

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE NR

zawarta w dniu r. w Będzinie pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową „Wspólnota” w Będzinie, adres: 42-500 Będzin, ul. Zwycięstwa 12, zarejestrowaną w rejestrze przedsiębiorców pod numerem KRS: 0000044254, posiadającą numer NIP 6250009577, nr REGON 000484400,

reprezentowaną przez:

1.

2.

zwaną dalej „Zamawiającym” lub „Spółdzielnia”

a

.....

NIP, REGON, KRS

Posiadająca: Ubezpieczenie: Polisa

numer: Okres ubezpieczenia: od r.

Reprezentowaną/ym przez:

-

zwaną dalej „Wykonawcą”,

łącznie zwani dalej „Stronami” lub „Stroną”.

o treści następującej:

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty polegające na:
 - budowie monolitycznych prefabrykowanych boksów garażowych żelbetonowych w ilości 44 na działkach gruntu nr 6732/21, 6732/22, 6732/30 karta mapy 18 obręb Grodziec zlokalizowanych przy ul. Królowej Jadwigi w Będzinie.
2. Zakres robót obejmuje:
 - a) opracowanie dokumentacji techniczno-budowlanej wraz z dokumentacją zewnętrzną instalacji elektrycznej (WLZ),

- b) zatwierdzenie dokumentacji w Starostwie Powiatowym w Będzinie w celu uzyskania pozwolenia na budowę,
 - c) uzyskanie pozwolenia na użytkowanie lub innego dokumentu zezwalającego na eksploatację garaży,
 - d) prace geodezyjne, tj. wytyczenie miejsc pod boksy garażowe,
 - e) usunięcie nadmiaru gruntu oraz niwelacja terenu pod budowę fundamentów,
 - f) wykonanie fundamentów zgodnie z projektem technicznym zatwierdzonym przez Wydział Architektury w Starostwie Powiatowym w Będzinie np.: chudy beton, izolacja pozioma, fundamenty żelbetowe, izolacja pionowa,
 - g) wykonanie podjazdów z kostki brukowej o grubości 8 cm na podbudowie cementowo – piaskowej wraz obrzeżem betonowym 8 x 30 do każdego z garaży,
 - h) podział geodezyjny każdego boksu garażowego,
 - i) transport oraz montaż gotowych garaży na ww. działkach,
 - j) wykonanie podjazdów z kostki brukowej o grubości 8 cm na podbudowie cementowo – piaskowej wraz obrzeżem betonowym 8 x 30 do każdego z garaży,
 - k) wykonanie 8 szt. lamp oświetlenia zewnętrznego wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
3. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania terenem – działkami przewidzianymi pod lokalizację garaży łącznie z dojazdami oraz że nie ma innych przeszkód prawnych do wykonania przedmiotu umowy.
4. Zamawiający zleca wykonanie robót zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, obowiązującymi w tym zakresie przepisami i na ustalonych niniejszą umową warunkach.
5. Umowę zawiera się w oparciu o zatwierdzony przez Zarząd Spółdzielni
6. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędne umiejętności, wiedzę oraz środki finansowe i zasoby kadrowe do realizacji prac objętych umową.
7. Wykonawca oświadcza, że cały zakres robót związanych z dostawą i montażem garaży wykona w całości nakładem własnym.
8. Zamawiający dopuszcza możliwość wykonania części robót przez Podwykonawcę po spełnieniu wymogów określonych w § 1 ust. 9.
9. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu na piśmie stosowny wniosek wraz z umową albo projektem umowy, jaką zamierza zawrzeć z Podwykonawcą. Jeżeli Zamawiający w terminie 30 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę projektu umowy j.w. wraz

z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót, które zostaną powierzone Podwykonawcy nie zgłosi na piśmie sprzeciwu co do zawarcia umowy z proponowanym podwykonawcą lub zastrzeżeń dotyczących treści umowy, uważa się, że Zamawiający wyraził zgodę na zawarcie umowy ze wskazanym we wniosku Podwykonawcą.

10. Wykonawca odpowiada za należyte wykonanie przez Podwykonawcę wszelkich robót powierzonych za zgodą Zamawiającego jak za własne działania lub zaniechania. Zamawiający ma prawo dochodzić roszczeń bezpośrednio od Wykonawcy.
11. Strony zobowiązują się do współdziałania przy wykonaniu niniejszej umowy.

