

**Umowa nr .....**

zawarta w dniu ..... 2025 r., pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową „WSPÓLNOTA”, z siedzibą w Będzinie, 42-500 Będzin, ul. Zwycięstwa 12, zarejestrowaną w rejestrze przedsiębiorców KRS pod nr 0000044254, posiadającą NIP: 6250009577, REGON: 000484400, reprezentowaną przez ..... – .....

zwanym dalej Zamawiającym lub Spółdzielnią,

a

..... zamieszkałym w..... prowadzącym działalność pod firmą: .....  
(lub nr KRS - w zależności od rodzaju podmiotu), mającym nadany nr NIP ..... oraz REGON .....,  
reprezentowanym przez:  
zwanym dalej Wykonawcą, o następującej treści:

**§ 1.**

**Przedmiot umowy**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie o nazwie: Kompleksowa termomodernizacja wraz z robotami remontowymi budynku przy ul. bp. A. Śmigielskiego 7 w Będzinie, zgodnie z opracowaną dokumentacją projektową, przedmiarem robót i wizją w terenie.
2. Szczegółowy przedmiot zamówienia opisuje dokumentacja projektowa, przedmiar robót i specyfikacja istotnych warunków zamówienia (dalej w skrócie jako „SIWZ”).
3. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z przedmiotem zamówienia i nie wnosi zastrzeżeń do zakresu i ilości robót. Wykonawca oświadcza, że posiada wiedzę, doświadczenie i zasoby techniczne oraz kadrowe pozwalające na wykonanie Umowy.
4. Realizacja przedmiotu umowy odbywać się będzie zgodnie z „Harmonogramem rzeczowo – terminowo - finansowym”.
5. Harmonogram rzeczowo – terminowo - finansowy zostanie sporządzony przez Wykonawcę w terminie do 14 dni od dnia zawarcia umowy na podstawie tabeli elementów robót z oferty, stanowiącej integralną część niniejszej umowy.
6. Harmonogramem rzeczowo – terminowo - finansowym podlega uzgodnieniu i zatwierdzeniu przez Zamawiającego i będzie podstawą do płatności faktur oraz bieżącej kontroli terminowości realizacji robót budowlanych.
7. Wprowadzenie przez Wykonawcę zmian w harmonogramie rzeczowo-terminowo-finansowym wymaga formy pisemnej i zgody Zamawiającego.

## § 2.

### **Obowiązki Wykonawcy**

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:
  - 1.1. Wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z :
    - 1.1.1. Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ),
    - 1.1.2. Ofertą Wykonawcy,
    - 1.1.3. Dokumentacją projektową, przedmiarem robót, obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego, normami i warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych.
  - 1.2. Wykonanie i utrzymanie na swój koszt zaplecza, zabezpieczenie mienia znajdującego się na terenie budowy do dnia przekazania przedmiotu umowy Zamawiającemu.
  - 1.3. Opracowanie i uzgodnienie z Zamawiającym planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia uwzględniając w nim organizację robót przy założeniu:
    - 1.3.1. wytyczenia i zachowania stałego dojazdu do budowy ( ocieplanych budynków ) oraz do zaplecza budowy zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz przepisami szczegółowymi,
    - 1.3.2. ochrony i zabezpieczenia istniejących na terenie budowy, zaplecza budowy i dojazdu do budowy, drzew krzewów i urządzeń stanowiących element przedmiotowych działek.
  - 1.4. Zapewnienie ciągłego kierownictwa nad prowadzonymi robotami przez osobę uprawnioną zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.
  - 1.5. Utrzymanie ładu i porządku na terenie budowy, a po zakończeniu robót usunięcie poza teren budowy wszelkich urządzeń tymczasowego zaplecza oraz pozostawienie całego terenu budowy i robót oraz terenów przyległych, czystych i nadających się do użytkowania i przekazanie Zamawiającemu terenu budowy w terminie ustalonym na dzień odbioru końcowego robót.
  - 1.6. Naprawienie i doprowadzenie na swój koszt do stanu poprzedniego terenu, w przypadku spowodowania szkody, a także zniszczenia lub uszkodzenia już wykonanych robót, ich części bądź urządzeń.
  - 1.7. Postępowanie z odpadami powstałymi w toku wykonywania robót budowlanych zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 roku o odpadach (tj. z dnia 7 lipca 2023 r., Dz.U. z 2023 r. poz. 1587).
  - 1.8. Roboty termomodernizacyjne należy wykonać z zachowaniem warunków zawartych w: audycie energetycznym, dokumentacji projektowej, przedmiarze robót i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót.
  - 1.9. Przed wbudowaniem materiałów systemu dociepleń, w tym w szczególności styropianu, siatki, kleju, tynku, kołków, farb czy kotew Wykonawca dostarczy Zamawiającemu aprobaty techniczne.
  - 1.10. Pozostałe materiały dostarczane przez wykonawcę powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (tj. z dnia 6 marca 2025 r., Dz.U. z 2025 r. poz. 418) oraz Wykonawca obowiązany jest przechowywać przez okres wykonywania robót dokumenty

potwierdzające, że materiały odpowiadają przepisom, o których mowa w pkt 1.9, a po zakończeniu budowy przekazać je Zamawiającemu.

- 1.11. Prowadzenie na bieżąco dokumentacji budowy (dziennika budowy).
- 1.12. Stosowanie się do zaleceń wpisanych w dzienniku budowy.
- 1.13. Informowanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) o robotach ulegających zakryciu oraz o robotach dodatkowych lub zamiennych w terminie 3 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania.
- 1.14. Zapewnienie nadzoru technicznego nad realizowanym zadaniem, nadzoru nad personelem w zakresie porządku i dyscypliny, w szczególności zapewnienie stałej obecności na placu budowy w czasie prowadzonych robót budowlanych osoby kierującej, koordynującej i nadzorującej pracę pracowników
- 1.15. Informowanie inspektora nadzoru o problemach i okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót oraz opóźnienie terminu zakończenia przedmiotu umowy.
- 1.16. Sporządzenie dokumentacji budowlanej powykonawczej na odbiór końcowy zadania;
- 1.17. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić bezpieczne i higieniczne warunki pracy.
- 1.18. Wykonawca oświadcza, że on sam, a także jego Podwykonawcy będą wykonywać zadania związane z realizacją przedmiotu umowy zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa i higieny pracy oraz p.poż.
- 1.19. Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za skutki wykonywania pracy w sposób niezgodny z Umową, przepisami i zasadami bezpieczeństwa i higieny pracy i p.poż. oraz pokryje koszty związane z niedopuszczeniem do pracy lub jej przerwaniem z tego powodu.
- 1.20. Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego za wszelkie działania i zaniechania podwykonawców robót jak za swoje własne.
- 1.21. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za bezpieczeństwo oraz oznakowanie robót i utrudnień związanych z wykonywanymi robotami.
- 1.22. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone w wyniku wykonywanych robót.
- 1.23. Wykonawca ponosi odpowiedzialność oraz przejmuje odpowiedzialność w stosunku do osób trzecich związaną z wykonywaniem na terenie budowy wszelkich prac niezgodnie z zasadami ochrony środowiska i gospodarki odpadami określonymi w szczególności w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tj. z dnia 9 maja 2025 r., Dz.U. z 2025 r. poz. 647), ustawie z dnia 13 kwietnia 2007r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (tj. z dnia 18 listopada 2020 r. Dz.U. z 2020 r. poz. 2187), ustawie z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (tj. z dnia 7 lipca 2023 r., Dz.U. z 2023 r. poz. 1587), ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (tj. z dnia 11 września 2024 r., Dz.U. z 2024 r. poz. 1478) oraz ustawie z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (tj. z dnia 10 lipca 2024 r., Dz.U. z 2024 r. poz. 1087), w tym za:
  - 1) zniszczenie terenów zieleni albo drzew lub krzewów spowodowane niewłaściwym wykonywaniem robót ziemnych lub wykorzystaniem sprzętu mechanicznego albo urządzeń technicznych oraz zastosowaniem środków chemicznych w sposób szkodliwy dla roślinności oraz za usuwanie drzew lub krzewów bez wymaganego

zezwolenia a także za zniszczenie spowodowane niewłaściwą pielęgnacją terenów zieleni, zadrzewień, drzew lub krzewów zgodnie z ustawą o ochronie przyrody;

- 2) zanieczyszczeń wód i gruntu substancjami niebezpiecznymi pochodzącymi z uszkodzonych maszyn i urządzeń;
- 3) emisję ponadnormatywnego poziomu hałasu.

