

(WZÓR) UMOWA

zawarta w dniu 2025 r. w Zamościu, pomiędzy:

Wspólnotą Mieszkaniową „ul. Polna 11”, 22-400 Zamość, NIP 922-22-90-374, reprezentowaną przez Zarządcę - Zakład Gospodarki Lokalowej w Zamościu Spółkę z o.o., z siedzibą i adresem ul. Peowiaków 8, 22-400 Zamość, zarejestrowany w Sądzie Rejonowym Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod Nr 0000054479, NIP: 922-22-65-471, wysokość kapitału zakładowego: 1 235 500,00 zł, zwany dalej w treści niniejszej Umowy „Zamawiającym”, którego reprezentuje:

Artur Metody Kozłowski - Prezes Zarządu

a, zwanym w dalszej części Umowy „**Wykonawcą**”, reprezentowanym przez:

W celu realizacji Uchwały nr 5/2022 z dnia 16.03.2022 r. właścicieli lokali Wspólnoty Mieszkaniowej „ul. Polna 11” w Zamościu, po przeprowadzeniu przetargu nieograniczonego, na podstawie art. 70¹ i nst. Kodeksu Cywilnego (Dz. U. z 2025 r., poz. 1071 z późn. zm.), została zawarta Umowa o następującej treści:

§ 1

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje wykonanie zadania pn.: „Zakup i montaż zadaszeń nad balkonami ostatniej kondygnacji w budynku mieszkalnym, wielorodzinnym przy ul. Polnej 11 w Zamościu” – zgodnie z Kosztorysem ofertowym stanowiącym zał. nr 1 oraz Specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót stanowiącą zał. nr 2 do Umowy.

§ 2

1. Na przedmiot Umowy składają się wszystkie prace zawarte w Kosztorysie ofertowym oraz w Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, które stanowią załączniki odpowiednio nr 1 i 2, o których mowa w § 1 niniejszej Umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada konieczne doświadczenie i profesjonalne kwalifikacje niezbędne do prawidłowego wykonania Umowy przy jednoczesnym kierowaniu robotami przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane określone przepisami Prawa budowlanego i zobowiązuje się do wykonania Umowy przy zachowaniu należytej staranności, określonej w art. 355 § 2 Kodeksu cywilnego.

§ 3

Termin rozpoczęcia robót ustala się na dzień r.

§ 4

1. Termin zakończenia całego zakresu robót objętego umową ustala się do dnia r.
2. Za termin wykonania przedmiotu Umowy uważa się dzień protokolarnego, bezusterkowego dokonania odbioru robót przez Komisję odbioru robót.
3. Czynności wymagające działania lub współdziałania ze strony Zamawiającego wykonywane są w dni robocze, za które uważa się dni od poniedziałku do piątku, z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy. Jeżeli jakkolwiek termin ustalony w niniejszej umowie lub na jej podstawie przypada w innym dniu niż roboczy, termin ten ulega przesunięciu na następny dzień roboczy.

§ 5

1. Zamawiający oświadcza, że posiada zabezpieczone środki na realizację przedmiotu Umowy.
2. Zamawiający oświadcza, że posiada tytuł do dysponowania terenem (budynkiem) w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu Umowy.

§ 6

Teren budowy (front robót) zostanie przekazany Wykonawcy protokolarnie w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu Umowy, najpóźniej do dnia.....
Z dniem przekazania Wykonawca ponosi odpowiedzialność cywilną za szkody wynikłe na tym terenie w związku z realizacją niniejszej Umowy.