§ 2

1. Inspektor Nadzoru w porozumieniu z Wykonawcą może przedstawić protokół konieczności do akceptacji Zamawiającemu w przedmiocie wykonania robót dodatkowych - nieokreślonych w § 1 ust. 2, niezbędnych do prawidłowego zakończenia przedmiotu umowy. Protokół konieczności po pisemnym zatwierdzeniu przez Zamawiającego stanowić będzie podstawę do zapłaty za te roboty.
2. Wykonawca wykonując roboty dodatkowe każdorazowo musi uzyskać zgodę Zamawiającego poprzez przedłożenie do akceptacji protokołu konieczności.
3. Wykonanie robót dodatkowych niezatwierdzonych przez Zamawiającego protokołem konieczności nie stanowi podstawy do wystawienia faktury i zapłaty za nią. Koszt tych robót będzie obciążał wyłącznie Wykonawcę.
4. Dopuszcza się zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy wynikającą z realizacji robót dodatkowych.

§ 3

1. Materiały niezbędne do realizacji robót dostarcza Wykonawca. Materiały powinny odpowiadać, co do jakości wymogom wyrobów dopuszczanych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawa Budowlanego i ustawie z 16 kwietnia 2004 roku o wyrobach budowlanych i powinny być oznakowane symbolem CE lub B.
2. Najpóźniej w dniu odbioru robót Wykonawca dostarczy Zamawiającemu na wbudowany materiał dokumenty dopuszczające do obrotu i stosowania w budownictwie np.:

- a. Deklaracja właściwości użytkowych,
- b. Deklarację zgodności.

§ 4

1. Osobą upoważnioną ze strony Zamawiającego t.j. SM „Wspólnota” w Będzinie do ustalania zakresu robót wynikających z niniejszej umowy, zakresu rzeczowo-finansowego, wszelkiego rodzaju uzgodnień udostępnienia i rozliczenia kosztów mediów, protokolarnego przekazania frontu robót Wykonawcy jest
2. Nadzór nad robotami przewidzianymi niniejszą umową z ramienia SM „Wspólnota” prowadzić będzie inspektor nadzoru inwestorskiego:
3. Kierownikiem robót ze strony Wykonawcy będzie:
4. Koordynatorem całości wykonania umowy ze strony Wykonawcy będzie:

§ 5

1. Strony ustalają **termin wykonania robót do dnia: 30.10.2024 r.**; dzień zakończenia robót to dzień pisemnego zgłoszenia Zamawiającemu gotowości do odbioru końcowego.
2. Wykonawca ma prawo do żądania przedłużenia terminu zakończenia robót w przypadku, gdy niedotrzymanie pierwotnego terminu było wynikiem:
 - a) siły wyższej; przez siłę wyższą rozumie się zdarzenie bądź połączenie zdarzeń lub okoliczności, niezależnych od Wykonawcy, które zasadniczo utrudniają lub uniemożliwiają wykonywanie zobowiązań wynikających z umowy, a których nie można było przewidzieć ani im zapobiec lub przewyciężyć poprzez działanie z zachowaniem należytej staranności;
 - b) przyczyn zależnych od Zamawiającego;
 - c) przyczyn niezależnych od Wykonawcy np. procedur administracyjno-urzędowych związanych z uzyskaniem prawomocnego pozwolenia na budowę.

Dla skutecznego przedłużenia terminu zakończenia robót wymagane jest sporządzenie pisemnego aneksu do Umowy.

