**U m o w a**

zawarta w dniu ………. 2023 r. w Gdańsku pomiędzy **Towarzystwem Budownictwa Społecznego „*MOTŁAWA*” Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku przy ulicy Szczyglej 1**, wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000090406, NIP 583-26-77-715, REGON 192043457, kapitał zakładowy 230 899 000,00 zł

zwanym w dalszym tekście umowy **„Zamawiającym",**

reprezentowanym przez:

**Prezesa Zarządu – Tadeusza Mękala**

a

**Firmą ………………….** z siedzibą w …………………………………………..)wpisaną do CEIDG, NIP ……………………………….., REGON ……………………………..,

PESEL ………………………. miejsce zamieszkania …………………………………………

*(dla Wykonawców będących osobami fizycznymi )*

zwaną w dalszym tekście Umowy „**Wykonawcą”,**

reprezentowanym przez:

**Właściciela - ………………………………..**

**§ 1**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót remontowych w lokalu mieszkalnym nr 24 w budynku wielorodzinnym położonym przy ul. Trakt Św. Wojciecha 191 w Gdańsku. Opis szczegółowego zakresu robót stanowi załącznik nr 1 do niniejszej Umowy.

*Wszystkie elementy wyposażenia, materiały i urządzenia wykończeniowe oraz inne elementy z widocznymi powłokami wykończeniowymi przed zakupem i zastosowaniem do wbudowania, muszą zostać wcześniej przedstawione i zaakceptowane przez Zamawiającego pod względem zgodności z następującymi parametrami wizualnymi – kształt, kolor, tonacja, odcień, faktura.*

2. Przedmiot Umowy obejmuje kompletne wykonanie robót zgodnie z:

* 1. Umową wraz z załącznikiem
	2. Zaproszeniem do składania Ofert;
	3. Ofertą Wykonawcy

3. Wykonawca wykona roboty wprost nie wymienione, o ile będą konieczne do zapewnienia zgodności robót wskazanych w ustępie 1 z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami oraz dla osiągnięcia efektu wskazanego w ust. 6 niniejszego paragrafu tj. przygotowanie lokalu nr 24 przy ul. Trakt Św. Wojciecha 191 w Gdańsku do jego ponownego wynajęcia.

4. Wykonawca wykona Przedmiot Umowy z materiałów własnych dopuszczonych do stosowania w budownictwie.

5 Wszystkie materiały muszą spełniać wymogi art. 10 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 Prawo budowlane (Dz.U. z 2021 r. 2351 z późn. zm.) tj. zostały wprowadzone do obrotu lub udostępnione na rynku krajowym zgodnie z odrębnymi przepisami a w przypadku wyrobów budowlanych – również zgodnie z zamierzonym zastosowaniem.

6. Wykonawca oświadcza, że materiały uzyskane od Zamawiającego są wystarczające do przeprowadzenia robót i przygotowania lokalu nr 24 do stanu umożliwiającego jego ponowne wynajęcie.

7. **Strony ustalają, że zakres prac Wykonawca będzie realizował osobiście/za pomocą podwykonawców\*.**

**§ 2**

1. Strony ustalają następujący Harmonogram robót:
	1. Udostępnienie frontu robót przez Zamawiającego w dniu ………..2023 r.
	2. Rozpoczęcie robót przez Wykonawcę w dniu ………..2023 r.
	3. Zakończenie robót przez Wykonawcę w dniu ………..2023 r.
2. Za dzień wykonania Przedmiotu Umowy przyjmuje się datę odbioru Przedmiotu Umowy bez zastrzeżeń.
3. Wykonawca winien uprzedzić pisemnie pod rygorem nieważności Zamawiającego, o każdej groźbie opóźnienia wykonania Przedmiotu Umowy spowodowanej niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem obowiązków przez Zamawiającego. Jeżeli takie opóźnienie nastąpi, Wykonawca winien powiadomić pisemnie pod rygorem nieważności Zamawiającego o przyczynach i skutkach opóźnienia oraz o czasie, o jaki termin wykonanie robót może ulec przesunięciu. Niewykonanie tych obowiązków pozbawia Wykonawcę prawa powoływania się na winę Zamawiającego w opóźnieniu wykonania Przedmiotu Umowy.

