust. 2 i art. 97 ust. 1a ustawy;[[1]](#footnote-2)

− na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych z zastrzeżeniem art.8a ust. 3 ustawy[[2]](#footnote-3);

− na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO[[3]](#footnote-4) oraz 8a ust. 4 ustawy;[[4]](#footnote-5)

− prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;

nie przysługuje Pani/Panu:

− w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;

− prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;

- na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

**§27**

**Postanowienia końcowe**

1. Do rozwiązania sporów powstałych na tle realizacji Umowy właściwe są miejscowe sądy powszechne dla siedziby Zamawiającego.
2. Cesja praw i obowiązków wynikających z Umowy możliwa jest tylko za uprzednią pisemną zgodą drugiej Strony pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.
4. Umowę sporządzono w trzech jednakowych egzemplarzach.
5. Wykaz załączników do umowy:
   * 1. Dokumentacja projektowa+audyt
     2. Zapytanie ofertowe
     3. Oferta Wykonawcy + kosztorys
     4. Dowód wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania Umowy
     5. Oświadczenie gwarancyjne.
     6. Oświadczenie o wyrażeniu zgody na przesyłanie faktur w formie elektronicznej.

### Zamawiający: Wykonawca :

………………………………… …………………………………

1. W przypadku gdy wykonanie obowiązków, o których mowa w art. 15 ust. 1- 3 RODO, wymagałoby niewspółmiernie dużego wysiłku, zamawiający może żądać od osoby, której dane dotyczą, wskazania dodatkowych informacji mających na celu sprecyzowanie żądania, w szczególności podania nazwy lub daty postępowania o udzielenie zamówienia publicznego. [↑](#footnote-ref-2)
2. Skorzystanie przez osobę, której dane dotyczą, z uprawnienia do sprostowania lub uzupełnienia danych osobowych, o którym mowa w art. 16 RODO nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z ustawą oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników. [↑](#footnote-ref-3)
3. Prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego. [↑](#footnote-ref-4)
4. Wystąpienie z żądaniem, o którym mowa w art.18 ust. 1 RODO, nie ogranicza przetwarzania danych osobowych do czasu zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursu. [↑](#footnote-ref-5)