§ 6

1. Wynagrodzenie Wykonawcy ustalone jest w oparciu o ryczałtowe ceny:
 - a) Cena 1 sztuki garażu typu o wymiarach: wraz z transportem oraz montażem wynosi:wraz z podziałem geodezyjnym na działki z garażami wyniesie: **netto za sztukę**. Cena zawiera wynagrodzenie Wykonawcy za materiały, o których mowa w § 3 Umowy.
 - b) Cena 1 sztuki garażu typu o wymiarach: wraz z transportem oraz montażem wynosi: wraz z podziałem geodezyjnym na działki z garażami wyniesie: **netto za sztukę**. Cena zawiera wynagrodzenie Wykonawcy za materiały, o których mowa w § 3 Umowy.
2. Wartość ostateczna umowy oraz ilość wykonanych garaży zostanie ustalona na podstawie rzeczywistej ilości wykonanych robót – liczby garaży o określonym zespole, z uwzględnieniem ilości maksymalnej i minimalnej garaży wskazanej w § 1 ust. 1 Umowy.
3. Rozliczenie wykonanych robót odbędzie się według następujących zasad:
 - a. pierwsza wpłata w wysokości **zł netto** po wykonaniu projektu budowlanego i uzyskaniu pozwolenia na budowę oraz przekazaniu tej dokumentacji Zamawiającemu.
 - b. druga wpłata w wysokości **zł netto** po montażu 20 szt. garaży.
 - c. trzecia wpłata w wysokości **zł netto** po montażu kolejnych 20 szt. garaży
 - d. ostatnia wpłata po podpisaniu protokołu odbioru końcowego.
4. Do czasu zapłaty końcowej faktury właścicielem i dysponentem garaży jest Wykonawca.
5. Strony ustalają minimalną ilość zamówionych garaży na 44 szt.
6. W przypadku zaistnienia robót dodatkowych nieobjętych postępowaniem przetargowym ich rozliczenie nastąpi na podstawie kosztorysu powykonawczego, sporządzonego na bazie Katalogów Nakładów Rzeczowych w oparciu o średnie stawki roboczogodziny i średnie stawki materiałowe dla województwa śląskiego za I kwartał 2024 r. – ustalone w wydawnictwie „Sekocenbud”.
7. Strony dopuszczają możliwość realizacji zadania za cenę niższą niż określona w § 6 ust. 1. Strony nie dopuszczają możliwości realizacji zadania za cenę wyższą niż określona w § 6 ust. 1, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac.
8. Za roboty niewykonane, albo uznane przez inspektora nadzoru, jako zbędne, choć objęte

Ofertą, Wykonawcy wynagrodzenie nie przysługuje.

9. Zamawiający zastrzega sobie prawo do możliwości rezygnacji z wykonania części robót. Wówczas Wykonawcy nie przysługuje roszczenie do Zamawiającego w związku z niewykonaniem całości prac.

10. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty i opłaty dodatkowe niezbędne do realizacji umowy.

§ 7

1. Wykonawca udziela gwarancji na zrealizowany zakres robót na okres miesięcy licząc od dnia odbioru końcowego robót.
2. Gwarancja obejmuje cały przedmiot Umowy określony w § 1 ust. 1 i 2 Umowy.
3. Gwarancja nie obejmuje uszkodzeń mechanicznych i dewastacji.
4. Gwarancja nie wyłącza, nie ogranicza ani nie zawiesza uprawnień Zamawiającego wynikających z przepisów o rękojmi za wady przedmiotu umowy. Okres rękojmi jest równy okresowi gwarancji.
5. W przypadku ujawnienia się wad lub usterek w trakcie wykonania Umowy lub w okresie gwarancyjnym, Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wad lub usterek. Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o dostrzeżonych wadach lub usterekach, a Wykonawca zobowiązany jest do ich naprawy w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia. Niepodjęcie działań przez Wykonawcę w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia wady lub usterki, upoważnia Zamawiającego do zastępczego usunięcia tych wad na koszt i ryzyko Wykonawcy. Wówczas, po bezskutecznym upływie 7-dniowego terminu na usunięcie usterek, Zamawiający jest upoważniony do zlecenia prac wybranemu przez siebie podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy (**wykonanie zastępcze**). Rozliczenie z Wykonawcą z tytułu wykonania zastępczego nastąpi na podstawie noty obciążeniowej wystawionej przez Zamawiającego. Skorzystanie przez Zamawiającego z uprawnienia do wykonania zastępczego nie pozbawia Zamawiającego prawa naliczania kar umownych wskazanych w § 12 Umowy.
6. Upływ okresów gwarancji i rękojmi nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wady, jeżeli Zamawiający zgłosił wadę przed upływem okresu gwarancji lub rękojmi.