§ 7

1. Zamawiający powołuje inspektora nadzoru w osobie.....
Zakres działania inspektora nadzoru określają przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (Dz. U z 2025 r., poz. 418 z późn. zm.).
2. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie....., do wykonywania czynności w zakresie kierowania robotami, posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr ewid. :..... i przynależącego do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

§ 8

1. Zamawiający zobowiązuje się do wskazania miejsca poboru energii elektrycznej i wody.
2. Wykonawca zobowiązuje się dodatkowo do:
 - 1) zagospodarowania odpadów wytworzonych podczas realizacji przedmiotu umowy zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska i Ustawą o odpadach, prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami wytworzonymi w wyniku realizacji przedmiotu zamówienia (m.in. zapobieganie powstawaniu odpadów, ograniczenie ich ilości i ich negatywnego oddziaływania na ludzi i środowisko, zapewnienie ich odzysku oraz prawidłowego unieszkodliwienia,
 - 2) poniesienia kosztów zużycia wody i energii elektrycznej,
 - 3) zabezpieczenia pracownikom dostępu do WC, a w przypadku braku takiej możliwości postawienia na własny koszt przenośnej toalety.
3. Zamawiający oświadcza, że nie będzie ponosił odpowiedzialności za składniki majątkowe Wykonawcy, znajdujące się na terenie budowy w trakcie realizacji przedmiotu Umowy.

§ 9

1. W związku z tym, że prace objęte niniejszą Umową odbywać się będą przy czynnym obiekcie, na Wykonawcy spoczywa odpowiedzialność cywilna za szkody na osobach trzecich, w tym wszystkich osobach przebywających w budynku, gdzie wykonywane będą roboty, powstałe w związku z wykonywaniem przedmiotu Umowy oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące własnych pracowników.
2. Wykonawca oświadcza, że odpowiada za wszelkie szkody w mieniu Zleceniodawcy oraz w mieniu osób trzecich spowodowane w trakcie i w wyniku wykonywanych robót objętych niniejszą Umową.
3. Wykonawca oświadcza, że posiada ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności i posiadanego mienia związanej z przedmiotem niniejszej Umowy oraz sumą gwarancyjną nie mniejszą niż 50 000,00 zł na jedno

i wszystkie zdarzenia – dokument potwierdzający stanowi załącznik nr 3 do niniejszej Umowy.

4. Wykonawca jest odpowiedzialny za zabezpieczenie frontu robót przed wejściem na teren budowy osób nie związanych z prowadzonymi robotami oraz przestrzeganie w trakcie realizacji robót przepisów BHP i ppoż.
5. Zabezpieczenie instalacji i urządzeń, znajdujących się w otoczeniu terenu budowy, przed możliwością uszkodzenia na skutek prowadzenia robót budowlanych wchodzi w skład bezpośrednich obowiązków Wykonawcy.
6. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu Umowy w taki sposób, aby nie doprowadziło do utrudnienia w korzystaniu z budynku lub nieruchomości.

§ 10

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej oraz z Kosztorysem ofertowym przy zastosowaniu materiałów własnych, a także przy użyciu własnych narzędzi i urządzeń.
2. Wykonawca zobowiązany jest do używania materiałów i urządzeń, o których mowa w ust. 1 zgodnie z wymogami przewidzianymi prawem, w tym dotyczącymi odpowiednich norm bezpieczeństwa i posiadania stosownych certyfikatów.
3. Zamawiający (inspektor nadzoru) ma prawo żądać od Wykonawcy okazania ww. dokumentów oraz dokonać badań.
4. Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem Umowy zapoznał się z warunkami realizacji i miejscem wykonania przedmiotu Umowy i otrzymał od Zamawiającego wszelkie informacje związane z wykonaniem zamówienia, jakie mogą mieć wpływ na ryzyko i okoliczności realizacji przedmiotu Umowy oraz że uznaje je za podstawę do realizacji przedmiotu niniejszej Umowy i nie wnosi w tym zakresie uwag.

§ 11

Za wykonanie przedmiotu Umowy określonego w § 2, Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie:

- wynagrodzenie (netto):zł
słownie zł:
- podatek VAT:%zł
- **cena (brutto):zł**
słownie zł:

zgodnie ze złożoną ofertą z dnia, stanowiącą zał. nr 4 do Umowy, z zastrzeżeniem § 24 ust. 2 pkt 2) i pkt 3), § 20 ust. 2 (oraz § 13 - w przypadku zlecenia części robót podwykonawcom).