**§ 3**

1. Za wykonanie Przedmiotu Umowy strony ustaliły wynagrodzenie ryczałtowe przysługujące Wykonawcy w wysokości: …………… zł netto plus podatek VAT …………. zł łącznie w kwocie ………….. zł brutto.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy w wysokości określonej w ustępie 1 niniejszego paragrafu obejmuje zapłatę za wykonanie wszystkich obowiązków Wykonawcy określonych Umową.

Strony zgodnie ustalają, że przedmiar robót stanowił pomocnicze narzędzie służące do wyceny Oferty i kosztorysu ofertowego.

Podstawą do wystawienia faktury będzie protokół odbioru Przedmiotu Umowy bez zastrzeżeń podpisany przez Przedstawiciela Wykonawcy, Inspektora Nadzoru i zaakceptowany przez Zamawiającego.

2.1. Zamawiający będzie odbierał od Wykonawcy ustrukturyzowane faktury elektroniczne przesłane za pośrednictwem platformy. Przepisu art. 106n ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług nie stosuje się.

2.2. Wykonawca nie jest obowiązany do wysyłania ustrukturyzowanych faktur elektronicznych do Zamawiającego za pośrednictwem platformy.

1. Zapłata wynagrodzenia dokonana będzie w złotych polskich przelewem bankowym z rachunku Zamawiającego na rachunek bankowy prowadzonej działalności zgłoszony w Urzędzie Skarbowym powiązanej z Wykonawcą tj. ………………………….. w terminie 14 dni od daty złożenia poprawnej pod względem formalnym i materialnym faktury w siedzibie Zamawiającego.
2. Za dzień zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
3. Z tytułu korzystania przez Wykonawcę z wody i prądu Zamawiającemu przysługuje od Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości 200,00 zł + VAT.
4. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do wystawiania faktur z tytułu określonego w ustępie 5 niniejszego paragrafu bez podpisu odbiorcy (Wykonawcy). Fakturę taką przyjmuje się jako bezsporną.
5. Wykonawca oświadcza że jest czynnym podatnikiem VAT. W przypadku wykreślenia Wykonawcy z rejestru czynnych podatników VAT, Wykonawca zobowiązuje się do natychmiastowego powiadomienia o tym fakcie Zamawiającego.
6. W przypadku, gdy z jakichkolwiek względów Zamawiający byłby zobowiązany dokonać zapłaty wynagrodzenia na rzecz podwykonawców lub zapłaty kwoty podatku od towarów i usług (VAT), wynikającej z umowy o podwykonawstwo w mechanizmie podzielonej płatności w przypadku gdy taki wymóg będzie wynikał z obowiązującego prawa, na rachunek odpowiedniego urzędu skarbowego, Wykonawca dokona zwrotu wypłaconej przez Zamawiającego kwoty w pełnej wysokości (wraz z ewentualnymi odsetkami odpowiednio za opóźnienie lub jak dla zaległości podatkowych, które musiał zapłacić Zamawiający), powiększonej o poniesione przez Zamawiającego ewentualne koszty postępowań sądowych i egzekucyjnych lub innych związanych z tym kosztów lub opłat, w terminie 7 dni od dnia otrzymania przez Wykonawcę wezwania do zapłaty. Zamawiający uprawniony będzie potrącić ww. należności z każdej wierzytelności Wykonawcy, jaka mu przysługuje względem Zamawiającego.
7. Dokonanie przelewu wierzytelności wynikającej z niniejszej Umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą Stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.
8. Strony zgodnie wyłączają przeniesienie na osoby trzecie praw i obowiązków wynikających z niniejszej Umowy.

## W przypadku gdy w dacie płatności wynagrodzenia, rachunek bankowy Wykonawcy nie będzie znajdował się w „Wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT”, termin zapłaty wynagrodzenia ulega automatycznemu przesunięciu o taką ilość dni, przez które rachunek bankowy Wykonawcy nie znajdował się w wykazie. Płatność taka zostanie zrealizowana bez naliczania odsetek za zwłokę w dokonaniu płatności.

**§ 4**

1. Wykonawca w ramach uzgodnionego niniejszą Umową wynagrodzenia zobowiązany jest także do:
2. protokolarnego przejęcia frontu robót i jego organizacji,
3. ochrony mienia własnego jak i mienia Zamawiającego we własnym zakresie przez cały okres trwania robót,
4. dostarczenia własnym staraniem i na własny koszt urządzeń niezbędnych do wykonania Przedmiotu Umowy,
5. bieżącego usuwania zbędnych materiałów, odpadków, śmieci, gruzu budowlanego, urządzeń prowizorycznych itp., na wysypisko miejskie np. w Gdańsku - Szadółkach, oraz stałego podstawiania kontenerów na odpady - zgodnie z przepisami Ustawy o odpadach oraz udokumentowania tych czynności na żądanie Zamawiającego, pod rygorem zlecenia tych robót przez Zamawiającego na koszt Wykonawcy,
6. zachowania przez przedstawicieli Wykonawcy tajemnicy handlowej nie udzielania bez zgody Zamawiającego żadnych informacji związanych z Przedmiotem Umowy osobom nieupoważnionym lub postronnym,
7. zgłaszania Inspektorowi Nadzoru robót zanikających lub ulegających zakryciu do odbioru najpóźniej na 2 dni robocze przed terminem ich odbioru,
8. przerwania robót, a jeżeli zgłoszona zostanie taka potrzeba – zabezpieczenia wykonanych robót przed ich zniszczeniem na żądanie Inspektora Nadzoru zgłoszone pisemnie Zamawiającemu z podaniem przyczyny tego żądania,
9. bieżącego czyszczenia klatki schodowej,
10. przedłożenia na żądanie Inspektora Nadzoru w stosunku do wskazanych materiałów i wyrobów: certyfikatów a do wyrobów nie podlegających obowiązkowej certyfikacji, certyfikatów lub deklaracji zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną,
11. przedłożenia dokumentów wydanych przez odpowiednie organy, instytucje potwierdzających możliwość eksploatacji zamontowanych urządzeń, przeprowadzenie stosownych badań w ramach wynagrodzenia umownego,
12. usunięcia wszystkich urządzeń tymczasowych i prowizorycznych wykonanych przez Wykonawcę,
13. wyposażenia pracowników w kamizelki z nazwą firmy Wykonawcy, i bezwzględnego przestrzegania ich noszenia pod rygorem zakazu wstępu na teren budowy/front robót,
14. zachowanie ciszy nocnej, oraz nie zakłócania spokoju mieszkańcom budynku w którym prowadzone są roboty

2. Zamawiający ma prawo żądać od Wykonawcy przeprowadzenia prób i badań na zgodność użytych materiałów lub wykonania robót zgodnie z Umową. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych prób i badań okaże się, że zastosowane materiały, bądź wykonane roboty są niezgodne z Umową, to każdorazowo koszty badań obciążą Wykonawcę, zaś, gdy wyniki badań wykażą, że materiały bądź wykonane roboty są zgodne z Umową, to koszt pierwszych dwóch zleconych badań pokryje Wykonawca natomiast zlecenie każdych kolejnych badań, których wyniki wykażą prawidłowe wykonanie Umowy nie będą obciążać Wykonawcę.

1. Wykonawca zobowiązany jest do przygotowania a następnie przekazania Zamawiającemu dokumentacji odbiorowej.
2. Wykonawca odpowiada za roboty objęte Umową, winien prowadzić roboty zgodnie z obowiązującymi przepisami BHP.
3. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie konieczne do zorganizowania i prowadzenia robót obejmujących Przedmiot Umowy. Wobec powyższego wykonaniem prac będzie kierował osobiście.

**§ 5**

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. udostępnienie Wykonawcy frontu robót,
2. dokonywanie odbiorów robót i płatności zgodnie z postanowieniami Umowy.
3. wskazanie miejsca poboru wody i energii elektrycznej

**§ 6**

1. Przedstawicielem Wykonawcy czuwającym nad wykonaniem robót objętych niniejszą Umową jest ………………………………

1. Inspektorem Nadzoru Budowlanego z ramienia Zamawiającego jest Pan Dariusz Gajewski, (upr. budowlane nr: POM/0181/OWOK/15).
2. Przedstawicielem Zamawiającego z ramienia Działu Administracji jest Pani Sonia Sadzińska.
3. Wykonawca i Zamawiający zobowiązują powiadamiać się wzajemnie w formie pisemnej pod rygorem nieważności o zamiarze zmiany osób wskazanych w ustępach od 1 do 3, ze wskazaniem nazwiska zastępcy, jego uprawnień budowlanych. Zmiana dokonana w sposób określony powyżej nie stanowi zmiany umowy i nie wymaga zawarcia aneksu do umowy.

**§ 7**

1. Wykonawca nie ma prawa bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie zlecać osobie trzeciej całości lub części robót.
2. Wykonawca zobowiązuje się przestrzegać zakazu wpuszczania na plac budowy/front robót osób trzecich, co do których Zamawiający nie wyraził zgody. W przypadku naruszenia tego zakazu Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność odszkodowawczą na zasadach ogólnych (KC).

**§ 8**

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za Przedmiot Umowy aż do dnia odbioru Przedmiotu Umowy przez Zamawiającego zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy.
2. Jeżeli w trakcie wykonywania robót Zamawiający lub Inspektor Nadzoru stwierdzi, że roboty realizowane są w sposób wadliwy lub sprzeczny z niniejszą Umową, to Wykonawca zobowiązany jest do natychmiastowego usunięcia wad lub usterek. W przypadku gdy jest to niemożliwe Zamawiający wyznaczy termin ich usunięcia, który musi być bezwzględnie dotrzymany przez Wykonawcę pod rygorem odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy.
3. Jeżeli Zamawiający w przypadku jak w ust. 1 odstąpi od Umowy, Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie za wadliwie wykonany element Przedmiotu Umowy.
4. Jeżeli w toku realizacji Przedmiotu Umowy wystąpi konieczność wykonania robót dodatkowych w przedmiocie odbioru, warunkujących jego użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Wykonawca wykona te roboty na podstawie odrębnego zamówienia. Zakres, koszt i termin wykonania robót dodatkowych zostanie ustalony w protokole konieczności zatwierdzonym przez Zamawiającego pod rygorem nieważności przed przystąpieniem do prac. Zakres robót należy ustalić z Inspektorem Nadzoru.
5. Roboty dodatkowe będą wykonywane wyłącznie na podstawie protokołu konieczności podpisanego przez Inspektora Nadzoru i zatwierdzonego przez Zamawiającego przed przystąpieniem do prac oraz po podpisaniu umowy na roboty dodatkowe/aneksu do umowy.
6. Wynagrodzenie za roboty dodatkowe ustalone będzie kosztorysem szczegółowym, po weryfikacji przez Inspektora Nadzoru i zatwierdzonym przez Zamawiającego przed przystąpieniem do robót, sporządzonym na podstawie KNR z zastosowaniem następujących czynników cenotwórczych:

- cen jednostkowych przedstawionych w kosztorysie ofertowym, o ile dany rodzaj robót w nim występuje,

- stawek roboczogodziny, cen materiałów i sprzętu, wskaźników cenotwórczych i parametrów do kosztorysowania określonych w kosztorysie ofertowym, o ile dany rodzaj robót w nim występuje,

- cen materiałów i najmu sprzętu na poziomie nie przekraczającym poziomu średnich cen krajowych w okresie realizacji robót wg cenników Sekocenbudu oraz faktur zakupu materiałów nie występujących w cenniku, o ile dane materiały lub praca sprzętu nie występują w kosztorysie ofertowym lub zestawieniu materiałów.

**§ 9**

1. O wykonaniu Przedmiotu Umowy Wykonawca zawiadamia w drodze pisemnej Zamawiającego. Zakończenie wszystkich robót i przeprowadzenie z wynikiem pozytywnym wymaganych prób i sprawdzeń potwierdzają Przedstawiciel Wykonawcy i Inspektor Nadzoru.
2. Odbiór ma na celu przekazanie Zamawiającemu Przedmiotu Umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania.
3. Odbiór winien być przygotowany przez Wykonawcę sprawnie i z należytą starannością. Przedstawiciel Zamawiającego wyznacza datę odbioru nie później niż na 5 dzień roboczy od daty otrzymania zawiadomienia o osiągnięciu gotowości do odbioru.
4. Do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie Inspektorowi Nadzoru dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania zakończonych elementów robót lub przedmiotu odbioru, a w szczególności niezbędnych świadectw kontroli jakości oraz dokumentacji powykonawczej ze wszystkimi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót budowlanych.
5. Protokoły podpisane przez uczestników odbioru przechowuje Zamawiający**.**
6. Wykonawca najpóźniej w dniu zakończenia odbioru robót, jest zobowiązany doręczyć Przedstawicielowi Zamawiającego:
7. deklaracje, aprobaty techniczne i certyfikaty na wbudowane materiały i urządzenia
8. oświadczenie Przedstawiciela Wykonawcy o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budynku w którym odbywały się roboty jak i wokół niego,
	* 1. protokoły badań i sprawdzeń.

**§ 10**

* 1. Odbioru wykonanych robót od Wykonawcy dokonuje Inspektor Nadzoru, Przedstawiciel Zamawiającego z ramienia działu Administracji. Wykonawca i Zamawiający mogą na swój koszt, korzystać z opinii rzeczoznawców.
	2. Jeżeli w toku odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót Zamawiający może odmówić odbioru. Stwierdzone przy odbiorze wady i usterki umieszcza się w specjalnym wykazie stanowiącym załącznik do protokołu, z podaniem terminu ich usunięcia.
	3. Wady i usterki Wykonawca usuwa na swój koszt.

**§ 11**

1. Z czynności odbioru sporządza się protokół, który powinien zawierać w szczególności:

* + określenie przedmiotu odbioru,
	+ miejsce sporządzenia protokołu,
	+ datę rozpoczęcia i zakończenia czynności odbioru,
	+ oznaczenie osób uczestniczących w odbiorze z podaniem charakteru w jakim uczestniczyły,
	+ wykaz dokumentów przekazywanych przez Wykonawcę Zamawiającemu w trakcie odbioru,
	+ spis ujawnionych wad lub usterek,
	+ decyzje o przyjęciu lub odmowie przyjęcia Przedmiotu Umowy
	+ oświadczenia i wyjaśnienia osób uczestniczących w odbiorze,
	+ podpisy uczestników odbioru.
1. Odmowa podpisania protokołu przez któregokolwiek z uczestników odbioru jest odnotowywana w protokole.
2. Protokół odbioru sporządza się, w co najmniej dwóch egzemplarzach, po jednym dla Zamawiającego i Wykonawcy. Zamawiający doręcza Wykonawcy sporządzony protokół w dniu zakończenia odbioru.

**§ 12**

1. Na wykonane zgodnie z Umową roboty Wykonawca udziela 3 letniego okresu gwarancyjnego.
2. Za początek biegu terminu gwarancji uważa się dzień następny po dniu, w którym zakończony został (bez wykrycia wad i usterek ) odbiór Przedmiotu Umowy zaś w przypadku wykrycia wad i usterek dzień następny po dniu, w którym podpisany został protokół z usunięcia wykrytych podczas odbioru wad i usterek.
3. O wykryciu wady lub usterki Zamawiający jest obowiązany zawiadomić na piśmie Wykonawcę, w terminie max. 14 dni roboczych od daty jej ujawnienia. Zgłoszenie napraw gwarancyjnych Zamawiający zgłosi Wykonawcy na piśmie, lub drogą elektroniczną na adres określony w § 15 ust. 3.
4. Wykonawca zapewnia bezpłatne usunięcie wady lub usterki Przedmiotu Umowy ujawnione w okresie gwarancji w ciągu 21 dni od dnia zgłoszenia, natomiast, gdy wada lub usterka Przedmiotu Umowy będzie powodowała (albo może spowodować) zagrożenie zdrowia bądź życia mieszkańców lub uniemożliwi ich egzystencję Wykonawca wykona naprawę natychmiast w dniu zgłoszenia bądź w dniu następnym. Jeżeli usunięcie wady lub usterki w terminach wskazanych wyżej będzie niemożliwe na pisemny wniosek Wykonawcy Zamawiający jeżeli uzna to za uzasadnione może wydłużyć termin usunięcia wady lub usterki. Zakończenie prac obejmujące naprawy gwarancyjne powinno być potwierdzone pisemnie przez pracownika działu Technicznego posiadającego uprawnienia budowlane.
5. Strony mogą uzgodnić, że wady lub usterki usunie Zamawiający na koszt i ryzyko Wykonawcy.
6. W przypadku naprawy gwarancyjnej gwarancja na roboty ulega przedłużeniu o czas naprawy, licząc od dnia zgłoszenia do czasu wykonania naprawy.
7. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego za wady lub usterki zmniejszające Przedmiot Umowy. Taka sama odpowiedzialność obciąża Wykonawcę w przypadku, gdy w Przedmiocie Umowy wystąpią wady lub usterki powodujące ograniczenie w realizacji celów, dla których przedmiot miał być przeznaczony.

**§ 13**

1. Uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne wygasają po upływie 3 lat.
2. Za początek biegu terminu rękojmi uważa się dzień następny po dniu, w którym zakończony został (bez wykrycia wad) odbiór robót zaś w przypadku wykrycia wad dzień następny po dniu, w którym podpisany został protokół z usunięcia wykrytych podczas odbioru wad.
3. O wykryciu wady lub usterki Zamawiający jest obowiązany zawiadomić na piśmie Wykonawcę, w terminie max. 14 dni roboczych od daty jej ujawnienia. Zgłoszenie napraw w zakresie rękojmi Zamawiający zgłosi Wykonawcy na piśmie, lub drogą elektroniczną na adres określony w §15 ust. 3.
4. W przypadku pisemnego zastrzeżenia Wykonawcy co do przyczyny powstania wady lub usterki bądź zakresu prac naprawczych Zamawiający wyznaczy termin wizji lokalnej z której zostanie spisany protokół. O dacie i miejscu oględzin, Zamawiający zawiadomi Wykonawcę pisemnie na 5 dni przed dokonaniem oględzin.
5. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady lub usterki Przedmiotu Umowy istniejące w czasie dokonywania czynności odbioru oraz za wady lub usterki powstałe po odbiorze, lecz z przyczyn tkwiących w Przedmiocie Umowy w chwili odbioru.
6. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi za wady, także po upływie terminów, o których mowa w ust. 1 jeżeli przed ich upłynięciem zawiadomił Wykonawcę o wadzie.
7. Terminy usunięcia wad lub usterek ujawnionych w trakcie trwania okresu rękojmi ustala się tak jak w przypadku napraw gwarancyjnych.

**§ 14**

1. Strony ustanawiają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie wzajemnych zobowiązań, na niżej opisanych zasadach.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
	1. za opóźnienie w rozpoczęciu robót objętych Przedmiotem Umowy w wysokości 1,00 % wynagrodzenia netto za każdy dzień opóźnienia,
	2. za brak kamizelki z nazwą Wykonawcy - 100 zł/ osoba;
	3. za opóźnienie w oddaniu Przedmiotu Umowy w wysokości 2 % wynagrodzenia netto za każdy dzień opóźnienia,
	4. za opóźnienie w usunięciu wad i usterek stwierdzonych w okresie rękojmi i gwarancji za wady i usterki w wysokości 1,00 % wynagrodzenia netto za każdy dzień opóźnienia, liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad, przez Zamawiającego,
	5. za odstąpienie od Umowy z winy Wykonawcy albo za odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 10 % wynagrodzenia netto.
	6. za odstąpienie od Umowy z winy Zamawiającego albo za odstąpienie od Umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, w wysokości 10 % wynagrodzenia netto.

3. W przypadku poniesienia szkody przewyższającej karę umowną, Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych kodeksu cywilnego.

1. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kar umownych na rzecz Zamawiającego w terminie 3 dni liczą od dnia otrzymania wezwania do dokonania zapłaty. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

**§ 15**

1. Zmiana postanowień niniejszej Umowy może nastąpić za zgodą stron. Wymaga to formy pisemnego aneksu do Umowy.
2. Zakazuje się zmian postanowień zawartej Umowy, chyba że konieczność wprowadzenia zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy lub zmiany te są korzystne dla Zamawiającego.
3. Wszelkie oświadczenia, zawiadomienia, zgody itp. dla swej ważności wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności. Doręczenia będą następowały pod niżej wskazanymi adresami:

**- dla Zamawiającego: Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Motława” Sp. z o.o.
ul. Szczygla 1, 80-742 Gdańsk, e-mail:** **biuro@tbsmotlawa.pl****.**

**- dla Wykonawcy: …………………………………**

Każda ze stron jest zobowiązana do pisemnego powiadomienia drugiej strony o zmianie adresu do doręczeń pod rygorem, że doręczenie korespondencji pod adresem jak wyżej uznaje się za skuteczne z dniem pierwszego awiza. W przypadku braku odbioru korespondencji przez stronę do której jest kierowana mają zastosowanie postanowienia zdania poprzedzającego.

**§ 16**

1. Jeżeli Wykonawca popadnie w zwłokę w wykonywaniu Przedmiotu Umowy lub jego części, lub przerwie roboty na okres dłuższy niż 3 dni, Zamawiający może przerwać wykonywanie robót przez Wykonawcę i odstąpić od Umowy w całości lub w odniesieniu do części robót niewykonanych, przerwać wykonanie robót przez Wykonawcę i zlecić realizację niewykonanych robót osobie trzeciej, na koszt i ryzyko Wykonawcy. Koszt ten zostanie potrącony z wynagrodzenia Wykonawcy lub zapłacony przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego. Wykonawca nieodwołalnie upoważnia Zamawiającego do wykonanie robót zastępczych w przypadku zaistnienia przesłanek wskazanych powyżej.
2. W wyżej opisanym przypadku Wykonawca nie jest zwolniony z odpowiedzialności za już wykonane roboty, jak również nie jest uprawniony do jakichkolwiek roszczeń w stosunku do Zamawiającego z tytułu odstąpienia przez niego od Umowy.
3. W przypadku przerwania robót i odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego, w sytuacji określonej powyżej, Zamawiający pisemnie powiadomi Wykonawcę wyznaczając termin sporządzenia inwentaryzacji, w przypadku odmowy udziału Wykonawcy w inwentaryzacji po upływie wyznaczonego terminu Zamawiający sporządza samodzielnie protokół inwentaryzacji robót oraz dokonuje odbioru robót i na tej podstawie rozlicza wynagrodzenie Wykonawcy, wyznaczając jednocześnie termin na opróżnienie frontu robót z osób, maszyn, urządzeń i tych materiałów Wykonawcy, które Zamawiający uzna za zbędne.

**§ 17**

* 1. Zmiana Umowy może nastąpić w każdym czasie, za zgodą stron wyrażoną na piśmie w postaci aneksu do umowy lub umowy na roboty dodatkowe pod rygorem nieważności.
	2. Zamawiający dopuszcza zmiany postanowień zawartej Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, zmiany Umowy mogą dotyczyć:

a) terminu realizacji zamówienia

b) wynagrodzenia

c) odzwierciedlenia skutków podatkowych wynikających z wejścia w życie nowych regulacji

prawnych w sferze prawa podatkowego.

1. Zmiany o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu mogą nastąpić w następujących sytuacjach:

a) zmiana terminu wykonania Przedmiotu Umowy może wystąpić w przypadku wystąpienia konieczności wykonania robót dodatkowych, bez których niemożliwa jest realizacja Przedmiotu Umowy, o ilość dni w których realizowane będą roboty dodatkowe.

b) zmiana wynagrodzenia może nastąpić w przypadku wystąpienia robót dodatkowych

c) gdy przepisy prawa podatkowego powodują zmiany w zakresie dotyczącym treści faktur,

**§ 18**

1. Każda ze stron może odstąpić od Umowy, lub od części Umowy w przypadkach określonych w przepisach kodeksu cywilnego.
2. Zamawiający może także odstąpić od Umowy, lub od części Umowy w następujących przypadkach:
	1. w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy lub dalsze wykonanie Umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części Umowy

* 1. Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem lub zakończeniem robót tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał je ukończyć w terminie umownym,
	2. gdy nastąpi nieuzasadniona przerwa w realizacji Przedmiotu Umowy i roboty nie zostaną wznowione po pierwszym wezwaniu,
	3. wykonywania przez Wykonawcę robót z naruszeniem Umowy,
	4. zlecenia robót objętych niniejszą Umową osobie trzeciej bez zgody Zmawiającego,
	5. likwidacji firmy Wykonawcy lub złożenia w Sądzie wniosku o ogłoszenie upadłości Wykonawcy
	6. wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy, a w szczególności zajęcia wierzytelności z tytułu wykonania Umowy.
1. Odstąpienie od Umowy, określone w ust. 2 lit a) niniejszego paragrafu, nie jest zawinionym odstąpieniem od Umowy i nie rodzi skutków w postaci zobowiązania do zapłaty kary umownej.
2. Odstąpienie od Umowy wymaga wyznaczenia Wykonawcy dodatkowego terminu, chyba że bezpośrednio w Umowie zastrzeżono, ze wyznaczenie dodatkowego terminu nie jest konieczne.

**§ 19**

1. W razie odstąpienia od Umowy obowiązkiem Wykonawcy jest:
	1. uczestniczenie przy sporządzaniu przez Zamawiającego protokołu inwentaryzacji robót w toku, na dzień odstąpienia,
	2. uczestniczenie w odbiorze robót wykonanych do dnia odstąpienia od Umowy, lub od części Umowy w tym robót w toku i robót zabezpieczających.
	3. zabezpieczenie przerwanych robót w uzgodnionym zakresie, na koszt strony, która spowodowała odstąpienie od Umowy, lub od części Umowy
	4. sporządzenie wykazu materiałów, urządzeń i konstrukcji, których pozostawienie na froncie robót jest niezbędne,
	5. pozostawienie na froncie robót materiałów, urządzeń i konstrukcji, których pozostawienia zażądał Zamawiający,
	6. wezwanie Zamawiającego do dokonania odbioru wykonanych robót w toku i robót zabezpieczających.
2. W razie odstąpienia od Umowy, lub od części Umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający jest zobowiązany do:
	1. dokonania odbioru robót w toku i robót zabezpieczających oraz zapłaty należnego wynagrodzenia,
	2. przejęcia frontu robót.

**§ 20**

1. Administratorem danych osobowych jest Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Motława” Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku przy ul. Szczyglej 1; tel. 58 320-37-48,
e-mail: biuro@tbsmotlawa.pl
2. W sprawach związanych z danymi osobowymi należy kontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych pod adresem e-mail: iod@tbsmotlawa.pl.
3. Dane osobowe przetwarzane są w celu realizacji niniejszej Umowy na podstawie Art. 6 ust. 1 lit. b Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. Dz. U. UE L. 2016.119.1 z dnia 4 maja 2016 r. oraz Ustawy z dnia 10.05.2018 r. o ochronie danych osobowych (teks jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1000).
4. Administrator może przekazywać dane osobowe do podmiotów lub organów, które są upoważnione na podstawie przepisów prawa, jak również na podstawie zgody lub upoważnienia Wykonawcy.
5. Administrator przetwarza dane osobowe związane z niniejszą Umową przez okres jej trwania, a po jej rozwiązaniu przez okres 6 lat. W przypadku procesu sądowego lub innego postępowania (szczególnie karnego) okres archiwizacyjny danych będzie liczony od dnia prawomocnego zakończenia sporu, a w przypadku wielu postępowań prawomocnego zakończenia ostatniego z nich, bez względu na sposób jego zakończenia, chyba, że przepisy prawa przewidują dłuższy okres przechowywania danych lub dłuższy okres dla roszczeń, którego dotyczy postępowanie. Dane osobowe związane z inną czynnością prawną np. orzeczeniem sądowym mogą być przetwarzane do 10 lat od dnia wydania prawomocnego orzeczenia kończącego postępowanie.
6. Podanie danych osobowych jest obligatoryjne w oparciu o przepisy prawa, a w pozostałym zakresie jest dobrowolne, jednakże odmowa podania danych wymaganych do zawarcia Umowy może skutkować odmową jej zawarcia.
7. W odniesieniu do danych osobowych, decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosownie do art. 22 RODO.
8. Wykonawcy przysługuje:
* na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych dotyczących Wykonawcy;
* na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania danych osobowych Wykonawcy;
* na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO;
* prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy Wykonawca uzna, że przetwarzanie danych osobowych Wykonawcy dotyczących narusza przepisy RODO
1. Wykonawcy nie przysługuje:
* w związku z art, 17 ust. lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
* prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
* na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania danych osobowych Wykonawcy jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

**§ 21**

Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej Umowy jest Sąd Powszechny właściwy rzeczowo z siedzibą dla Zamawiającego.

**§ 22**

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

 **Z A M A W I A J Ą C Y W Y K O N A W C A**

 ........................................ ....................................