§ 8

Załącznik nr 4 do SIWZ

1. Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć i oznakować prowadzone roboty oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji zadania.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy z chwilą jego przejęcia.
3. Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów BHP i PPOŻ.
4. Zamawiający nie zapewnia dostarczenia energii elektrycznej oraz wody.
5. Wykonawca jest zobowiązany z chwilą zakończenia robót do przywrócenia terenu przyległego do placu budowy do stanu pierwotnego.
6. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody na mieniu i zdrowiu osób trzecich, powstałe w związku z prowadzeniem robót budowlanych.
7. Zgodnie z art. 87a. ustawy o ochronie przyrody (Dz.U. 2004 nr 92 poz. 880 z późn. zm.) Wykonawca zobowiązany jest prowadzić prace ziemne oraz inne prace wykonywane ręcznie lub z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych w obrębie korzeni, pnia lub korony drzewa lub w obrębie korzeni lub pędów krzewów w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom. Za wszelkie uszkodzenia i wynikające z tego tytułu nałożone kary administracyjne obciążony będzie Wykonawca. Dotyczy to również przypadku, gdy kary te będą nałożone bezpośrednio na Spółdzielnię Mieszkaniową "Wspólnota" w Będzinie, a wynikać będą z prowadzonych przez Wykonawcę robót. Wówczas Spółdzielnia ma prawo do wystawienia noty księgowej na Wykonawcę w wysokości nałożonej na Spółdzielnię kary powiększonej o dodatkowe koszty, które Spółdzielnia poniosła w związku z nałożeniem na nią kary. Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty noty w terminie 14 dni przelewem na rachunek bankowy wskazany na nocie księgowej.

§ 9

1. Ustala się przeprowadzanie czterech rodzajów odbiorów:
 - a) odbiór robót ulegających zakryciu lub zanikających,
 - b) odbiór częściowy danego etapu robót.
 - c) odbiór końcowy, który nastąpi po całkowitym zakończeniu realizacji zadania,
 - d) odbiór ostateczny, który nastąpi w terminie do 7 dni przed upływem terminu obowiązywania gwarancji i będzie polegał na sprawdzeniu wykonanych robót oraz czy usunięto wady powstałe i ujawnione w okresie gwarancji. Odbiór ten będzie stanowił podstawę do zwrotu kaucji gwarancyjnej.

2. Wykonawca będzie pisemnie zgłaszał Zamawiającemu gotowość do odbioru. Zgłoszenie gotowości przedmiotu umowy do odbioru staje się skuteczne po potwierdzeniu przez Zamawiającego odbioru pisma. Komisyjny odbiór końcowy nastąpi w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego jednak nie później niż w 14 -tym dniu od daty zgłoszenia pisemnego. Odbiory robót ulegających zakryciu oraz częściowe będą się odbywały w terminie 3 dni od zgłoszenia.
3. W przypadku występowania warunków uniemożliwiających dokonanie odbioru Zamawiający może pisemnie wyznaczyć inny termin odbioru.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, usterki, wówczas Strony: spisują protokół —na podstawie którego Zamawiający wyznacza termin ich usunięcia.
5. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego (Inspektora Nadzoru) o usunięciu wad i usterek.
6. O terminie zakończenia robót ulegających zakryciu lub zanikających Wykonawca każdorazowo zobowiązany jest zawiadomić Inspektora Nadzoru, z wyprzedzeniem co najmniej 2 dni roboczych.
7. W przypadku niedopełnienia obowiązku wskazanego w ust. 6, Wykonawca zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego na własny koszt i własne ryzyko.
8. Jeżeli przedmiot umowy wymaga przeprowadzenia prób technicznych, sprawdzeń lub uzyskania stosownych zezwoleń właściwych organów, Zamawiający zobowiązany jest dokonać odbioru po przedłożeniu przez Wykonawcę pozytywnych wyników tych prób lub zezwoleń.
9. Odbiór końcowy i odbiór ostateczny zwołują Zamawiający oddzielnym pismem.
10. Niestawienie się Wykonawcy w wyznaczonym terminie odbioru końcowego oraz odbioru ostatecznego jest równoznaczne z przyjęciem ustaleń komisji dokonującej odbioru. Wówczas wiążący jest protokół podpisany jedynie przez Zamawiającego.
11. Zamawiający wyznacza termin przeglądu przedmiotu umowy po odbiorze, w okresie trwania okresu gwarancji, a w razie stwierdzenia wad i usterek strony ustalą termin i warunki ich usunięcia. Przeglądy w trakcie okresu gwarancji powinny odbywać się co najmniej jeden raz na 12 miesięcy.
12. Niepodjęcie przez Wykonawcę działań zmierzających do usunięcia stwierdzonych przy odbiorze wad lub usterek przedmiotu zamówienia upoważnia Zamawiającego do ich zastępczego usunięcia na koszt Wykonawcy i ma zastosowanie § 11 ust. 2 umowy.