§ 12

1. Jeżeli w trakcie realizacji przedmiotu Umowy wystąpi konieczność wykonania robót dodatkowych lub zamiennych nie ujętych w Ofercie, o którym mowa w § 2 o wartości do 20% przedmiotu Umowy, Zamawiający może zlecić ich wykonanie Wykonawcy w formie odrębnego pisemnego zlecenia, wystosowanego na podstawie Protokołu uzgodnień, określającego zakres robót dodatkowych niezbędnych do wykonania, podpisanego przez Strony Umowy oraz Kosztorysu Wykonawcy opracowanego zgodnie z Protokołem uzgodnień, z zastrzeżeniem, że:
 - 1) Wykonawca, w terminie trzech dni roboczych liczonych od daty podpisania przez Strony Umowy Protokołu uzgodnień, przedstawi Zamawiającemu do akceptacji Kosztorys ofertowy sporządzony na podstawie uzgodnień zawartych w Protokole, o którym mowa wyżej,

- 2) Zamawiający, w terminie trzech dni roboczych liczonych od daty złożenia Kosztorysu ofertowego, o którym mowa w pkt 1, przedstawi Wykonawcy swoje stanowisko w sprawie jego akceptacji.
2. Jeżeli w trakcie realizacji przedmiotu Umowy wystąpi konieczność zmniejszenia robót ujętych w Ofercie, a których nie dało się prawidłowo określić w trakcie przygotowywania zamówienia, Zamawiający może zmniejszyć zakres robót, w formie odrębnego stosownego pisma, wystosowanego na podstawie protokołu uzgodnień podpisanego przez strony Umowy.
3. Roboty, o których mowa w ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu rozliczane będą w oparciu o nośniki kosztów podane w Kosztorysie ofertowym Wykonawcy.
4. Wykonawca zobowiązuje się do informowania Zamawiającego i inspektora nadzoru o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych nie później, niż w ciągu dwóch dni roboczych od dnia ich stwierdzenia.
5. Wykonawca zobowiązuje się – nie później, niż w ciągu dwóch dni roboczych, do uprzedniego zgłoszenia inspektorowi nadzoru terminu zakończenia robót podlegających zakryciu oraz robót zanikających. O ile Wykonawca nie dopełni tego obowiązku jest obowiązany odkryć roboty lub wykonać odpowiednie odkucia lub otwory niezbędne do zbadania wykonanych robót, a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego na własny koszt.
6. Wykonawca nie ma prawa żądać wynagrodzenia za roboty niewykonane oraz dodatkowe lub zamiennie wykonane bez uprzedniej zgody Zamawiającego.
7. Wykonawca jest zobowiązany do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów państwowego nadzoru budowlanego oraz udostępnienia im niezbędnych wymaganych dokumentów.
8. Wykonawca jest zobowiązany w razie uszkodzenia lub zniszczenia obiektu, lub jego części podczas realizacji przedmiotu Umowy – naprawić je i doprowadzić do stanu poprzedniego na własny koszt i ryzyko.

§ 13

Ustępy od 1 do 12 niniejszego paragrafu zostaną skreślone z Umowy, gdy Wykonawca nie będzie przewidywał w ofercie zlecenia części zamówienia Podwykonawcom.*

1. Wykonawca może wykonać przedmiot Umowy przy udziale podwykonawców, zawierając z nimi stosowne Umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wykonawca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej Umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia. Opowiadzek ten dotyczy również kopii zmiany tej Umowy (aneksu). Jeśli Zamawiający w terminie 30 dni od dnia otrzymania kopii Umowy o podwykonawstwo lub kopii zmiany tej Umowy, przed przystąpieniem do wykonywania robót, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie Umowy lub wprowadzenie zmian.
3. Umowa z Podwykonawcą musi zawierać w szczególności:
 - 1) zakres robót powierzony Podwykonawcy wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót objętych Umową,
 - 2) wynagrodzenie, które nie powinno być wyższe, niż wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy,
 - 3) termin wykonania robót objętych Umową,
 - 4) termin zapłaty wynagrodzenia dla podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy - termin nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku,

potwierdzających wykonanie zleconych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy robót budowlanych.

4. Umowa pomiędzy Podwykonawcą, a dalszym Podwykonawcą musi zawierać postanowienia odpowiednie do określonych w ust. 3 niniejszego paragrafu. Załącznikiem do Umowy jest zgoda Wykonawcy na zawarcie Umowy o podwykonawstwo.
5. Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego udzielić mu wszelkich informacji dotyczących Podwykonawców.
6. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć wraz z rozliczeniami należnego mu wynagrodzenia dowody dotyczące zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom. Dowody powinny potwierdzać brak zaległości Wykonawcy w uregulowaniu wszystkich wynagrodzeń podwykonawców wynikających z umów o podwykonawstwo.

Wykonawca jest w szczególności obowiązany przedłożyć Zamawiającemu w terminie 3 dni kopię przelewu należności na konto podwykonawców lub oświadczenia podwykonawców, że otrzymali od Wykonawcy całość należnego im wynagrodzenia i nie będą zgłaszać żadnych roszczeń w stosunku do Zamawiającego. Zamawiający ma prawo wstrzymać zapłatę wynagrodzenia lub jego części do czasu przedstawienia kopii takiego przelewu lub oświadczeń, o których mowa powyżej, a Wykonawcy nie przysługują w takim przypadku odsetki za opóźnienie wypłatności.

7. Zamawiający w terminie 30 dni dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę.
8. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 7 dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty obejmujące przedmiot Umowy, o którym mowa w § 1.
9. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
10. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
11. Kwota należna Podwykonawcy zostanie uiszczona przez Zamawiającego w złotych polskich.
12. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie do czynności zawierania umów z Podwykonawcami i dalszymi Podwykonawcami oraz rozliczeń z nimi stosuje się obowiązujące odnośnie przepisy Kodeksu cywilnego, w szczególności art. 647 i 647¹.*
13. Wszystkie prace określone przedmiotem Umowy Wykonawca wykona siłami własnymi.*

§ 14

Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań w formie kar umownych.

1. Wykonawca może dochodzić od Zamawiającego kar umownych:
 - 1) za zwłokę w przekazaniu frontu robót w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 11, za każdy dzień zwłoki licząc od terminu umownego,

- 2) za odstąpienie od Umowy z winy Zamawiającego - w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 11 Umowy, jednakże z wyłączeniem okoliczności określonych § 20 ust. 1 niniejszej Umowy.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia od Wykonawcy kar umownych:
 - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu Umowy w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 11, za każdy dzień zwłoki licząc od terminu umownego zakończenia robót,
 - 2) za nieusunięcie lub za zwłokę w usunięciu wad, usterek lub niedoróbek stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie gwarancji lub rękojmi w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 11, za każdy dzień zwłoki liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad
 - 3) z tytułu odstąpienia od Umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 11 Umowy.
 - 4) za spowodowanie przerwy w realizacji robót z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 0,5% za każdy dzień przerwy liczony od wartości wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 11 Umowy.
 - 5) w przypadku zlecenia części zamówienia, podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 11, z tytułu:
 - a) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom,
 - b) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane objęte zakresem niniejszej Umowy, lub projektu jej zmiany,
 - c) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii Umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany,
 - d) braku zmiany Umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty.*

(zapis pkt 5 będzie miał zastosowanie w przypadku zlecenia części zamówienia, podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom).
3. Uprawnienie żądania kary umownej przysługuje niezależnie od uprawnienia żądania zwrotu kosztów usunięcia wad, usterek lub niedoróbek przez Zamawiającego. Prawo żądania kary umownej z tytułu zwłoki lub nieusunięcia wad, usterek lub niedoróbek stwierdzonych przy odbiorze przysługuje niezależnie od uprawnienia obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy.
4. W przypadku nałożenia przez Zamawiającego kar umownych, Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie nałożonej kwoty z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy za wykonanie Umowy.
5. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych.

§ 15

Strony ustalają, następujące zasady odbioru przedmiotu Umowy:

1. Wykonawca zgłosi gotowość do odbioru końcowego w formie pisemnej i uzyska potwierdzenie.
2. Przez gotowość do odbioru należy rozumieć zakończenie robót i przygotowanie kompletu dokumentów /protokoły odbioru robót zanikowych, protokoły prób i badań w trakcie wykonywania robót/ - zmiany winny być akceptowane przez Zamawiającego. Zamawiający powoła komisję odbioru końcowego w ciągu 10 dni licząc od daty

wpływu zgłoszenia do Zamawiającego.

3. Jeżeli w trakcie odbioru zostaną stwierdzone wady i usterki dające się usunąć, to Zamawiający może odmówić odbioru wyznaczając termin ich usunięcia.
4. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru wystąpienia wad nienadających się do usunięcia, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie, jeżeli wady te umożliwiają użytkowanie obiektu.
5. Wszelkie czynności podczas dokonywania odbioru, jak i terminy wyznaczone na usunięcie usterek i wad będą zawarte w protokole odbioru podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.
6. O fakcie usunięcia wad i usterek Wykonawca zawiadamia Zamawiającego, na piśmie żądając jednocześnie wyznaczenia terminu odbioru robót w zakresie uprzednio zakwestionowanym jako wadliwy.
7. Zamawiający w trakcie czynności odbioru może przerwać te czynności, jeśli stwierdzone wady i usterki uniemożliwiają użytkowanie obiektu - do czasu ich usunięcia.
8. Zamawiający wyznacza terminy przeglądu obiektu po odbiorze w okresie gwarancji, a w przypadku stwierdzenia wad i usterek wyznacza termin ich usunięcia.
9. W czynnościach odbioru mogą brać udział rzeczoznawcy powołani przez strony.
10. W czynnościach odbioru mogą brać udział przedstawiciele Wspólnoty Mieszkaniowej.

§ 16

1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi w terminie i na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
2. Wykonawca, w dniu podpisania protokołu odbioru końcowego robót udziela Zamawiającemu gwarancję na wykonane roboty. Okres gwarancji wynosi 60 miesięcy i liczony będzie od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego bez zastrzeżeń Zamawiającego.
3. W przypadku ujawnienia w okresie gwarancji wad Wykonawca jest zobowiązany na własne ryzyko i koszt do usunięcia tych wad lub wymiany zainstalowanych urządzeń na wolne od wad. O ujawnieniu wad Zamawiający jest zobowiązany powiadomić Wykonawcę w formie pisemnej za poświadczeniem odbioru lub przesyłką poleconą za zwrotnym potwierdzeniem odbioru.
4. Wykonawca jest zobowiązany do rozpoczęcia usuwania wad bez zbędnej zwłoki, jednak nie później niż w terminie 2 dni od dnia ich pisemnego zgłoszenia przez Zamawiającego.
5. W przypadku nieusunięcia przez Wykonawcę zgłoszonych wad w wyznaczonym terminie, Zamawiającemu będzie przysługiwać prawo zlecenia usunięcia wady osobie trzeciej na koszt i odpowiedzialność Wykonawcy.
6. Okres gwarancji ulega odpowiedniemu przedłużeniu o czas od zgłoszenia usterki przez Zamawiającego do usunięcia wad i napraw gwarancyjnych.
7. W przypadku przeniesienia własności obiektu w okresie trwania gwarancji na osobę trzecią, uprawnienia wynikające z gwarancji przechodzą na nabywcę niezależnie od zgody Wykonawcy – Gwaranta.
8. W ostatnim miesiącu okresu gwarancyjnego wskazanego w protokole odbioru robót, Zamawiający powoła Komisję odbioru pogwarancyjnego, do której zaproszony zostanie Wykonawca.
9. Komisja dokona oceny zrealizowanego przedmiotu Umowy, stanu technicznego

zamontowanych elementów oraz wskaże ewentualne usterki i wyznaczy termin na ich usunięcie. Po usunięciu wszystkich stwierdzonych usterek, przed upływem końcowego okresu gwarancji, Zamawiający podpisze protokół pogwarancyjnego odbioru.

§ 17

1. Strony ustalają, że rozliczenie za wykonanie przedmiotu Umowy nastąpi jedną fakturą końcową za zakończony, rozliczony i odebrany Protokołem przez Komisję odbioru robót przedmiot Umowy.
2. Dostarczona faktura zostanie przyjęta przez Zamawiającego pod warunkiem prawidłowego jej wystawienia oraz załączenia do niej Protokołu odbioru robót, o których mowa w ust. 1.
3. Wykonawca zobowiązuje się na wystawionej fakturze do wskazania swojego rachunku rozliczeniowego, zgodnego z elektronicznym wykazem czynnych podatników VAT.

§ 18

1. Zamawiający dokona zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy wg przyjętej faktury wraz z dokumentacją, o której mowa w § 17, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia do Zamawiającego, na konto wskazane przez Wykonawcę.
2. Strony zgodnie ustalają, że miejscem płatności jest bank Zamawiającego.
3. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
4. **Wykonawca zobowiązuje się do wystawienia faktury na Wspólnotę Mieszkaniową, wymienioną w komparycji niniejszej Umowy.**
5. Wykonawca zobowiązuje się, że wypełni ustawowy obowiązek w zakresie wykazania w deklaracji VAT podatku należnego z tytułu wystawionej faktury objętej przedmiotową Umową.
6. Zapłata wynagrodzenia dokonana będzie z zachowaniem mechanizmu podzielonej płatności.

§ 19

W przypadku opóźnienia w zapłacie swoich należności strony zobowiązują się do zapłaty odsetek za opóźnienie, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

§ 20

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części Umowy.
3. Zamawiającemu przysługuje również prawo do odstąpienia od Umowy w następujących przypadkach:
 - 1) Wykonawca nie rozpoczął robót bądź rozpoczął roboty w terminie uniemożliwiającym ich prawidłowe, terminowe ukończenie lub przerwał roboty i ich nie wznowił, mimo wezwań Zamawiającego, przez okres dłuższy niż 7 dni,
 - 2) rozwiązania firmy Wykonawcy bądź nadania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy.
4. Odstąpienie od Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 21

W przypadku odstąpienia od Umowy strony są zobowiązane do następujących czynności:

1. Wykonawca wspólnie z Zamawiającym sporządza protokół inwentaryzacji wykonywanych robót według daty odstąpienia od Umowy.
2. Strony wspólnie ustalą sposób zabezpieczenia przerwania robót, a Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty. Koszt robót czynności zabezpieczających poniesie strona, z której winy nastąpiło odstąpienie od Umowy.
3. Wykonawca sporządzi wykaz materiałów i urządzeń, których nie może wykorzystać do realizacji innych robót. O ile przerwanie robót nie nastąpiło z winy Wykonawcy, Zamawiający jest obowiązany pokryć koszty tych materiałów oraz przejąć te materiały w ilości niezbędnej do dalszego wykonania Umowy, o ile nadają się one do dalszego wykonania przedmiotu Umowy.
4. Wykonawca usunie z terenu budowy obiekty i urządzenia zaplecza budowy oraz materiały i konstrukcje stanowiące jego własność w terminie najpóźniej 14 dni po terminie przerwania robót. W przypadku uchybienia temu terminowi upoważnia Zamawiającego do ich usunięcia na koszt i ryzyko Wykonawcy.
5. Wykonawca zgłosi do odbioru przez Zamawiającego wykonane roboty do czasu odstąpienia od Umowy wraz z robotami zabezpieczającymi. Jeżeli Wykonawca ponosi winę za odstąpienie od Umowy, Zamawiający może zastosować wszelkie kary i potrącenia, jakie wynikają z niniejszej Umowy.
6. Zamawiający przejmie od Wykonawcy teren pod swój nadzór.

§ 22

1. Wykonawca w chwili zawarcia Umowy wnosi zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości..... zł (słownie zł:....), co stanowi 10% ceny ofertowej brutto (zaokrąglonej do pełnych zł w dół), określonej w § 11 Umowy.
2. Wykonawca może zmienić zabezpieczenie należytego zabezpieczenia umowy zgodnie z zapisami SWZ Dział XIV ust. 2.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy ma na celu zabezpieczenie i ewentualne zaspokojenie roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Wykonawcę, w tym usunięcia wad, w szczególności roszczeń Zamawiającego wobec Wykonawcy o zapłatę kar umownych.
4. Beneficjentem zabezpieczenia należytego wykonania Umowy jest Zamawiający.
5. Koszty zabezpieczenia należytego wykonania Umowy ponosi Wykonawca.
6. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić, aby Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy zachowało moc wiążącą w okresie wykonywania Umowy oraz w okresie rękojmi za wady fizyczne. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego informowania Zamawiającego o faktycznych lub prawnych okolicznościach, które mają lub mogą mieć wpływ na moc wiążącą Zabezpieczenia należytego wykonania Umowy oraz na możliwość i zakres wykonywania przez Zamawiającego praw wynikających z zabezpieczenia.
7. Kwota w wysokości ... (słownie: ...) PLN stanowiąca 70% zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, zostanie zwrócona w terminie 30 dni od dnia Odbioru końcowego robót.
8. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady fizyczne, wynosząca 30% wartości zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, tj. ...

(słownie: ...) PLN, zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie tego okresu.

9. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy pozostaje w dyspozycji Zamawiającego i zachowuje swoją ważność na czas określony w Umowie.
10. Jeżeli nie zajdzie powód do realizacji zabezpieczenia w całości lub w części, podlega ono zwrotowi Wykonawcy odpowiednio w całości lub w części w terminach, o których mowa w ust. 7 i ust 8, Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy wniesione w pieniądzu zostanie zwrócone wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego Zamawiającego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.
11. Zamawiający może dochodzić zaspokojenia z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, jeżeli jakakolwiek kwota należna Zamawiającemu od Wykonawcy w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem Umowy nie zostanie zapłacona w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez Wykonawcę pisemnego wezwania do zapłaty.
12. Jeżeli okres ważności Zabezpieczenia należytego wykonania Umowy jest krótszy niż wymagany okres jego ważności Wykonawca jest zobowiązany ustanowić nowe Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy nie później niż na 30 dni przed wygaśnięciem ważności dotychczasowego zabezpieczenia.
13. Jeżeli Wykonawca w terminie określonym w ust. 12 nie przedłoży Zamawiającemu nowego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Zamawiający będzie uprawniony do zrealizowania dotychczasowego zabezpieczenia w trybie wypłaty całej kwoty, na jaką w dacie wystąpienia z roszczeniem opiewać będzie dotychczasowe zabezpieczenie.
14. Zamawiający zwróci Wykonawcy środki pieniężne otrzymane z tytułu realizacji zabezpieczenia należytego wykonania Umowy po przedstawieniu przez Wykonawcę nowego zabezpieczenia albo w terminie zwrotu danej części zabezpieczenia.
15. Wykonawca w przypadku podpisania aneksu do przedmiotowej Umowy dot. wydłużenia terminu wykonania Umowy, zobowiązuje się do wydłużenia okresu ważności polisy złożonej na zabezpieczenie należytego wykonania Umowy - poprzez złożenie stosownego dokumentu lub do wpłacenia kwoty równej 30% należnego zabezpieczenia - na okres do końca terminu zabezpieczenia roszczeń z tytułu udzielonej przez Wykonawcę gwarancji. (Dotyczy zabezpieczenia należytego wykonania Umowy wniesionego w poręczeniach, gwarancjach bankowych lub gwarancjach ubezpieczeniowych).

§ 23

1. Wykonawca oświadcza, że wykonuje obowiązki wynikające z ochrony danych osobowych zgodnie z oświadczeniem w ramach składanej oferty do niniejszej Umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do przetwarzania uzyskanych w trakcie realizacji niniejszej Umowy danych osobowych wyłącznie w celu wykonania tej umowy, w tym zakresie Wykonawca zobowiązuje się w imieniu własnym i osób, którymi posługuje się do stosowania i przestrzegania zasad określonych w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych.

3. Zamawiający informuje Wykonawcę, że będzie przetwarzał jego dane osobowe na zasadach i zgodnie z klauzulą informacyjną, stanowiącą załącznik nr do niniejszej Umowy* - (zapis dotyczy osób fizycznych).

§ 24

1. Wszelkie zmiany Umowy wymagają zgody obu stron i formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zmiana Umowy jest dopuszczalna w sytuacji:
 - 1) zmiany kierownika robót, przedstawionego w ofercie jedynie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego, akceptującą nowego kierownika robót w przypadku, gdy Wykonawca z własnej inicjatywy proponuje zmianę kierownika robót, w przypadkach:
 - a) choroby lub innych zdarzeń losowych dotyczących kierownika robót lub niewywiązywania się kierownika robót z obowiązków wynikających z Umowy,
 - b) jeżeli zmiana kierownika robót stanie się konieczna z jakichkolwiek przyczyn niezależnych od Wykonawcy (np. rezygnacji),
 - c) w przypadku zmiany kierownika robót – nowy kierownik robót musi spełniać wymagania określone w SWZ.
 - 2) zmiany w zakresie zmniejszenia zakresu rzeczowego robót, o którym mowa w § 12 ust. 2, co w konsekwencji prowadzić może do odpowiedniego zmniejszenia wynagrodzenia Wykonawcy,
 - 3) zmiany w zakresie rozszerzenia zakresu rzeczowego robót, o którym mowa w § 12 ust. 1, co w konsekwencji prowadzić może do odpowiedniego zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy,
 - 4) zmiany unormowań prawnych powszechnie obowiązujących, które będą miały wpływ na realizację Umowy;
 - 5) zmiana terminu realizacji Umowy z przyczyn niezależnych od stron Umowy;
 - 6) w przypadku zmian formalno-organizacyjnych;
 - 7) gdy zaistnieje inna, 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, w szczególności zmiana terminu realizacji zamówienia.
3. Przewidziane powyżej okoliczności stanowiące podstawę zmian do Umowy, stanowią uprawnienie Zamawiającego nie zaś jego obowiązek wprowadzenia takich zmian.
4. Wszelkie zmiany i uzupełnienia Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności za zgodą obu stron.

§ 25

1. Do spraw, których nie reguluje niniejsza umowa zastosowanie mieć będą obowiązujące przepisy Prawa budowlanego, Kodeksu cywilnego i inne obowiązujące przepisy prawa polskiego.
2. Przy wykładni Umowy pierwszeństwo mają zapisy SWZ, według której prowadzone było postępowanie o udzielenie zamówienia.

§ 26

Integralną część Umowy stanowią załączniki, o których mowa w niniejszej Umowie.

§ 27

Spory powstałe na tle wykonania niniejszej Umowy rozstrzygane będą przede wszystkim na drodze wzajemnego porozumienia, a w przypadku jego braku, przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 28

Umowę niniejszą sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 egzemplarzu dla każdej ze stron.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY:

* odpowiednio skreślić

WZÓR

Sprawdzono pod względem
formalno-prawnym
Radca Prawny dr Płzemysław Gorzko
LB/Z/264