- 1.24. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów o ochronie wód i nienaruszania stosunków wodnych.
- 1.25. Wykonawca poniesie koszty Zamawiającego z wszelkich opłat, mandatów, kar pieniężnych i innych kosztów nałożonych przez organy administracji lub sądy na Zamawiającego z tytułu naruszenia przepisów opisanych w ustępie 1.23 – 1.24, jeżeli nałożenie tych kar, opłat i innych kosztów było następstwem działania lub zaniechania Wykonawcy.
- 1.26. Jeżeli Zamawiający poniesie jakiegokolwiek koszty, o których mowa w pkt 1.25, Wykonawca zobowiązany jest do zwrotu tychże kosztów wraz z kosztami dodatkowymi poniesionymi przez Spółdzielnię na pierwsze żądanie Zamawiającego.
- 1.27. Kwoty, o których mowa ust. 1.26. Zamawiający może potrącić z płatności wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
2. Zamawiający zapewnia możliwość dostarczenia mediów (ew. elektryczna, woda). Wykonawca na własny koszt dokona montaż własnego podlicznika energii elektrycznej oraz wodomierza z chwilą przekazania terenu i placu budowy w miejscu wskazanym przez Spółdzielnię – administrację osiedla.
- 2.2. Zamawiający obciąży Wykonawcę z tytułu zużytych mediów (energia elektryczna, woda) na podstawie dokonanych wskazań ich zużycia, wystawiając fakturę.
3. Zdemontowane w trakcie robót elementy metalowe przekaze protokolarnie Zamawiającemu i złoży w miejscu wskazanym przez Spółdzielnię – Kierownika Administracji nr. 1 - na terenie osiedla, na którym realizowane są roboty.

### § 3.

#### **Nadzór nad robotami**

1. Nadzór nad robotami ze strony Zamawiającego nad robotami przewidzianymi niniejszą umową z ramienia Zamawiającego prowadzić będzie: inspektor nadzoru robót budowlanych w osobie ..... Nr uprawnień....., telefon....., e-mail .....
2. Kierownikiem budowy będzie: ..... posiadający uprawnienia .....w specjalności.....
3. Istnieje możliwość dokonania zmiany kierownika budowy jedynie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego pod rygorem nieważności.
4. W przypadku zmiany kierownika budowy, nowa osoba powołana do pełnienia w/w obowiązków musi spełniać wymagania określone w SIWZ dla tej funkcji, oraz posiadać wskazane przez Wykonawcę ..... w formularzu ofertowym doświadczenie kierownika robót budowlanych lub wyższe.
5. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy zmiany osoby, o której mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu jeżeli uzna, że nie wykonuje należycie swoich obowiązków. Wykonawca obowiązany jest dokonać zmiany tej osoby w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty złożenia wniosku przez Zamawiającego. W przypadku zmiany osoby będącej kierownikiem budowy, konieczna jest zmiana na osobę posiadającą takie same lub

większe doświadczenie, jak wskazane przez Wykonawcę w formularzu ofertowym. Wykonawca zobowiązany jest do potwierdzenia posiadanego przez nowego kierownika budowy doświadczenia, poprzez ponowne złożenie wykazu doświadczenia, jakim legitymuje się kierownik budowy (złożony zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 5 do oferty).

6. Zmiana w/w osoby nie wymaga zmiany niniejszej umowy.

#### § 4.

#### **Umowy o podwykonawstwo**

1. Wykonawca może zlecić część robót do wykonania podwykonawcom. Wykonanie robót przez podwykonawców nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków niniejszej umowy. Wykonawca zlecając roboty podwykonawcom, zobowiązany jest bezwzględnie przestrzegać przepisów wynikających z art. 647<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego.
2. Wykonawca może przystąpić do realizacji umów na roboty budowlane, dostawy lub usługi z podwykonawcą, po łącznym spełnieniu niżej wskazanych warunków:
  - 2.1. zgłoszenie Zamawiającemu zamiaru powierzenia części robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy, do realizacji podwykonawcy, podając Zamawiającemu nazwę podwykonawcy, część zamówienia, która będzie wykonywana przez podwykonawcę
  - 2.2. zatrudnienie dodatkowego podwykonawcy, zmiana podwykonawcy lub zmiana zakresu prac powierzonych podwykonawcom możliwa jest wyłącznie po uzyskaniu uprzedniej zgody (przez co rozumie się także brak sprzeciwu) Zamawiającego pod rygorem nieważności.
  - 2.3. nie zgłoszenia przez Zamawiającego sprzeciwu do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane stanowiące przedmiot niniejszej umowy oraz spełnienia pozostałych wymogów określonych w niniejszym paragrafie.
3. Zamawiający wymaga, aby umowa o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo zawierała co najmniej: oznaczenie stron umowy, przedmiotu umowy (wskazanie robót budowlanych, dostaw lub usług powierzanych podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom), termin realizacji umowy, termin zapłaty wynagrodzenia oraz jego wysokość.
4. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia, że podwykonawcy wskazani w ofercie nie będą powierzali wykonania całości lub części powierzonych im prac dalszym podwykonawcom, chyba że Wykonawca uzyska od Zamawiającego uprzednią zgodę na takie powierzenie.
5. W każdym przypadku korzystania ze świadczeń podwykonawcy Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wykonanie zobowiązań przez podwykonawcę, jak za własne działania lub zaniechania, niezależnie od osobistej odpowiedzialności podwykonawcy wobec Zamawiającego.
6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia na roboty budowlane, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.

7. Zamawiający, w terminie 14 dni od otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane.
8. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 21 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
9. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 7, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
10. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane stanowiące przedmiot niniejszej umowy, w terminie 3 dni od dnia jej zawarcia.
11. Zamawiający, w terminie 14 dni od otrzymania umowy, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni od otrzymania, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
12. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, realizowane w ramach niniejszej umowy, w terminie 3 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości niniejszej umowy oraz umów o podwykonawstwo jako niepodlegający temu obowiązkowi. Wyłączenie nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000,00 zł brutto.
13. W przypadku, o którym mowa ust. 12, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony ust. 8, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej, o której mowa w niniejszej umowie.
14. Przepisy ust. 1–13 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
15. Zgłoszenie przez Zamawiającego pisemnego sprzeciwu lub zastrzeżenia oznacza bezskuteczność wobec Zamawiającego umowy zawartej pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą.
16. Zgłaszanie przez Zamawiającego pisemnych sprzeciwów lub zastrzeżeń nie stanowi podstawy do żądania przez Wykonawcę zmiany terminu zakończenia całości robót budowlanych, stanowiących przedmiot niniejszej umowy lub zakończenia realizacji umowy.
17. Umowy z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami powinny być zawarte w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
18. Realizacja przedmiotu umowy w podwykonawstwie i dalszym podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub wymogów prawa. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców i dalszych podwykonawców jak za własne.
19. Jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykonuje przedmiot umowy w sposób powodujący naruszenie postanowień umowy, Zamawiający może żądać od Wykonawcy,

aby podwykonawca lub dalszy podwykonawca zaprzestał na oznaczony czas albo na stałe wykonywania części albo całości powierzonych mu robót budowlanych, dostaw lub usług. W przypadkach, o których mowa powyżej, Wykonawca obowiązany jest bezzwłocznie rozwiązać albo zmienić zawartą z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą umowę lub zapewnić bezzwłoczne rozwiązanie albo zmianę umowy zawartej przez podwykonawcę z dalszym podwykonawcą. Na żądanie Zamawiającego umowy takie zostaną rozwiązane.

20. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji części zamówienia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z podwykonawcą.
21. Wykonawca zobowiązany jest do złożenia najpóźniej w dniu podpisania protokołu odbioru robót (końcowego lub częściowego) Zamawiającemu pisemnego oświadczenia podwykonawcy o zapłacie jego wynagrodzenia przez Wykonawcę. Postanowienia ustępu niniejszego stosuje się odpowiednio do robót wykonywanych przez dalszego podwykonawcę.
22. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymaganego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
23. Wynagrodzenie, o którym mowa w ustępie 22 obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
24. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w terminie nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
25. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ustępie 24, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
  - 25.1. nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
  - 25.2. złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
  - 25.3. dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty w terminie 30 dni od daty doręczenia faktury/rachunku oraz potwierdzenia, że wykonania robót w formie protokołu odbioru bezusterkowego bądź wpisu do dziennika budowy przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, potwierdzającego wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
26. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconą z wynagrodzenia Wykonawcy.

27. Konieczność dwukrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczność dokonywania bezpośrednich zapłat na łączną sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego.
28. Wykonawca zobowiązany jest zawiadamiać niezwłocznie, nie później niż w terminie 7 dni od dnia zaistnienia sporu lub wszczęcia postępowania sądowego, Zamawiającego o wszelkich sporach z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami i postępowaniach sądowych z udziałem Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy toczących się w związku z realizacją niniejszej umowy.
29. W przypadku wykonania części przedmiotu umowy przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców, Wykonawca składając fakturę, przedstawi jednocześnie dokument podpisany również przez podwykonawców i dalszych podwykonawców, w którym wskaże stosowny podział należności pomiędzy Wykonawcą i podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami na podstawie protokołów stanowiących podstawę do wystawienia faktur częściowych potwierdzonych przez Inspektora Nadzoru, Wykonawcę i podwykonawcę lub dalszych podwykonawców.
30. W przypadku wykonania części przedmiotu umowy przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców Zamawiający dokona wypłaty całego wynagrodzenia umownego na rzecz Wykonawcy, jeżeli Wykonawca przedstawi:
  - oryginały oświadczeń każdego z podwykonawców oraz dalszych podwykonawców o uregulowaniu wszystkich ich należności, z podaniem kwot i tytułów uregulowanych należności, przy czym każde z tych oświadczeń powinno być wystawione na dzień przypadający nie wcześniej aniżeli na siódmy dzień po dniu podpisaniu przez Strony protokołu odbioru końcowego, w związku z wykonaniem których oświadczenia te są składane;
  - potwierdzenia przelewu kwot zapłaconych przez Wykonawcę lub podwykonawcę każdemu z podwykonawców oraz dalszych podwykonawców potwierdzone przez bank prowadzący obsługę rachunku bankowego Wykonawcy lub podwykonawcy, jeżeli dotyczy dalszego podwykonawcy wraz z kopiami faktur na podstawie których dokonano zapłaty.
31. W przypadku nie dołączenia do faktury VAT przez Wykonawcę dokumentów, o których mowa w ust. 30 powyżej, Zamawiający może zatrzymać odpowiednią kwotę odpowiadającą kwocie należnej poszczególnym podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom i przekazać ją na rzecz tych podwykonawców lub dalszych podwykonawców do momentu złożenia wymaganych dokumentów.
32. Postanowienia dotyczące podwykonawców stosuje się odpowiednio do dalszych podwykonawców.

## § 5.

### Wynagrodzenie

1. Za wykonane roboty określone w § 1 ust. 1 umowy ustala się wynagrodzenie ryczałtowe określone w oparciu o kosztorys ofertowy za kwotę brutto:  
.....zł Słownie złotych: ..... Powyższa kwota zawiera podatek VAT
2. Cena całkowita obejmuje:

- roboty termomodernizacyjne – ociepleniowe i remontowe za kwotę brutto.....zł  
słownie:..... w tym podatek VAT;
- roboty regulacyjne za kwotę brutto.....zł  
słownie:.....w tym podatek VAT.

#### § 6.

#### **Termin rozpoczęcia i zakończenia robót oraz odbiory**

1. Termin rozpoczęcia robót będących przedmiotem umowy - zostanie określony w protokole przekazania placu budowy.
2. Termin zakończenia robót będących przedmiotem umowy : **do dnia 30.09.2026 r.**
3. Za termin zakończenia całości robót budowlanych, stanowiących przedmiot umowy o którym mowa w § 1, uważa się datę ustaloną w protokole odbioru końcowego, jako data zakończenia całości robót budowlanych, stanowiących przedmiot umowy.
4. Za termin zakończenia realizacji umowy, o którym mowa w § 1, uważa się datę bezusterkowego podpisania protokołu odbioru końcowego potwierdzającego wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z: opisem przedmiotu zamówienia, Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia, przedmiarami robót, ofertą Wykonawcy, obowiązującymi przepisami.

#### § 7.

#### **Usuwanie azbestu**

1. Wykonawca najpóźniej przed przystąpieniem do robót poinformuje Zamawiającego o nazwie podmiotu usuwającego azbest posiadającego aktualne zezwolenie właściwego organu na zbieranie i transport odpadów niebezpiecznych, zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (tj. z dnia 7 lipca 2023 r., Dz.U. z 2023 r. poz. 1587).
2. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu podpisaną umowę z podmiotem, który będzie usuwał azbest w ramach realizacji niniejszej umowy.
3. podmiot, o którym mowa w ust. 2 powyżej, będzie spełniał wymogi rozporządzenia Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 2 kwietnia 2004r. w sprawie sposobów i warunków bezpiecznego użytkowania i usuwania wyrobów zawierających azbest (Dz. U. z 2004r. Nr 71 poz. 649 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 14 października 2005r. w sprawie zasad bezpieczeństwa i higieny pracy przy zabezpieczaniu i usuwaniu wyrobów zawierających azbest oraz programu szkolenia w zakresie bezpiecznego użytkowania takich wyrobów (Dz. U. z 2005r. Nr 216 poz. 1824).

#### § 8.

#### **Fakturowanie**

1. Podstawą do wystawienia faktury za wykonane roboty remontowe wymienione w § 1 ust. 1 umowy jest podpisany przez strony protokół odbioru robót objętych umową.

2. Wykonawca zobowiązany jest do wystawienia za roboty wymienione w § 1 ust. 1 umowy oddzielnych faktur tj.:
  - faktura za demontaż i utylizację azbestu;
  - faktury za termomodernizację budynku;
  - faktura za dostosowanie instalacji centralnego ogrzewania do wykonanej termomodernizacji.
3. Termin płatności faktury określa się na 30 dni od daty jej złożenia u zamawiającego.
4. Za datę zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku Zamawiającego.
5. Osoby odpowiedzialne za realizację przedmiotu umowy:
  - b) Ze strony Zamawiającego ..... tel. .... e-mail .....
  - c) Ze strony Wykonawcy Pan (i) ..... e-mail .....
6. Przedstawiciel Zamawiającego jest uprawniony do kontaktów roboczych, podpisywania protokołów. Przedstawiciel Zamawiającego nie jest uprawniony do zlecenia prac dodatkowych, w tym zakresie niezbędna jest zgoda wyrażona przez Zarząd Spółdzielni (zgodnie z zasadami reprezentacji) pod rygorem bezskuteczności.
7. Przedstawiciel Wykonawcy jest uprawniony do składania i przyjmowania wiążących Wykonawcę oświadczeń woli i wiedzy.
8. Strony wyrażają / nie wyrażają zgody na przekazywanie faktur drogą elektroniczną na adres e-mail .....

#### § 9.

#### **Gwarancja i rękojmia**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu pisemnej gwarancji jakości (gwarancja) za wady fizyczne i wady prawne przedmiotu Umowy, z zastrzeżeniem poniższych postanowień.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu Gwarancji na cały wykonany Przedmiot Umowy określony w § 1 Umowy na okres ....., zgodnie z treścią złożonej oferty, licząc od dnia dokonania bezusterkowego odbioru Przedmiotu Umowy.
3. Gwarancja nie obejmuje uszkodzeń mechanicznych i dewastacji.
4. Gwarantem jest Wykonawca, czyli ..... (nazwa i adres Wykonawcy – gwaranta).
5. Zgodnie z art. 577<sup>1</sup> § 2 pkt 1 Kodeksu Cywilnego, stwierdza się, że w przypadku braku zgodności wykonanego przedmiotu umowy z umową, Zamawiającemu z mocy prawa przysługują środki ochrony prawnej ze strony i na koszt Wykonawcy, a gwarancja nie ma wpływu na te środki ochrony prawnej.
6. Niezależnie od Gwarancji, o której mowa w ustępie 2, Wykonawca dostarczy Zamawiającemu karty gwarancyjne producenta. Gwarancja producenta jest udzielona na okresy wskazane w karcie gwarancyjnej. Zamawiający według swojego wyboru może dokonywać uprawnień z Gwarancji lub gwarancji określonej w karcie gwarancyjnej, o której mowa w zdaniu poprzednim.
7. Jeżeli w okresie Gwarancji, Zamawiający stwierdzi wystąpienie wady Przedmiotu Umowy uprawniony jest do zgłoszenia Wykonawcy reklamacji (Reklamacja) w formie pisemnej. Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie potwierdzić na piśmie lub pocztą elektroniczną otrzymanie zgłoszenia Reklamacji. Jeżeli w terminie 3 dni od zgłoszenia Reklamacji przez Zamawiającego Wykonawca nie potwierdzi jej otrzymania, uważa się, że Wykonawca takie potwierdzenie złożył z chwilą upływu tego terminu.
8. Wykonawca zobowiązuje się przystąpić do usunięcia wad Przedmiotu Umowy niezwłocznie, nie później niż w terminie 7 dni, od dnia zgłoszenia Reklamacji.

9. Wykonawca zobowiązuje się usunąć wadę Przedmiotu Umowy w terminie 30 dni od dnia zgłoszenia reklamacji przez Zamawiającego, poprzez wymianę lub naprawę wadliwego elementu lub poprzez ponowne wykonanie wadliwie wykonanej usługi wchodzącej w zakres Przedmiotu Umowy. Usunięcie wady nastąpi bez uszczerbku dla parametrów technicznych i funkcjonalnych.
10. W uzasadnionych przypadkach, w szczególności ze względów technologicznych, Zamawiający na wniosek Wykonawcy, może wyrazić w formie pisemnej zgodę na przedłużenie terminu przewidzianego w ustępie 9.
11. Roboty polegające na usunięciu wady będą prowadzone w terminach uzgodnionych z Zamawiającym, z uwzględnieniem warunków eksploatacyjnych, umożliwiających prowadzenie tych prac.
12. Okres Gwarancji ulega przedłużeniu o czas usuwania wady Przedmiotu Umowy, z tym zastrzeżeniem, że w odniesieniu do wymienionych lub nowo zabudowanych okres Gwarancji biegnie na nowo od chwili dokonania odbioru wykonanej naprawy.
13. Usunięcie wady zostanie każdorazowo potwierdzone w protokole podpisanym przez Strony.
14. W przypadku wymiany przez Wykonawcę wadliwego przedmiotu objętego Gwarancją lub jego wadliwej części na nową na żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest do odbioru od Zamawiającego wadliwego przedmiotu objętego Gwarancją albo jego wadliwej części i usunięcia wszelkich skutków tego odbioru.
15. Wykonawca jest zobowiązany ponieść wszelkie koszty wynikłe z nieusunięcia skutków ponownego wykonania robót.
16. Jeżeli w okresie Gwarancji zastosowane materiały, dwukrotnie będą przedmiotem Reklamacji, to przy trzeciej Reklamacji, podlega wymianie na nowy, wolny od wad, bez względu na możliwość i dopuszczalność jego naprawy. Postanowienia niniejszego ustępu nie wykluczają możliwości żądania wymiany zastosowanego materiału, na nowy, wolny od wad już przy pierwszej lub drugiej reklamacji.
17. Jeżeli Wykonawca odmówi usunięcia wady przedmiotu umowy objętego Gwarancją lub jego części albo nie usunie jej w terminie przewidzianym w ust. 9 lub określonym na podstawie ust. 10 albo też nie wykona prawidłowo usługi objętej Gwarancją, Zamawiający będzie uprawniony do samodzielnego lub za pośrednictwem osoby trzeciej, usunięcia zgłoszonej wady na koszt i ryzyko Wykonawcy (**wykonawstwo zastępcze**) i bez uszczerbku dla zobowiązań Wykonawcy wynikających z udzielonej Gwarancji i rękojmi.
18. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody, które spowodował w czasie usuwania szkód.
19. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu Gwarancji także po upływie okresów Gwarancji, jeżeli wady ujawnią się przed ich upływem.
20. Postanowienia niniejszego paragrafu nie wyłączają ani nie ograniczają uprawnień Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady przysługujących mu na zasadach ogólnych, z uwzględnieniem postanowień ustępów poniższych.
21. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi na cały Przedmiot Umowy na okres ....miesięcy licząc od dnia podpisania przez Strony bezusterkowego protokołu odbioru.
22. Wykonawca zobowiązuje się usunąć na swój koszt wady zgłoszone na piśmie przez Zamawiającego z tytułu rękojmi w terminie 30 dni od dnia ich zgłoszenia. W uzasadnionych przypadkach, w szczególności ze względów technologicznych,

Zamawiający na wniosek Wykonawcy, może wyrazić w formie pisemnej zgodę na przedłużenie terminu przewidzianego w zdaniu pierwszym.

23. Wykonawca przenosi przysługujące mu uprawnienia z rękojmi za wady fizyczne Przedmiotu Umowy na Zamawiającego i gwarantuje, że przeniesienie to jest skuteczne. Powyższe nie uchybia uprawnieniom z rękojmi przysługującym Zamawiającemu względem Wykonawcy.
24. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy niezależnie od uprawnień wynikających z Gwarancji.
25. Niezależnie od tego czy Zamawiający skorzysta z uprawnień z tytułu gwarancji czy rękojmi, w przypadku gdy Wykonawca nie usunie wad w terminie, Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy (**wykonawstwo zastępcze**).

#### § 10.

##### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Strony ustalają zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% wartości netto złożonej przez Wykonawcę oferty, tj. kwota w wysokości \_\_\_\_\_ zł.
2. Beneficjentem zabezpieczenia jest Zamawiający.
3. Wszelkie koszty związane z ustanowieniem i wniesieniem zabezpieczenia ponosi Wykonawca.
4. W przypadku złożenia tytułem zabezpieczenia należytego wykonania umowy gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, Zamawiający dopuszcza gwarancję w postaci bezwarunkowej, nieodwołalnej i płatnej na pierwsze żądanie o treści zaakceptowanej przez Zamawiającego, także co do formy, wartości i okresu ważności.
5. Wykonawca wniósł zabezpieczenie w formie: \_\_\_\_\_
6. Zabezpieczenie zostało wniesione w celu zaspokojenia roszczeń Zamawiającego z tytułu nie wykonania lub nienależytego wykonania niniejszej umowy przez Wykonawcę, w tym usunięcia stwierdzonych wad oraz roszczeń o zapłatę kar umownych, a także roszczeń z tytułu rękojmi za wady.
  - 6.1. Wykonawca zobligowany jest zagwarantować, aby wniesione zabezpieczenie zachowało moc wiążącą przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy oraz określony w § 10 ust. 2 (okres gwarancji) i § 10 ust. 21 (okres rękojmi).
  - 6.2. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego informowania Zamawiającego o wszelkich okolicznościach, które mają lub mogą mieć wpływ na moc wiążącą zabezpieczenia oraz na możliwość i zakres wykonywania przez Zamawiającego praw wynikających z zabezpieczenia. Termin ten ulegnie zmianie w razie zmiany terminu zakończenia i odbioru robót.
  - 6.3. Część kwoty zabezpieczenia (50 %) gwarantująca zgodne z umową wykonanie przedmiotu umowy zostanie zwolniona lub zwrócona Wykonawcy w ciągu 30 dni od daty końcowego odbioru przedmiotu umowy i uznania go przez Zamawiającego za należyte wykonany.
  - 6.4. Pozostałe 50% kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy Zamawiający zwróci nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi i/lub gwarancji za wady fizyczne i prawne przedmiotu umowy. Liczenie terminu 15 dni następuje od daty upływu okresu rękojmi za wady i/lub gwarancji. Z zastrzeżeniem, że jeżeli do dnia upływu ww. terminu nadal nie zostały usunięte wady zgłoszone w ramach

rękojmi i/lub gwarancji, wówczas Zamawiający jest uprawniony do zatrzymania zabezpieczenia do czasu protokolarnego odbioru napraw w ramach rękojmi i/lub gwarancji.

7. 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. Warunkiem koniecznym zgody Zamawiającego na przesunięcie terminu zakończenia robót jest ustanowienie akceptowanego przez Zamawiającego zabezpieczenia należytego wykonania umowy (nowego lub zmiany dotychczasowego).
8. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia pod warunkiem, uzyskania zgody Zamawiającego i że zmiana ta zostanie dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
9. W sytuacji, gdy wystąpi konieczność przedłużenia terminu zakończenia całości robót budowlanych, stanowiących przedmiot umowy lub terminu zakończenia realizacji umowy, Wykonawca przed podpisaniem aneksu lub najpóźniej w dniu jego podpisywania, zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, albo jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowego zabezpieczenia na okres wynikający z aneksu do umowy.

#### § 11.

#### **Odbiór robót**

1. Przedmiot umowy podlegać będzie następującym odbiorom:
  - 1.1. odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu;
  - 1.2. odbiór częściowy przedmiotu (umowy);
  - 1.3. odbiór końcowy przedmiotu (umowy);
  - 1.4. odbiór w okresie gwarancji gwarancyjny
  - 1.5. odbiór pogwarancyjny.
2. Stroną pokrywającą koszty i odpowiedzialną za organizację odbiorów jest Wykonawca. Nie dotyczy to kosztów osobowych związanych z udziałem przedstawicieli Zamawiającego, chyba, że odbiór odbywa się powtórnie z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
3. Po zakończeniu poszczególnych etapów robót zgodnych z Harmonogramem, dokonaniu wpisu w Dzienniku Budowy oraz Kierownika budowy i potwierdzeniu gotowości do odbiorów częściowych przez Inspektora Nadzoru, Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o gotowości odbioru.
4. Zamawiający obowiązany jest przystąpić do odbioru w terminie 14 dni od zgłoszenia przez Wykonawcę Zamawiającemu gotowości do odbioru w formie pisemnej. Datę i godzinę odbioru wyznacza Zamawiający powiadamiając Wykonawcę w formie pisemnej.
5. W odbiorze uczestniczyć będą przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy, w tym:
  - 5.1. Kierownik budowy;
  - 5.2. Inspektor nadzoru inwestorskiego,
6. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu dokonuje upoważniony Inspektor nadzoru inwestorskiego na wniosek Wykonawcy – na podstawie protokołu odbioru oraz w postaci wpisu do Dziennika Budowy.

7. W przypadku, gdy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy nie dokonano odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu, Zamawiający może nakazać Wykonawcy – na jego koszt i ryzyko – odkrycie lub też inne adekwatne czynności celem dokonania odbioru we wskazanych częściach robót, które nie zostały odebrane.
8. Odbiór gwarancyjny ma na celu zgłoszenie przez Zamawiającego wszelkich nieujawnionych wad lub usterek.
9. Odbiór pogwarancyjny ma na celu potwierdzenie wypełnienia przez Wykonawcę obowiązków z tytułu udzielonej Gwarancji jakości oraz rękojmi za wady.
10. Odbioru częściowego dokonuje się po wykonaniu etapu prac polegającego na rozbiórce płyt acekolowych. Odbiór ten potwierdzony winien być protokołem odbioru częściowego zawierającym elementy, o których mowa w ust. 12 poniżej. Zamawiający przystąpi do czynności odbioru częściowego w terminie 7 dni roboczych od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru.
11. W wypadku stwierdzenia, że przedmiot odbioru częściowego nie został wykonany w sposób należyty, w protokole należy również wskazać wady przedmiotu odbioru oraz termin ich usunięcia. W wypadku negatywnego wyniku odbioru częściowego, etap realizacji uważa się za niewykonany. Protokół, w którym stwierdzono negatywny wynik odbioru częściowego nie może stanowić podstawy do wystawienia faktury.
12. Z czynności odbioru każdorazowo sporządzony jest protokół odbioru, w którym należy wskazać w szczególności:
  - 12.1 datę wykonania czynności odbioru;
  - 12.2 przedmiot odbioru;
  - 12.3 wynik odbioru;
  - 12.4 podpisy obydwu stron (Zamawiającego i Wykonawcy).
  - 12.5 W czynnościach odbioru biorą udział upoważnienie przedstawiciele obu Stron, którzy podpisują protokół.
13. Odbiór końcowy dokonuje się Protokołem przejęcia przedmiotu umowy do eksploatacji. Zamawiający dokona przejęcia przedmiotu umowy do eksploatacji po zakończeniu wszystkich robót składających się na przedmiot umowy. Odbiór, podczas którego nie zgłoszono zastrzeżeń do częściowego lub końcowego wykonania przedmiotu umowy, a który odbył się z udziałem dwóch stron, potwierdzany jest sporządzanym i podpisywanym przez Strony protokołem odbioru.
14. Przed przystąpieniem do odbioru częściowego, w zakresie prac polegających na rozbiórce płyt acekolowych Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu kopie kart przekazania odpadów powstałych w związku lub przy okazji wykonywania robót rozbiórkowych płyt acekolowych. Nieprzekazanie Zamawiającemu kopii kart przekazania odpadów skutkować będzie nieprzystąpieniem do odbioru przez Zamawiającego, a okoliczność tę Strony uznają za zawinioną przez Wykonawcę.
15. Jeżeli odbiorowi podlegają roboty, wykonywane przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, Wykonawca przed przystąpieniem do odbioru zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu oświadczenia, o których mowa w § 4 ust. 21 niniejszej Umowy.
16. Jeżeli w trakcie odbioru częściowego lub końcowego zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 16.1 jeżeli wady nadają się do usunięcia, może wyznaczyć termin ich usunięcia i odmówić odbioru do czasu usunięcia wad, z zachowaniem prawa do naliczania kar umownych, o których mowa w § 13 niniejszej Umowy.

- 16.2 jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
- 16.2.1 jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może żądać obniżenia wynagrodzenia w odpowiednim stosunku.
- 16.2.2 jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający odmawia odbioru i może odstąpić od Umowy lub żądać wykonania przedmiotu w sposób właściwy. Zamawiający może również powierzyć na koszt Wykonawcy wykonanie prac innemu przez siebie wybranemu podmiotowi (**wykonawstwo zastępcze**). Zamawiający ma swobodę wyboru, co do z ww. rozwiązań. Odstąpienie od umowy powinno zostać dokonane w terminie do 2 miesięcy od dnia odbioru, podczas którego ujawniły się wady stanowiące podstawę odstąpienia od Umowy.
17. Jeżeli wady nadają się do usunięcia i nie uniemożliwiają bezpiecznego użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może przejąć przedmiot umowy do eksploatacji pomimo występowania wad i wyznaczyć Wykonawcy dodatkowy termin na ich usunięcie. Jeżeli w określonym terminie Wykonawca nie usunie wad wówczas Zamawiającemu przysługuje uprawnienie wskazane w ustępie 16. Do czasu usunięcia wad Zamawiający może zatrzymać odpowiednią część wynagrodzenia, jako dodatkowe zabezpieczenie uprawnienia, o którym mowa w ustępie 16.
18. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów. Jeżeli koszt usunięcia wad byłby niewspółmierny do efektów uzyskanych w następstwie ich usunięcia, poczytuje się, że wady nie nadają się do usunięcia. W takim przypadku stosuje się zapis zawarty w ust. 16 pkt 16.2 ppkt 16.2.1, o ile stwierdzone wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy.
19. Zamawiającemu przysługuje prawo usunięcia w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt wad nieusuniętych w terminie wyznaczonym zgodnie z ustępem 16 (**wykonawstwo zastępcze**). W takim przypadku Wykonawca jest zobowiązany do zwrotu poniesionych przez Zamawiającego kosztów wraz z odsetkami ustawowymi za każdy dzień, liczonych od dnia poniesienia tych kosztów przez Zamawiającego. Takie usunięcie wad, w tym także powierzenie tych czynności podmiotom trzecim nie wyklucza w żaden sposób wykonywania przez Zamawiającego uprawnień z tytułu rękojmi lub gwarancji.
20. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad.
21. Jeżeli umowa przewiduje odbiory częściowe, podpisanie protokołu odbioru częściowego nie pozbawia Zamawiającego możliwości zgłaszania zastrzeżeń do przedmiotu umowy w trakcie odbioru końcowego.
22. W przypadku stwierdzenia, że roboty nie zostały wykonane w sposób należyty, zgodny z niniejszą Umową, posiadają usterki, wady, braki, zamiast protokołu odbioru Strony podpisują protokół odbioru warunkowego, w którym zostaną wskazane wady przedmiotu odbioru oraz terminy ich usunięcia. Protokół taki nie stanowi podstawy do wystawienia faktury. Po usunięciu wad, usterek i braków wskazanych w protokole odbioru warunkowego, Strony sporządzają protokół odbioru prac lub w przypadku odbioru końcowego – protokół odbioru końcowego.
23. Przed odbiorem końcowym przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i doprowadzić go do stanu z chwili przejęcia terenu

budowy, z uwzględnieniem zmian w terenie, dokonanych w celu wykonania przedmiotu umowy.

24. W przypadku bezskutecznego upływu określonego w Umowie terminu do dokonania odbioru, bądź też w przypadku, w którym Wykonawca nie przystępuje do odbioru lub go nie dokonuje, a także w przypadku niezakończenia odbioru robót wykonanych zgodnie z warunkami niniejszej Umowy w terminie 7 dni od momentu przystąpienia do odbioru z przyczyn innych niż wyłącznie zawinione przez Zamawiającego, w przypadku braku umocowania osób dokonujących odbioru w imieniu Wykonawcy, Zamawiający sporządza jednostronnie protokół odbioru częściowego/końcowego przedmiotu umowy, podpisany przez jego upoważnionego przedstawiciela.

#### § 12.

### **Odstąpienie od umowy i rozwiązanie umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w okolicznościach wskazanych poniżej oraz wskazanych w treści niniejszej umowy:
  - 1.1. Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie podejmuje się ich rozpoczęcia, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - 1.2. Wykonawca przerwał realizację robót bez uzasadnionej przyczyny i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni,
  - 1.3. Wykonawca nie przystępuje do odbioru, a także w przypadku niezakończenia odbioru robót wykonanych zgodnie z warunkami Umowy jeżeli przerwa trwa dłużej niż 14 dni;
  - 1.4. Wykonawca wykonuje roboty wadliwie, niezgodnie z warunkami przetargu, stosuje materiały niezgodne z wymaganiami oraz nie reaguje na polecenia inspektora nadzoru i Zamawiającego oraz pomimo pisemnego upomnienia przez Zamawiającego nadal wykonuje roboty w ten sposób;
  - 1.5. w przypadku niewywiązania się Wykonawcy z obowiązku zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy Zamawiający co najmniej 3-krotnie zmuszony był do dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, lub do dokonania nawet jednorazowej zapłaty na sumę większą niż 5% wartości umowy brutto,
  - 1.6. w przypadku, gdy Wykonawca wykonuje przedmiot umowy przy pomocy podwykonawcy/-ów pomimo pisemnego sprzeciwu lub zastrzeżeń Zamawiającego wobec powierzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy realizacji części przedmiotu niniejszej umowy,
  - 1.7. w przypadku, gdy Wykonawca wykonuje przedmiot umowy przy pomocy podwykonawcy/-ów, pomimo niezgłoszenia powyższego faktu Zamawiającemu,
  - 1.8. w przypadku gdy Wykonawca nie złoży w terminie wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania Umowy lub nie przedłuży jego obowiązywania;
  - 1.9. w przypadku gdy Wykonawca pozostaje w opóźnieniu w należytej realizacji któregośkolwiek z etapów określonych w Harmonogramie przez okres przekraczający 30 dni;
  - 1.10. w przypadku gdy Wykonawca nie usunie wad przedmiotu objętego rękojmią lub jego części w terminie określonym w § 10 niniejszej Umowy;
  - 1.11. w przypadku gdy Wykonawca podejmie działania zmierzające do przeniesienia praw lub obowiązków wynikających z Umowy w sposób naruszający postanowienia Umowy;

- 1.12. w przypadku gdy Wykonawca naruszy w sposób istotny swoje obowiązki wynikające z niniejszej Umowy przez co należy rozumieć takie naruszenie Umowy, które zostanie na piśmie wskazane przez Zamawiającego i nie zostanie przez Wykonawcę usunięte w okresie przekraczającym 5 dni kalendarzowych od daty otrzymania takiego pisemnego wskazania Zamawiającego;
- 1.13. jeżeli wobec Wykonawcy zaprzestanie w sposób faktyczny wykonywać działalność gospodarczą lub w organie reprezentującym wykonawcę wystąpią braki uniemożliwiające lub znacznie utrudniające reprezentację Wykonawcy;;
- 1.14. niewypłacalności Wykonawcy w rozumieniu ustawy z dnia 28 lutego 2003r. Prawo upadłościowe i naprawcze (Dz. U. z 2017r. poz. 2344);
- 1.15. nieprzedłożenie kopii polisy, o której mowa w § 15 ust. 1 niniejszej Umowy.
- 2.1. Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur, mimo dodatkowego wezwania w terminie dwóch miesięcy od upływu terminu na zapłatę faktur, określonego w niniejszej umowie,
- 2.2. Zamawiający odmawia, bez uzasadnionej przyczyny, odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru robót,
3. Jeżeli przepisy ustawy lub nin. Umowy nie stanowią inaczej, uprawnienie do odstąpienia od Umowy Strona uprawniona może wykonać w ciągu 1 miesiąca od dnia wystąpienia zdarzenia uprawniającego do złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy.
4. Odstąpienie od Umowy w całości lub w części nie powoduje utraty roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Wykonawcę istniejących na dzień skuteczności odstąpienia, w tym także roszczeń o zapłatę kar umownych na podstawie § 13 Umowy.
5. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
6. W przypadku odstąpienia od Umowy w części przez którąkolwiek ze Stron, Wykonawcy będzie przysługiwało uprawnienie do żądania zapłaty części wynagrodzenia odpowiadającej zakresowi należycie zrealizowanej części przedmiotu Umowy do dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy. W takim przypadku uprawnieni przedstawiciele Stron w uzgodnionym obustronnie terminie, nie dłuższym niż 5 dni kalendarzowych od dnia doręczenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, potwierdzą na piśmie stan zaawansowania należycie zrealizowanej części przedmiotu Umowy do dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy.
7. W przypadku odstąpienia od Umowy w całości lub części (co do niewykonanych prac) Wykonawca jest uprawniony do otrzymania zapłaty za odebrane przez Zamawiającego należycie wykonane roboty zrealizowane przez Wykonawcę do czasu odstąpienia od Umowy. Rozliczenie wykonanych prac nastąpi na podstawie stanu ustalonego w ramach inwentaryzacji sporządzonej i według cen jednostkowych zawartych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy w terminie ustalonym przez Strony, nie dłuższym niż 14 dni od daty rozwiązania Umowy.

#### § 13.

##### **Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - 1.1. za odstąpienie od umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca - w wysokości 50% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust. 1 niniejszej Umowy,

- 1.2. za opóźnienie w wykonaniu określonego przedmiotu umowy – w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 niniejszej Umowy za każdy dzień opóźnienia,
- 1.3. za opóźnienia w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji – w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 niniejszej Umowy, za każdy dzień opóźnienia, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
- 1.4. w przypadku braku zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w wysokości 10.000,00 zł, gdy Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy;
- 1.5. w przypadku nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w wysokości 500,00 zł za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminu określonego z podwykonawcą/dalszym podwykonawcą;
- 1.6. w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany jak również za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 10.000,00 zł;
- 1.7. za nie wprowadzenie zmiany w zakresie terminu zapłaty wynagrodzenia w umowie o podwykonawstwo w terminie wskazanym przez Zamawiającego – w wysokości 50% wartości brutto umowy zawartej pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą lub dalszymi Podwykonawcami,
- 1.8. z tytułu niezłożenia przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę - w wysokości 200 zł za każdy przypadek niezłożenia dowodu.
2. Kary umowne mogą być potrącane jednostronnie przez Zamawiającego z wynagrodzenia Wykonawcy lub potrącone z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.
3. Postanowienia Umowy dotyczące kar umownych z tytułu odstąpienia od Umowy w całości lub części zachowują moc pomimo odstąpienia od Umowy.
4. Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach Kodeksu Cywilnego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.
5. Kary umowne mogą być kumulowane.

#### § 14.

#### **Okoliczności zmiany umowy**

1. Strony mają prawo do przedłużenia terminu wykonania przedmiotu umowy, o którym w § 6 ust. 2 niniejszej Umowy o okres trwania przyczyn, z powodu których będzie on zagrożony, w następujących sytuacjach:
  - 1.1. gdy wystąpią opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechanie przez właściwe organy administracji państwowej, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność, a w szczególności gdy wystąpią opóźnienia w wydawaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień, itp., do wydania których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeżeli opóźnienie przekroczy okres, przewidziany w przepisach prawa, w którym ww. decyzje powinny zostać wydane,

- 1.2. jeżeli przyczyny, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu wykonania przedmiotu umowy będą następstwem okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, w szczególności będą następstwem nieterminowego przekazania terenu budowy, konieczności zmiany dokumentacji projektowej w zakresie, w jakim ww. okoliczności miały lub będą mogły mieć wpływ na dotrzymanie terminu wykonania przedmiotu umowy,
- 1.3. gdy wystąpią niekorzystne warunki atmosferyczne uniemożliwiające prawidłowe wykonanie robót, w szczególności z powodu technologii realizacji robót określonych: umową, normami lub innymi przepisami, wymagającej konkretnych warunków atmosferycznych, jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
- 1.4. jeżeli wystąpi brak możliwości wykonywania robót z powodu niedopuszczania do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
- 1.5. wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami,
- 1.6. gdy wystąpią warunki atmosferyczne uniemożliwiające prowadzenie robót budowlanych, przeprowadzanie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów, w szczególności: temperatury powietrza poniżej 0°C, wiatr uniemożliwiający pracę maszyn budowlanych, gwałtowne opady deszczu (w tym oberwanie chmury), śniegu, gradobicie, burze z wyładowaniami atmosferycznymi,
- 1.7. gdy wystąpi konieczność wykonania robót zamiennych, dodatkowych lub innych robót niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej, oraz udzielenia zamówień dodatkowych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu umowy, wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji;
- 1.8. wystąpieniem innych przyczyn zewnętrznych niezależnych od Zamawiającego oraz od Wykonawcy skutkujących niemożliwością prowadzenia prac, w szczególności: brak możliwości dojazdu oraz transportu materiałów na teren budowy spowodowany awariami, remontami lub przebudowami dróg dojazdowych, protesty mieszkańców, przerwy w dostawie energii elektrycznej, wody, gazu;
- 1.9. wystąpieniem innych przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, które w szczególności dotyczyć będą wstrzymania robót przez Zamawiającego powyżej 7 dni.

Powyżej wskazane sytuacje stanowią uzasadnione podstawy do wydłużenia terminu wykonania Umowy, jednak zmiana terminu wykonania Umowy nie następuje automatycznie i wymaga sporządzenia pisemnego aneksu do umowy pod rygorem nieważności.

2. Strony mają prawo do zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, o którym w § 5 ust. 1 niniejszej Umowy w następujących sytuacjach:
  - 2.2. zmianą terminu wykonania prac przez Wykonawcę, jeżeli zmiana terminu wykonania prac spowoduje bezpośrednio wzrost lub obniżenie kosztów wykonania zamówienia po stronie Wykonawcy,
  - 2.3. konieczność wykonania robót dodatkowych i zamiennych w stosunku do wymienionych w niniejszej Umowie wraz z załącznikami, jeżeli wykonanie takich

robót okaże się konieczne dla prawidłowej realizacji przedmiotu niniejszej Umowy na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia a w szczególności:

2.3.1. Jeżeli w toku realizacji umowy zajdzie konieczność wykonania robót dodatkowych/zamiennych, których rozmiaru i zakresu Zamawiający nie był w stanie określić w dniu rozpoczęcia postępowania o udzielenie zamówienia, strony zobligowane są potwierdzić zakres tych robót oraz zasadność ich wykonania w protokole konieczności.

2.3.2. Spisanie protokołu konieczności, nie jest równoznaczne z udzieleniem Wykonawcy zlecenia na wykonanie robót dodatkowych/zamiennych oraz nie upoważnia Wykonawcy do przystąpienia do ich wykonania.

2.3.3. Wykonawca nie ma prawa wykonać żadnych robót bez uzyskania zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie. Wykonanie robót bez takiej zgody (pisemnego zlecenia) spowoduje, iż Zamawiający będzie miał prawo do odmowy wypłaty wynagrodzenia za te roboty.

2.3.4. Wykonawca przystąpi do wykonania robót dodatkowych/zamiennych wyłącznie po zawarciu aneksu do umowy. Przystąpienie przez Wykonawcę do realizacji prac objętych protokołem konieczności, bez uprzedniego zawarcia aneksu do umowy – nie uprawnia Wykonawcy do żądania od Zamawiającego zapłaty wynagrodzenia za wykonanie/częściowe wykonanie robót dodatkowych/zamiennych.

2.3.5. Wartość wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu wykonania robót dodatkowych/zamiennych zostanie określona według cen jednostkowych wskazanych w ofercie Wykonawcy, a jeżeli takich pozycji kosztorysowych brak, to

- ceny jednostkowe materiałów i sprzętu dla tych pozycji należy przyjąć – bez kosztów zakupu – w oparciu o najniższe ceny, z ostatniego opublikowanego numeru zeszytu wydawnictwa SEKOCENBUD, a ceny robocizny w oparciu o najniższe ceny dla województwa śląskiego, z ostatniego opublikowanego numeru 3 zeszytu wydawnictwa SEKOCENBUD, w okresie wykonywania tych robót; kalkulację kosztorysową metodą szczegółową Wykonawca sporządzi przy zastosowaniu Kosztorysowych Norm Nakładów Rzeczowych;
- jeżeli w nakładach nie uwzględniono pozycji, rozliczenie nastąpi na podstawie zatwierdzonej przez Zamawiającego kalkulacji kosztorysowej wykonanej metodą szczegółową, opartą na nakładach analogicznych robót budowlanych.

Zmiana wysokości wynagrodzenia Wykonawcy nie następuje automatycznie i wymaga sporządzenia pisemnego aneksu do nin. Umowy pod rygorem nieważności.

3. Strony mają prawo do zmiany Umowy w przypadku zmiany sposobu rozliczania umowy lub dokonywania płatności na rzecz Wykonawcy w związku z ze zmianami zawartej przez Zamawiającego umowy o dofinansowanie projektu lub wytycznych dotyczących realizacji projektu. Zmiana wymaga sporządzenia pisemnego aneksu do umowy pod rygorem nieważności.
4. Wykonawca jest uprawniony do żądania zmiany umowy w zakresie materiałów, parametrów technicznych, technologii wykonania robót budowlanych, sposobu i zakresu wykonania przedmiotu umowy w następujących sytuacjach:

- 5.1 zmiany te będą korzystne dla Zamawiającego i będą spełniały wymogi stawiane w STWiOR. Będą to przykładowo okoliczności:
  - 5.1.1 powodujące poprawienie parametrów technicznych,
  - 5.1.2 wynikające z aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny,
  - 5.1.3 braku dostępności na rynku.
- 5.2 konieczności zrealizowania jakiejkolwiek części robót, objętej przedmiotem umowy, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych lub technologicznych, niż wskazane w dokumentacji projektowej, a wynikających w szczególności ze stwierdzonych wad tej dokumentacji lub zmiany stanu prawnego w oparciu, o które je przygotowano, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu umowy.
- 5.3 konieczności realizacji robót wynikających z wprowadzenia w dokumentacji projektowej zmian uznanych za nieistotne odstępstwo od projektu budowlanego.
- 5.4 wystąpienia warunków na placu budowy odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji projektowej, w szczególności napotkania niezainwentaryzowanych lub błędnie zainwentaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów budowlanych.
- 5.5 konieczności zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa.
- 5.6 wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami.

Zmiana nie następuje automatycznie i wymaga sporządzenia pisemnego aneksu do nin. Umowy pod rygorem nieważności.

- 5. Dopuszcza się zmianę Umowy w przypadku zmiany kierownika budowy jedynie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego. Zgodnie z § 3 ust. 6 zmiana nie wymaga aneksu do Umowy.
- 6. Wykonawca niezwłocznie z własnej inicjatywy proponuje zmianę osoby wyszczególnionej w § 3 ust. 2 w następujących przypadkach:
  - 6.1 śmierci, choroby lub innych zdarzeń losowych;
  - 6.2 jeżeli zmiana tej osoby stanie się konieczna z jakichkolwiek innych przyczyn niezależnych od Wykonawcy.
  - 6.3 W przypadku zmiany kierownika budowy, nowa osoba powołana do pełnienia w/w obowiązków musi spełniać wymagania określone w SIWZ dla tej funkcji, oraz posiadać wskazane przez Wykonawcę w formularzu ofertowym doświadczenie kierownika robót budowlanych lub wyższe.
- 7. Na wniosek Wykonawcy i po spełnieniu warunków określonych w umowie dotyczących podwykonawstwa, Wykonawca może modyfikować w trakcie wykonywania zamówienia złożone w ofercie deklaracje odnośnie podwykonawstwa poprzez:
  - 7.1 wskazanie innych podwykonawców.
  - 7.2 rezygnację z podwykonawców.
- 8. Zmiany przewidziane w umowie mogą być inicjowane przez Zamawiającego oraz przez Wykonawcę.
- 9. Wniosek, o którym mowa powyżej powinien zostać przekazany niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie do 10 dni od dnia, w którym Wykonawca dowiedział się, lub powinien dowiedzieć się o danym zdarzeniu lub okolicznościach.

10. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia wraz z wnioskiem, o którym mowa w ust. powyżej wszelkich innych dokumentów wymaganych umową, w tym informacji uzasadniających żądanie zmiany umowy, stosownie do zdarzenia lub okoliczności stanowiących podstawę żądania zmiany.
11. W terminie do 10 dni od dnia otrzymania żądania zmiany, Zamawiający powiadomi Wykonawcę o akceptacji żądania zmiany umowy i terminie podpisania aneksu do umowy lub odpowiednio o braku akceptacji zmiany. Dopuszcza się zawiadomienie w formie elektronicznej (e-mail).
12. Jeżeli zmiana umowy wymaga zmiany dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, strona inicjująca zmianę przedstawi projekt zamienny zawierający opis proponowanej zmiany wraz z informacją o konieczności zmiany pozwolenia na budowę, - przedmiar i niezbędne rysunki.
13. Wszelkie zmiany umowy są dokonywane przez umocowanych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy w formie pisemnej w drodze aneksu umowy, pod rygorem nieważności.

## **§ 15**

### **Ubezpieczenie**

1. Wykonawca zawrze i utrzyma w mocy przez cały okres trwania Umowy, umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej (OC), której rodzaj działalności objętej ochroną ubezpieczeniową będzie zgodny z przedmiotem Umowy na kwotę nie niższą niż 5.000.000,00 zł.
2. Umowa ubezpieczenia (OC) powinna obejmować odpowiedzialność cywilną Wykonawcy za szkody z tytułu czynów niedozwolonych (odpowiedzialność deliktową) oraz odpowiedzialność cywilną za szkody wynikające z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania (odpowiedzialność kontraktowa). Ochroną ubezpieczeniową zostaną objęte szkody rzeczowe i osobowe wyrządzone osobom trzecim. Dodatkowo, umowa ubezpieczenia powinna obejmować odpowiedzialność za:
  - 2.1 szkody powstałe po wykonaniu pracy lub usługi wynikłe z nienależytego wykonania zobowiązania, i/lub z czynu niedozwolonego;
  - 2.2 szkody powstałe wskutek rażącego niedbalstwa;
  - 2.3 szkody wyrządzone w mieniu przekazanym w celu wykonania obróbki, czyszczenia, naprawy, demontażu, montażu, zabudowy lub innych podobnych czynności lub prac.
3. Jeżeli do wykonania przedmiotu Umowy zostaną zatrudnieni Podwykonawcy, Wykonawca zapewni ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej Podwykonawców w zakresie obejmującym, co najmniej realizowane przez nich roboty. Dopuszcza się zastosowanie regresu w stosunku do Podwykonawcy będącego sprawcą szkody.
4. Zakres terytorialny umowy ubezpieczenia (OC) powinien obejmować teren Polski.
5. Zamawiający dopuszcza wyłączenia odpowiedzialności cywilnej w zakresie zgodnym z aktualnym standardem rynkowym.
6. Wykonawca dostarczy kopię polisy poświadczającą zawarcie umowy ubezpieczenia (OC), zgodnej z wymogami, o których mowa w niniejszym paragrafie w terminie 3 dni od dnia zawarcia niniejszej Umowy. Miejscem dostarczenia dokumentu jest siedziba Zamawiającego.

7. W przypadku niedostarczenia przez Wykonawcę kopii polisy, o której mowa w ust. 6 powyżej w terminie tam wskazanym, Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od umowy z wyłącznej winy Wykonawcy.
8. Jeżeli w trakcie trwania niniejszej Umowy upłynie okres ubezpieczenia z tytułu przedłożonej przez Wykonawcę umowy ubezpieczenia (OC), Wykonawca niezwłocznie i bez wezwania dostarczy Zamawiającemu dokument potwierdzający przedłużenie bieżącej lub zawarcie nowej umowy ubezpieczenia (OC) zgodnej z wymaganiami określonymi w niniejszym paragrafie, w terminie najpóźniej 3 dni przed końcem bieżącego okresu ubezpieczenia. Wykonawca ma obowiązek zapewnić ciągłość ochrony ubezpieczeniowej lub spowodować taki stan. Postanowienia ustępu 9 stosuje się odpowiednio.
9. Jeżeli wymagana umowa ubezpieczenia (OC) nie zostanie zawarta lub dokumenty potwierdzające jej zawarcie (w tym opłacenie składki) nie zostaną dostarczone, albo jeśli zakres ochrony będzie odbiegał na niekorzyść Zamawiającego od zakresu wskazanego w niniejszym paragrafie lub Wykonawca w jakikolwiek sposób zmieni zapisy umowy ubezpieczenia (OC) na niekorzyść Zamawiającego bez jego zgody, bądź gdy świadomie wprowadzi w błąd Zamawiającego co do istnienia lub warunków tejże umowy ubezpieczenia (OC), Zamawiający ma prawo samodzielnie zawrzeć stosowną umowę ubezpieczenia (OC) we wskazanym powyżej zakresie. Zamawiający obciąży Wykonawcę składką za zawartą umowę ubezpieczenia (OC) wzywając go do zapłaty lub dokonując potrącenia z wynagrodzenia Wykonawcy.
10. Umowa ubezpieczenia (OC) powinna zostać zawarta z ubezpieczycielem lub ubezpieczycielami na warunkach wskazanych w Umowie. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego dokonać jakichkolwiek zmian w umowie ubezpieczenia (OC) powodujących pogorszenie warunków ubezpieczenia w porównaniu z wymogami określonymi w niniejszym paragrafie. Obowiązek Wykonawcy lub Podwykonawców do zawarcia i przedłużania ważności wymaganych umów ubezpieczenia (OC) nie może być w żadnym wypadku interpretowany, jako ograniczenie odpowiedzialności wynikającej z Umowy.
11. Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone w związku lub przy okazji realizacji przedmiotu umowy, w szczególności szkody w mieniu Zamawiającego, mieniu osób trzecich oraz w mieniu sąsiadującym z nieruchomością.

## § 16.

### **Przetwarzanie danych osobowych**

1. Dane osobowe Wykonawcy będą przetwarzane w celu realizacji niniejszej Umowy oraz w celu realizacji obowiązków i uprawnień wynikających z obowiązujących przepisów prawa. Dane osobowe nie będą udostępniane innym podmiotom za wyjątkiem podmiotów uprawnionych na podstawie przepisów prawa. Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 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) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”,

2. Zakres przetwarzanych danych jest ograniczony jedynie do Imienia, Nazwiska stanowiska służbowego odpowiednich pracowników Stron. Mogą być one jedynie, zbierane, organizowane, porządkowane, pobieranie, przeglądane, a strony posiadają do nich wgląd.
3. Powierzone do przetwarzania dane osobowe będą przetwarzane przez Strony systematycznie przez cały okres obowiązywania niniejszej Umowy Strony oświadczają, że dysponują środkami umożliwiającymi prawidłowe przetwarzanie danych osobowych w zakresie przewidzianym niniejszą Umową.
4. Strony oświadczają, że spełnia wymagania, o których mowa w art. 36-39 oraz art. 39a Ustawy, dotyczące w szczególności zabezpieczenia danych przed ich udostępnieniem osobom nieupoważnionym, zabranie przez osobę nieuprawnioną, przetwarzaniem z naruszeniem ustawy oraz zmianą, utratą, uszkodzeniem lub zniszczeniem.
5. Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku przesyłania plików zawierających dane osobowe, pliki te będą zabezpieczone podczas transmisji przez sieć publiczną za pomocą kryptograficznych środków ochrony danych osobowych.
6. Zleceniobiorca jest zobowiązany prowadzić ewidencję osób upoważnionych do przetwarzania danych osobowych.
7. Zleceniobiorca dopuści do przetwarzania danych osobowych jedynie osoby upoważnione imiennie przez Zleceniobiorcę oraz przeszkolone z zakresu ochrony danych osobowych.
8. Zleceniobiorca będzie nadzorował swoich pracowników oraz inne osoby, przy pomocy, których wykonywać będzie niniejszą Umowę w zakresie przetwarzania danych osobowych.
9. Strony zapewnią o przestrzeganie przez osoby, o których mowa powyżej, należytej staranności w zakresie zachowania poufności danych osobowych oraz ich zabezpieczenia.
10. Strony zobowiązują się do:
  - 1) zachowania w poufności wszystkich powierzonych mu w trakcie obowiązywania Umowy informacji, uzyskanych w związku z wykonywaniem czynności objętych niniejszą Umową, oraz do zobowiązania swoich pracowników i innych osób, przy pomocy których wykonywać będzie obie umowy, do zachowania tych informacji w poufności także po ustaniu okresu obowiązywania niniejszej Umowy,
  - 2) utrzymywania danych osobowych w tajemnicy i nie ujawniania ich żadnym osobom trzecim, chyba, że istnieje obowiązek ich ujawnienia wynikający z przepisów prawa polskiego lub decyzji właściwego organu państwowego, bądź też gdy zgodę na ujawnienie wyrazi Zleceniodawca,

## § 17.

### **Zapisy końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Prawa budowlanego wraz z aktami wykonawczymi oraz Kodeksu cywilnego.
2. W przypadku rozbieżności pomiędzy SIWZ a niniejszą umową zastosowanie znajdują postanowienia wynikające z nin. Umowy.
3. Ewentualne spory powstałe na tle wykonania przedmiotu umowy strony poddają rozstrzygnięciu sądom powszechnym właściwym dla siedziby Zamawiającego.

§ 18.

Umowę sporządzono w ..... jednobrzmiących egzemplarzach - ..... dla Zamawiającego i ..... dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....  
*pieczęć i podpis/y/*

.....  
*pieczęć i podpis/y/*