§ 10

1. Wykonawca może obciążyć Zamawiającego fakturą za realizację kolejnych etapów umowy, o których mowa § 6 ust. 3 niniejszej umowy w przypadku spełnienia następujących warunków:
 - a) dokonania przez Zamawiającego z udziałem Wykonawcy odbioru etapu realizacji umowy zakończone sporządzeniem protokołu potwierdzającego brak usterek lub wad,
 - b) przedstawienie Zamawiającemu przez Wykonawcę dokumentów rozliczeniowych z podwykonawcą, jeżeli etap robót był realizowany z udziałem podwykonawcy, tj. oświadczenie podwykonawcy o dokonanych rozliczeniach finansowych za zrealizowany zakres robót oraz inne niezbędne dokumenty.
2. W przypadku przedstawienia przez Wykonawcę faktury VAT niezgodnej z dokumentami rozliczeniowymi, Zamawiający ma prawo odmówić jej przyjęcia.
3. Każda z prawidłowo wystawionych faktur, o których mowa w § 6 ust. 3 niniejszej umowy będzie płatna w terminie do 21 dni od dnia jej doręczenia Zamawiającemu przelewem z konta Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota” 42-500 Będzin ul. Zwycięstwa 12 na rachunek Wykonawcy wskazany we fakturze. Wykonawca oświadcza, iż numer rachunku bankowego, na który ma nastąpić zapłata znajduje się na tak zwanej „białej liście podatników VAT” prowadzonej przez Szefa KAS.
4. Za datę dokonania płatności strony będą uważały datę przekazania przez Zamawiającego polecenia przelewu do banku.

§ 11

1. W celu zabezpieczenia należytego i terminowego wykonania przedmiotu umowy Wykonawca upoważnia Zamawiającego do zatrzymania 5% wartości netto wynagrodzenia za wykonane roboty. Kwota zabezpieczenia będzie potrącona przez Zamawiającego sukcesywnie z kolejnych faktur.
Kwota określona w ust. 1 przeznaczona jest na pokrycie ewentualnych roszczeń z tytułu kar umownych, niewykonania lub nienależytego wykonania umowy oraz roszczeń mogących powstać w okresie rękojmi i gwarancji.

2. Ustanowione zabezpieczenie należytego wykonania umowy podlega zwrotowi na rzecz Wykonawcy w oparciu o bezusterkowe protokoły odbioru robót zrealizowanych na podstawie umowy w następujący sposób:
 - a) 70% zabezpieczenia - w terminie 7 dni od daty odbioru końcowego robót stanowiących przedmiot nin. umowy.
 - b) 30% w terminie 7 dni od daty odbioru ostatecznego po zakończeniu okresu rękojmi i gwarancji.
3. W terminie 7 dni od daty odbioru ostatecznego Zamawiający zwraca Wykonawcy również niewykorzystaną kaucję zabezpieczającą, jeśli część kaucji została wykorzystana zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy.
4. Jeżeli koszt zobowiązań Wykonawcy z tytułu usunięcia wad i usterek przez Zamawiającego lub inną firmę usuwającą usterki na jego zlecenie będzie wyższy od wniesionego zabezpieczenia Wykonawca dokona wpłaty uzupełniającej na konto Zamawiającego w terminie 14 dni od daty otrzymania wezwania.
5. W przypadku ujawnienia się wad lub usterek w okresie gwarancji i rękojmi oraz ich nieusunięcia przez Wykonawcę do dnia odbioru ostatecznego, Zamawiający ma prawo zatrzymać zabezpieczenie w wysokości wskazanej w ust. 2 lit. b do czasu ostatecznego usunięcia wad i usterek.

§ 12

Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:

- 1) Za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca - w wysokości 10% „wynagrodzenia umownego”.
- 2) Za zwłokę w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru - w wysokości 0,1 % „wynagrodzenia umownego” za każdy dzień zwłoki, lecz nie więcej niż 10% wynagrodzenia umownego.
- 3) Za zwłokę w usuwaniu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie gwarancji lub rękojmi - w wysokości 0,1 % „wynagrodzenia umownego” za każdy dzień zwłoki, liczonego od dnia ustalonego przez Strony na usunięcie wad, lecz nie więcej niż 10% „wynagrodzenia umownego”.

- 4) Kara umowna na zwłokę należna jest także wówczas, gdy opóźnienie nastąpiło bez winy Wykonawcy, chyba, że Zamawiający wyraził zgodę na zmianę terminu wykonania robót lub usunięcia wad i usterek przez Wykonawcę.
- 5) Jeżeli kara umowna nie pokryje poniesionej szkody, strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia dodatkowego odszkodowania na zasadach ogólnych przewidzianych prawem.

W przypadku naliczania kar umownych Zamawiający dokona potrącenia należności z tego tytułu z należności objętej fakturą Wykonawcy.

Poprzez sformułowanie „wynagrodzenie umowne” w ramach niniejszego paragrafu Strony przyjmują kwotę netto w wysokości sumy kwot wynagrodzenia netto wskazanych w § 6 ust. 1 lit. a, b.

§ 13

Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną:

- 1) Za odstąpienie Zamawiającego od umowy z przyczyn, za które ponosi on odpowiedzialność- w wysokości 10 % „wynagrodzenia umownego”.
- 2) Za opóźnienie w przekazaniu Wykonawcy frontu robót lub jego umówionej części, a także za zawinione spowodowanie bezpośrednio lub pośrednio przerwy w realizacji robót, w wysokości 0,1% „wynagrodzenia umownego” za każdy dzień opóźnienia lub przerwy - nie więcej jednak niż 10 % „wynagrodzenia umownego”.
- 3) W przypadku winy Zamawiającego powodującej brak możliwości dostarczenia przez Wykonawcę przedmiotu umowy w terminie dwóch miesięcy od uzyskania prawomocnego pozwolenia na budowę, Wykonawca może zażądać od Zamawiającego pokrycia kosztów magazynowania garaży w wysokości 0,1 % „wynagrodzenia umownego” za każdy dzień.
- 4) Zapłata kar nie wyłącza możliwości dochodzenia przez Strony odszkodowania uzupełniającego.

Poprzez sformułowanie „wynagrodzenie umowne” w ramach niniejszego paragrafu Strony przyjmują kwotę netto w wysokości sumy kwot wynagrodzenia netto wskazanych w § 6 ust. 1 lit. a, b.

§ 14

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy z winy Wykonawcy w szczególności jeżeli:
 - 1.1 zostanie ogłoszona upadłość lub likwidacja firmy Wykonawcy,
 - 1.2 zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy i Wykonawca nie realizuje przedmiotu umowy zgodnie,
 - 1.3 Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn w terminie 14 dni od przekazania frontu robót,
 - 1.4 Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa trwa dłużej niż 10 dni bez uzasadnionych przyczyn,
 - 1.5 Wykonawca realizuje roboty w sposób wadliwie, niezgodnie z dokumentacją projektową, niezgodnie z wiedzą techniczną lub stosuje materiały nie posiadające odpowiednich atestów i certyfikatów jak również stosuje materiały nie uzgodnione co do gatunku oraz producenta i pomimo wezwania go do; zmiany sposobu wadliwego wykonywania robót lub zastosowania materiałów określonych w kosztorysie, które posiadają stosowne atesty i certyfikaty – w dalszym ciągu realizuje roboty w sposób wadliwy lub nie zmienia zastosowanych niewłaściwie materiałów budowlanych,
 - 1.6 Wykonawca utrudnia inwestorowi nadzór wykonywanych robót budowlanych, uniemożliwiając w jakikolwiek sposób wstęp na budowę poprzez blokowanie dostępu do czynności kontrolnych na terenie wykonywanych robót, składowania materiałów oraz uniemożliwiając dostęp do dokumentów budowy,
 - 1.7 Wykonawca toleruje niewłaściwe zachowanie swoich przedstawicieli oraz pracowników wobec przedstawicieli Zamawiającego i pomimo wezwania Zamawiającego do usunięcia ich z terenu budowy Wykonawca w dalszym ciągu nie spełnia żądania Inwestora,
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy z winy Zamawiającego jeżeli:
 - 2.1 Zamawiający odmawia bez uzasadnionych przyczyn odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru,
 - 2.2 Zostanie zgłoszona upadłość lub likwidacja Zamawiającego.
3. Odstąpienie od Umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

4. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego, Strony obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
- 4.1 w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacyjny robót w toku wg. stanu na dzień odstąpienia,
 - 4.2 Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty zgodnie z przepisami w tym zakresie, na koszt tej Strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od Umowy,
 - 4.3 Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych zadań, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z winy Zamawiającego,
 - 4.4 Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających,
 - 4.5 Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 14 dni usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione,
 - 4.6 W razie odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które odpowiada Zamawiający, zobowiązany jest on do:
 - dokonania odbioru robót wykonanych do momentu ich przerwania,
 - zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od Umowy na warunkach finansowych wynegocjowanych przy ustalaniu wynagrodzenia ryczałtowego netto określonego w § 6 ust. 1. Zapłata za wykonane roboty nastąpi na podstawie protokołu inwentaryzacyjnego robót wykonanych do dnia odstąpienia od Umowy,
 - przyjęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

§ 15

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy, jeżeli Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem lub wykończeniem przedmiotu umowy tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał je ukończyć w czasie umówionym. Wówczas Zamawiający wezwie Wykonawcę na piśmie do wykonania umowy wyznaczając mu dodatkowy termin nie dłuższy niż 7 dni. Po bezskutecznym upływie terminu Zamawiający może od umowy odstąpić jeszcze przed upływem terminu określonego w § 5 ust. 1 Umowy. W przypadku

odstąpienia od Umowy, Wykonawcy przysługuje jedynie proporcjonalne Wynagrodzenie.

2. Jeżeli Wykonawca wykonywa całość lub część przedmiotu umowy w sposób wadliwy albo sprzeczny z umową, Zamawiający może wezwać Wykonawcę do zmiany sposobu wykonania i wyznaczyć mu w tym celu dodatkowy termin nie dłuższy niż 7 dni. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić albo powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie Umowy innej osobie na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy (**wykonanie zastępcze**). Zamawiającemu, który skorzystał z wykonania zastępczego, przysługuje względem Wykonawcy roszczenie o zwrot wartości wykonanych prac oraz o zwrot wszelkich dodatkowych kosztów poniesionych w związku z koniecznością wykonania zastępczego.

Zamawiający według własnego uznania może podjąć decyzję czy od umowy odstępuje czy zleca wykonanie zastępcze.

§ 16

1. Wykonywanie umowy wymaga, aby Strony wymieniały się danymi osobowymi osób, którymi będą się posługiwać przy zawieraniu lub wykonywaniu Umowy (przedstawiciele swoich i swoich podwykonawców, pracowników swoich i swoich podwykonawców, jak i innych osób) (dalej zwane „Personelem”). W związku z tym Strony będą wymieniać się danymi osobowymi Personelu (przekazanie administrator do administratora). Zakres udostępnianych danych jest ograniczony jedynie do Imienia, Nazwiska, stanowiska służbowego, adresu email oraz numeru służbowego odpowiednich pracowników Stron.

2. W celu wywiązania się z obowiązków informacyjnych Rozporządzenia 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 oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych, zwane dalej RODO), Strona przekazująca dane osobowe Personelu („Strona przekazująca”) zobowiązuje się i jest upoważniona do przekazania Personelowi w imieniu Strony otrzymującej dane osobowe Personelu („Strona Otrzymująca”) informacji zgodne z zakresem art. 14 RODO

§ 17

1. Zastrzega się niedopuszczalność przeniesienia wierzytelności wynikających z niniejszej umowy.
2. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.
4. Spory powstałe na tle wykonania niniejszej umowy podlegają rozstrzygnięciu właściwym rzeczowo sądom powszechnym właściwym dla siedziby Zamawiającego.
5. Oferta Wykonawcy złożona w postępowaniu przetargowym stanowi załącznik do niniejszej Umowy.

§ 18

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach i przekazano zgodnie z rozdzielnikiem:

egz. nr 1 – Wykonawca

egz. nr 2 – ADM-2 (Zamawiający)

egz. Nr 3 – GZM (Zamawiający)

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: