

Umowa nr

zawarta w dniu w Olsztynie pomiędzy:

Olsztyńskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. z siedzibą 10-123 Olsztyn ulica Grunwaldzka 21A, NIP: 739-29-09-328, REGON: 510682803, zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym w Olsztynie VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców pod Nr KRS 0000012322, kapitał zakładowy: 51 309 000 PLN, reprezentowaną przez:
Bartłomieja Olszewskiego - Prezesa Zarządu,
zwaną dalej „ZAMAWIAJĄCYM”,

a

....., siedziba:, REGON:,
NIP:, KRS:,
reprezentowany przez:,
zwany dalej „WYKONAWCĄ”,
następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem niniejszej Umowy jest remont powierzchni płyt balkonowych w budynkach przy ulicy - Zadanie Nr
2. Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu Umowy określonego w §1 ust. 1 zgodnie z:
 - 1) Specyfikacją Warunków Zamówienia stanowiącą załącznik nr 1 do umowy,
 - 2) ofertą Wykonawcy stanowiącą załącznik nr 2 do umowy,
 - 3) kosztorysami Wykonawcy stanowiącymi załącznik nr 3 do umowy.
3. Wykonawca oświadcza, iż przed zawarciem niniejszej Umowy zapoznał się z wszelką dostępną na dzień podpisania Umowy dokumentacją dotyczącą wykonania robót, dokonał wizji lokalnej w celu zapoznania się z zakresem prac i warunkami ich wykonania, a także ma wiedzę na temat wszelkich okoliczności związanych w jakikolwiek sposób z wykonaniem Umowy przez Wykonawcę. W związku z tym Wykonawca zrzeka się wobec Zamawiającego podnoszenia jakichkolwiek zarzutów i/lub roszczeń z tytułu braku tychże informacji. Wykonawca szczegółowo również zapoznał się z wszelkimi technicznymi możliwościami wykonania prac objętych umową i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.
4. Ustala się zakres rzeczowy robót który będzie realizowany przez podwykonawców: (jeśli dotyczy).

§ 2

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych przy użyciu własnych maszyn i urządzeń.
2. Materiały, o których mowa w ust. 1 powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy Prawo budowlane, wymaganiom Specyfikacji Warunków Zamówienia oraz projektów budowlanych.
3. Wykonawca zobowiązany jest okazywać na każde żądanie Inspektora Działu Technicznego i Inwestycji Spółki OTBS certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną na materiały przed ich zabudowaniem, zaś przed odbiorem końcowym zobowiązany jest wydać Zamawiającemu wskazane wcześniej dokumenty w formie papierowej.
4. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest do przekazania uzyskanych od producentów gwarancji na zastosowane materiały. Obowiązek ten obciąża Wykonawcę również po zakończeniu niniejszej umowy.

§ 3

1. Wykonawca na własny koszt wykona wszystkie prace przygotowawcze niezbędne do wykonania przedmiotu umowy.
2. W przypadku, gdyby dla realizacji prac przez Wykonawcę było konieczne zajęcie nieruchomości (działki) osoby albo podmiotu trzeciego lub pasa drogi publicznej (pasa drogowego) lub innych podobnych pozwoleń, zezwoleń lub

uzgodnień, Wykonawca zobowiązany jest je uzyskać we własnym zakresie i na własny koszt na podstawie udzielonego pełnomocnictwa przez Zamawiającego.

§ 4

1. Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia umów ubezpieczenia obejmujących: ubezpieczenie budowy na czas jej realizacji i przedstawienia polis na wypadek powstania szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi nagłymi zdarzeniami losowymi oraz ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną minimum 100.000,00 zł. Suma ubezpieczenia budowy nie może być niższa niż 100% wynagrodzenia brutto określonego w § 12 ust. 1 poniżej.
2. Zakres oraz warunki ubezpieczenia, jak też ich zmiana podlegają akceptacji Zamawiającego.
3. Wykonawca zobowiązany jest w terminie do 7 dni od daty podpisania umowy, lecz przed dniem przejęcia placu budowy, przedłożyć Zamawiającemu właściwe polisy wraz z potwierdzeniem opłacenia składki za cały okres realizacji przedmiotu Umowy.
4. Jeżeli Wykonawca nie dokona ubezpieczenia w wymaganym zakresie, Zamawiający ma prawo dokonać tego ubezpieczenia na koszt Wykonawcy potrącając uiszczoną składkę z przypadającego Wykonawcy wynagrodzenia.
5. W razie, gdyby Wykonawca nie dokonał ubezpieczenia w wymaganym zakresie a Zamawiający nie skorzystał z możliwości przewidzianej w ust. 4, do naprawienia wszelkich szkód powstałych w robotach budowlano – montażowych oraz na terenie placu budowy będących następstwem zdarzeń losowych zobowiązany jest Wykonawca, niezależnie od przyczyn szkody i przyczynienia się stron umowy.

§ 5

Zamawiający obowiązany jest udostępnić Wykonawcy plac budowy. Przekazanie placu budowy Wykonawcy nastąpi na podstawie protokołu **w terminie 5 dni od dnia podpisania umowy.**

§ 6

1. Wykonawca zobligowany jest do realizacji przedmiotu umowy w terminie 2 miesiące od dnia zawarcia umowy tj. do dnia r.
2. Termin ustalony w ust. 1 może ulec przesunięciu w przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w § 21 umowy.
3. Termin rozpoczęcia prac przewidzianych umową ustala się na dzień zawarcia umowy
4. Za datę wykonania przedmiotu umowy wraz z uporządkowaniem terenu budowy i terenów przyległych, uważa się datę podpisania bezusterkowego protokołu odbioru robót.
5. Wykonawca oświadcza, że dysponuje odpowiednim potencjałem techniczno-organizacyjnym, osobowym, finansowym a także uprawnieniami, wiedzą i kwalifikacjami pozwalającymi na należyte zrealizowania przedmiotu Umowy.

§ 7

1. W toku realizacji umowy Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:
 - 1) przejścia placu budowy od Zamawiającego w terminie określonym Umową,
 - 2) zapewnienia na budowie właściwych warunków bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przestrzegania przepisów przeciwpożarowych, w tym zabezpieczenia placu budowy przed dostępem osób trzecich w sposób odpowiadający obowiązującym przepisom, opracowania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w zakresie prowadzonych robót budowlanych,
 - 3) systematycznego porządkowania placu budowy oraz usuwania i regularnego wywozu (segregacja) na własny koszt powstałych w związku z prowadzeniem robót odpadów, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
 - 4) okazywania na każde żądanie Inspektora Działu Technicznego i Inwestycji Spółki OTBS wszelkich dokumentów potwierdzających dopuszczenie zastosowanych materiałów do stosowania w budownictwie,
 - 5) wyrównania wszelkich szkód, jakie poniosą osoby trzecie w związku z realizowanymi robotami budowlanymi lub w związku z niezachowaniem wymogów w zakresie bezpieczeństwa, usuwania i składowania opakowań, gruzu i innych odpadów powstających w trakcie robót oraz końcowego oczyszczenia/wyczyszczenia miejsca robót budowlanych,
 - 6) wykonania umowy przy użyciu wyrobów budowlanych, które przed datą ich zamówienia oraz wbudowania i zainstalowania będą zatwierdzone przez Inspektora Działu Technicznego i Inwestycji Spółki OTBS w formie podpisanych kart katalogowych,
 - 7) wykonania wszelkich robót towarzyszących i tymczasowych niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy,

- 8) usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez Inspektora Działu Technicznego i Inwestycji Spółki OTBS w trakcie trwania robót, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego,
 - 9) doprowadzenia – po zakończeniu robót budowlanych, a przed odbiorem końcowym – placu budowy i terenu/miejsca tymczasowo przez siebie użytkowanego do stanu nie gorszego niż przed jego przejęciem w celu realizacji przedmiotu Umowy,
 - 10) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia istniejącej infrastruktury w trakcie realizacji przedmiotu Umowy – naprawienia ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego.
2. Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić Inspektora Działu Technicznego i Inwestycji Spółki OTBS o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu z co najmniej 2-dniowym wyprzedzeniem. Uchybienie temu obowiązkowi upoważnia Zamawiającego do żądania odkrycia tych robót lub wstrzymania robót, a następnie przywrócenia elementów do stanu poprzedniego na koszt i ryzyko Wykonawcy.
 3. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia i uzyskania pisemnej akceptacji Inspektora Działu Technicznego i Inwestycji Spółki OTBS na materiały przed ich wbudowaniem, w tym potwierdzenia ich zgodności ze specyfikacją techniczną, Specyfikacją Warunków Zamówienia i złożoną ofertą.
 4. W celu wykonania niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązany jest wykonywać wszelkie prace i roboty budowlane w ustalonym niniejszą umową terminie oraz:
 - a) przepisami prawa, zasadami sztuki budowlanej i aktualnym stanem wiedzy technicznej, przy zachowaniu najwyższej dostępnej staranności,
 - b) poleceniami Zamawiającego.
 5. Wszelkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu umowy, w tym w szczególności ewentualne koszty dostawy i rozładunku materiałów, najmu i dzierżawy urządzeń obciążają wyłącznie Wykonawcę.
 6. Wykonawca zobowiązany jest umożliwić, w każdym czasie, pracownikom lub innym osobom wskazanym przez Zamawiającego, wejście i poruszanie się po terenie budowy.
 7. Wszystkie materiały uzyskane w ramach wykonywania zobowiązań z niniejszej umowy wymagające wywozu będą stanowiły własność Wykonawcy. Wykonawca jest wytwórcą odpadów. Wykonawca ma obowiązek w pierwszej kolejności poddania odpadów budowlanych odzyskowi, a jeżeli będzie on niemożliwy lub nieuzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, to Wykonawca zobowiązany jest do przekazania powstałych odpadów do unieszkodliwienia zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 8

1. Zamawiający informuje, że nadzór nad prowadzeniem inwestycji pełnić będzie osoba wyznaczona przez Zamawiającego, a także Inspektorzy Działu Technicznego i Inwestycji Spółki OTBS:

2. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie jest, tel., email:

§ 9

Wykonawca może realizować przy pomocy podwykonawców część robót budowlanych, zgodnie z następującymi postanowieniami:

- 1) Wykonawca nie może powierzyć Podwykonawcy całości robót objętych przedmiotem umowy;
- 2) Powierzenie wykonania części robót Podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za terminowe i należyte jakościowo wykonanie umowy także w części powierzonej Podwykonawcom. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania i zaniechania Podwykonawców i ich pracowników oraz osób pozostających z nimi w jakimkolwiek innym stosunku prawnym o podobnym charakterze tak samo jak za działania i zaniechania własne;
- 3) umowy Wykonawcy z Podwykonawcami oraz ich zmiany dla swej ważności wymagają uzgodnienia ich treści z Zamawiającym. Zamawiający w terminie 7 dni od dnia przedłożenia mu projektu umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany ma prawo zgłosić w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy. Niezgłoszenie we wskazanym wyżej terminie zastrzeżeń oznacza, że Zamawiający projekt umowy akceptuje. Wykonawca w terminie 7 dni od dnia podpisania przedkłada Zamawiającemu poświadczony za zgodność z oryginałem egzemplarz podpisanej umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany.
- 4) Zamawiający nie wyraża zgody na zawieranie przez Podwykonawców umów z dalszymi Podwykonawcami;
- 5) termin zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy wskazany w umowie pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Podwykonawcy faktury. W przypadku wskazania w umowie terminu wykraczającego ponad ten wskazany powyżej, Wykonawca zobowiązany jest do zmiany tego postanowienia w sposób odpowiadający prawu w terminie 7 dni od dnia wskazania uchybienia przez Zamawiającego.

§ 10

1. Strony ustalają, iż odbiory robót odbędą się w formie odbiorów częściowych, odbioru końcowego i ostatecznego po okresie gwarancji i rękojmi za wady, zwanym pogwarancyjnym.
2. O terminie odbioru częściowego i końcowego Wykonawca zawiadomi Zamawiającego na piśmie co najmniej z 5 dniowym wyprzedzeniem przed planowanym dniem odbioru.
3. Odbiór częściowy i końcowy zostanie dokonany przez Zamawiającego w terminie 5 dni od dnia otrzymania zawiadomienia od Wykonawcy o gotowości do odbioru.
4. Strony postanawiają, że z czynności odbioru częściowego i końcowego będą spisane protokoły zawierające wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone przez Zamawiającego na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
5. Wykonawca nie może sporządzić protokołów odbioru bez udziału Zamawiającego. Bezusterkowe Protokoły odbioru stanowią podstawę do wystawiania faktur przez Wykonawcę.
6. Przed przystąpieniem do odbioru częściowego i końcowego przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązany jest usunąć z nieruchomości wszelkie urządzenia budowlane, pozostałe materiały budowlane, odpady oraz wszelkie inne przedmioty. W przypadku niewykonania tego obowiązku Zamawiający uprawniony jest, wedle swego wyboru, do odmowy przystąpienia do odbioru do czasu wykonania tego obowiązku przez Wykonawcę, z uwagi na brak gotowości Wykonawcy do odbioru lub do wykonania tych czynności na koszt i ryzyko Wykonawcy (umowne wykonanie zastępcze).
7. W przypadku wykonywania umowy w sposób wadliwy, sprzeczny z umową, przepisami lub zasadami budowlanej wiedzy technicznej, Zamawiający może wezwać Wykonawcę do zmiany sposobu wykonania i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić albo powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie robót innej osobie na koszt i odpowiedzialność Wykonawcy zgodnie z art. 636 KC w zw. z art. 656 KC (umowne wykonanie zastępcze)
8. Jeżeli w toku czynności odbioru stwierdzone zostaną wady lub ujawniony zostanie fakt niewykonania wszystkich prac objętych umową, Zamawiający może odmówić odbioru oraz wyznaczyć termin na usunięcie wad lub wykonanie wszystkich brakujących prac, przy czym termin ten nie będzie krótszy niż 7 dni, licząc od dnia odmowy odbioru; po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu lub też w przypadku dalszego występowania wad pomimo wykonanych prac naprawczych, Zamawiający może:
 - 1) usunąć wady na koszt i ryzyko Wykonawcy,
 - 2) złożyć oświadczenie o obniżeniu wynagrodzenia należnego Wykonawcy,
 - 3) odstąpić od umowy,
 - 4) odebrać przedmiot robót oraz usunąć wady na koszt i ryzyko Wykonawcy,
 - 5) złożyć oświadczenie o obniżeniu wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
9. Powyższe uregulowania nie naruszają uprawnień Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady wynikających z art. 556 i następnych KC w zw. z art. 638 § 1 KC w zw. z art. 656 KC, jak również uprawnień Zamawiającego wynikających z opóźnienia Wykonawcy z rozpoczęciem lub wykonaniem przedmiotu umowy wynikających z art. 635 KC w zw. art. 656 KC. W szczególności, podpisanie przez Zamawiającego protokołu odbioru nie wyłącza jego uprawnień do dochodzenia roszczeń z tytułu ewentualnych wad przedmiotu umowy.

§ 11

1. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w żądanym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający ma prawo do powierzenia ich usunięcia innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez potrzeby wcześniejszego uzyskania orzeczenia sądu i może żądać naprawienia szkody powstałej z tego tytułu.
2. Zamawiający zastrzega sobie możliwość potrącenia kosztów, o których mowa w ust. 1 z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

§ 12

1. Z zastrzeżeniem postanowień jak poniżej, za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe na podstawie przedłożonego kosztorysu Wykonawcy w kwocie netto zł, (słownie:), plus obowiązujący podatek VAT w wysokości%, tj. zł (słownie), co stanowi łączną kwotę brutto zł (słownie).
2. Ustalone w ust. 1 wynagrodzenie ryczałtowe zawiera wszelkie koszty i wydatki związane z realizacją przedmiotu umowy oraz wszelkich robót przygotowawczych, porządkowych, koszty utrzymania zaplecza, dozoru oraz wszelkich innych kosztów nie wymienionych, których poniesienie niezbędne jest w celu wykonania przedmiotu umowy.

3. Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem niniejszej umowy zweryfikował przedmiar i zakres robót a w zaoferowanej cenie uwzględnił wszelkie prace i nakłady konieczne do wykonania robót zgodnie z sztuką budowlaną i że zrzeka się wszelkich roszczeń z tym związanych.
4. W przypadku wystąpienia potwierdzonej przez Zamawiającego konieczności wykonania robót dodatkowych, zostaną one rozliczone w następujący sposób:
 - 1) roboty występujące w kosztorysie Wykonawcy jako iloczyn ilości robót i ceny jednostkowej zawartej w kosztorysie Wykonawcy,
 - 2) w sytuacji robót nie występujących w kosztorysie Wykonawcy rozliczenie nastąpi na podstawie kosztorysu szczegółowego wykonanego w oparciu o średnie ceny Sekocenbud z okresu realizacji robót zatwierdzonego przez Zamawiającego.
5. Strony nie przewidują wynagrodzenia zaliczkowego.

§ 13

1. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 12 ust. 1 powyżej płatne jest na podstawie faktur częściowych i faktury końcowej wystawionych zgodnie z § 10 niniejszej Umowy.
2. Rozliczenie częściowe wynagrodzenia odbywać się będzie na podstawie prawidłowych faktur częściowych, wystawionych w oparciu o bezusterkowe protokoły odbioru robót częściowych. Faktura częściowa może być wystawiona tylko za bezusterkowe wykonanie wszystkich robót w danym budynku, w wysokości określonej w kosztorysie Wykonawcy, stanowiącym załącznik do niniejszej Umowy.
3. Rozliczenie końcowe wynagrodzenia nastąpi po wykonaniu przedmiotu umowy na podstawie prawidłowo wystawionej faktury po dokonaniu bezusterkowego odbioru końcowego.
4. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty należności objętej fakturami częściowymi w terminie do 14 dni od daty ich dostarczenia wraz z bezusterkowymi protokołami odbiorów częściowych robót podpisanymi przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, zaś pozostałej – nie rozliczonej fakturami częściowymi – części należnego Wykonawcy wynagrodzenia na podstawie faktury końcowej w terminie 14 dni od daty jej dostarczenia wraz z bezusterkowym protokołem odbioru końcowego robót podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego.
5. Wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy płatne będzie przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze VAT. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
6. W przypadku, gdy Wykonawca przy realizacji robót posługiwać się będzie Podwykonawcą, warunkiem uzasadniającym żądanie zapłaty przez Wykonawcę jest przedłożenie Zamawiającemu oświadczenia podwykonawców o uregulowaniu wszelkich płatności przez Wykonawcę za wykonane roboty wraz z bankowym potwierdzeniem dokonania płatności.
7. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty przez Wykonawcę.
8. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy.
9. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia dla Podwykonawcy. Wykonawca realizuje swoje uprawnienie w terminie 7 dni od dnia otrzymania informacji od Zamawiającego.
10. W przypadku zgłoszenia uwag, przez Wykonawcę w terminie, o którym mowa w ust. 7 powyżej Zamawiający może:
 - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
 - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
 - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
11. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

§ 14

Strony zgodnie oświadczają, że Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości zł (słownie:) zgodnie ze Specyfikacją Warunków Zamówienia w formie określonej w ustawie Prawo zamówień publicznych (dalej Ustawa PZP), przy czym treść gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej musi zostać zaakceptowana przez Zamawiającego. Strony postanawiają, że zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone w formie i na zasadach określonych poniżej:

- 1) Zamawiający zwolni wniesione zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 70% wartości zabezpieczenia w terminie 14 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane, po ewentualnym potrąceniu należności z tytułu nienależytego wykonania przedmiotu umowy,
- 2) Na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy pozostaje kwota w wysokości 30% zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Kwota, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, zostanie zwrócona najpóźniej w 15 dniu, licząc od daty zakończenia okresu rękojmi za wady.

§ 15

Strony ustalają kary umowne z następujących tytułów:

- 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za:
 - a) zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego netto, określonego w § 12 ust. 1, za każdy dzień zwłoki,
 - b) zwłokę w usunięciu wad ujawnionych w okresie gwarancji w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego netto, określonego w § 12 ust. 1, za każdy dzień zwłoki liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad,
 - c) odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego netto, określonego w § 12 ust. 1,
 - d) nienależyte wykonanie umowy przez Wykonawcę w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego netto, określonego w § 12 ust. 1 za każde uchybienie,
 - e) brak zapłaty lub nieterminową zapłatę przez Wykonawcę wynagrodzenia należnego Podwykonawcy w wysokości 200 zł za każdy dzień opóźnienia,
 - f) nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany w wysokości 1.000 zł;
 - g) nieprzedłożenie poświadczonyj za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 1.000 zł.
- 2) Zamawiający oświadcza, że maksymalna wysokość kar umownych, których może dochodzić od Wykonawcy wynosi 30 % wartości wynagrodzenia umownego netto, określonego w § 12 ust. 1.
- 3) Zapłata kar umownych, o których mowa w niniejszym paragrafie nastąpi w terminie 14 dni od dnia wystawienia noty księgowej. Zamawiający zastrzega sobie możliwość potrącenia kar umownych z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, jak również z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy w każdym czasie.
- 4) Zamawiający zastrzega sobie możliwość dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego.
- 5) Wykonawca ponosi odpowiedzialność odszkodowawczą na zasadach ogólnych prawa cywilnego za szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z wykonywaniem przedmiotu niniejszej umowy.
- 6) Zapłata kary przez Wykonawcę lub potrącenie przez Zamawiającego kwoty kary z płatności należnej Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia robót lub jakichkolwiek innych obowiązków i zobowiązań wynikających z Umowy.
- 7) W przypadku zmiany wysokości Wynagrodzenia, kary umowne będą naliczane od wartości zmienionego wynagrodzenia – chyba, że podstawa do naliczenia kar umownych powstała przed zmianą wysokości Wynagrodzenia.
- 8) Kary umowne przewidziane w niniejszym paragrafie będą naliczane również w okresie obowiązywania rękojmi i gwarancji na warunkach określonych w Umowie.

§ 16

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli przedmiot umowy ma wadę zmniejszającą jej wartość lub użyteczność ze względu na cel w umowie oznaczony albo wynikający z okoliczności lub z przeznaczenia rzeczy, jeżeli rzecz nie ma właściwości, o których istnieniu zapewnił Zamawiającego, albo jeżeli przedmiot umowy został Zamawiającemu wydany w stanie niepełnym, na zasadach określonych przepisami kodeksu cywilnego.
2. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne wygasają po upływie 5 lat od daty wykonania przedmiotu umowy. Zamawiający zachowuje jednak uprawnienia z rękojmi odnośnie wad, które zostały zgłoszone Wykonawcy przed upływem ww. terminu.
3. W przypadku ujawnienia w okresie rękojmi wad lub usterek, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę na piśmie. Wykonawca przystępuje do usunięcia wady niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 3-ech dni od dnia otrzymania powiadomienia i zakończy usuwanie wady w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
4. Nieusunięcie przez Wykonawcę wad w terminie określonym w § 16 ust. 3, daje Zamawiającemu prawo powierzenia jej usunięcia innemu wykonawcy na koszt Wykonawcy bez potrzeby wcześniejszego uzyskania orzeczenia sądu.
5. Uprawnienia z tytułu rękojmi za wady są wykonywane niezależnie od uprawnień z tytułu gwarancji.

6. Strony zgodnie ustalają, że termin zgłoszenia przez Zamawiającego wad w okresie rękojmi wynosi 14 dni od daty ich ujawnienia i dla jego zachowania wystarczy przesłanie zgłoszenia listem poleconym lub pocztą elektroniczną, a Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego potwierdzenia otrzymania tej wiadomości.

§ 17

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości wykonanych robót budowlanych na okres miesięcy liczonych od daty wykonania przedmiotu umowy, a także udziela gwarancji na użyte materiały i urządzenia zgodne z terminem gwarancji udzielonym przez producentów, przy czym termin ten nie może być krótszy niż 36 miesięcy liczone od daty wykonania przedmiotu umowy.
2. W przypadku ujawnienia w okresie gwarancji wad lub usterek, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę na piśmie. Wykonawca przystępuje do usunięcia wady niezwłocznie od dnia otrzymania powiadomienia i zakończy usuwanie wady w terminie uzgodnionym z Zamawiającym.
3. W ramach obowiązków wynikających z udzielonej gwarancji Wykonawca zobowiązany jest usunąć wady na własny koszt i własnym staraniem.
4. Nieusunięcie przez Wykonawcę wad w terminie określonym w § 17 ust. 2, daje Zamawiającemu prawo powierzenia jej usunięcia innemu wykonawcy na koszt Wykonawcy bez potrzeby wcześniejszego uzyskania orzeczenia sądu.
5. Termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas wyznaczony na usunięcie wad.
6. Gwarancja nie wyłącza innych uprawnień Zamawiającego przewidzianych w stosownych przepisach i niniejszej umowie.

§ 18

1. Zamawiający ma prawo do odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:
 - 1) wydano nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
 - 2) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót w terminie 14 dni od dnia przekazania placu budowy,
 - 3) Wykonawca przerwał realizację robót i nie realizuje ich przez okres 14 dni,
 - 4) Wykonawca wykonuje roboty niezgodnie z umową i ofertą,
 - 5) zaistnieje sytuacja określona w art. 456 ust. 1 PZP,
 - 6) wystąpiły okoliczności, których wcześniej nie można było przewidzieć i niezależne od Zamawiającego, uniemożliwiające Zamawiającemu wykonanie swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy,
 - 7) gdy Wykonawca wykonuje prace objęte umową z rażącym naruszeniem obowiązujących przepisów lub wymagań technicznych, postanowień SWZ, zaleceń Zamawiającego i pomimo wezwania Zamawiającego do zaprzestania naruszeń złożonych na piśmie, nie respektuje ich,
 - 8) gdy Zamawiający powiadomił o konieczności usunięcia wady, a Wykonawca odmówił usunięcia albo nie usunął wady – w zależności od jej rodzaju - w terminie określonym przez Zamawiającego lub określonym w umowie, w terminie do 14 dni od daty powzięcia przez Zamawiającego wiedzy o powyższych okolicznościach.
2. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn wymienionych w ust. 1 Wykonawca jest zobowiązany w terminie 7 dni od pisemnego powiadomienia go o odstąpieniu przez Zamawiającego od umowy do sporządzenia inwentaryzacji robót przy udziale Zamawiającego.
3. W razie odstąpienia od umowy Wykonawca jest zobowiązany do:
 - 1) natychmiastowego wstrzymania robót i zabezpieczenia niezakończonych robót oraz placu budowy,
 - 2) zabezpieczenia przerwanych robót w zakresie uzgodnionym,
 - 3) sporządzenia wykazu materiałów, które mogą być wykorzystane przez Wykonawcę, jeżeli odstąpienie od umowy spowodował Zamawiający.
4. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający jest zobowiązany do:
 - 1) dokonania odbioru robót oraz zapłaty wynagrodzenia za te roboty na podstawie protokołów inwentaryzacyjnych,
 - 2) przejęcia terenu budowy.
5. Wykonawca udziela gwarancji jakości w zakresie określonym w umowie na część przedmiotu umowy wykonanej do dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy.

§ 19

1. Żadna ze Stron nie będzie ponosić określonej w Umowie odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie swoich zobowiązań w razie, gdy udowodni, że:
 - 1) niewykonanie lub nienależyte wykonanie spowodowane było nadzwyczajnym, nagłym i niespodziewanym zdarzeniem zewnętrznym, niezależnym od jej woli, takim jak pożar, trzęsienie ziemi, powódź, epidemia, strajk powszechny, zamieszki powszechny, naturalna katastrofa, embargo, wojna, w szczególności z uwagi na

wprowadzone ograniczenia na poziomie centralnym jak i samorządowym, które nie obowiązywały w momencie zawarcia umowy, zarządzenia lub decyzje sądów („Siła wyższa”);

- 2) nie mogła w chwili zawierania Umowy i przy zachowaniu należytej staranności przewidzieć zaistnienia zdarzenia oraz jego skutków, o którym mowa w ust 1;
 - 3) nie mogła przy zachowaniu należytej staranności uniknąć bądź przezwyciężyć tego zdarzenia lub jego skutków.
2. W przypadku, gdy Siła wyższa stanie na przeszkodzie w dotrzymaniu lub wypełnieniu przez Stronę całości lub części zobowiązań, Strona ta będzie z nich tymczasowo zwolniona w takim zakresie, w jakim realizacja danego zobowiązania nie jest możliwa.
 3. Warunkiem tymczasowego zwolnienia jest niezwłoczne powiadomienie drugiej Strony o zaistniałej sytuacji i udowodnieniu niemożności spełnienia świadczenia, w terminie 3 dni od dnia wystąpienia tego zdarzenia, pod rygorem utraty uprawnienia do powoływania się na tę okoliczność.
 4. Strona tymczasowo zwolniona wznowi działalność i wykona ciążące na niej zobowiązania tak szybko, jak będzie to możliwe, jednocześnie dokładając najwyższej staranności w celu jak najszybszego usunięcia przeszkód wykonania.

§ 20

1. Wykonawca jest zobowiązany do zachowania w tajemnicy informacji, danych i wiedzy, bez względu na formę ich utrwalenia, stanowiących tajemnicę Zamawiającego, uzyskanych w trakcie wykonywania umowy.
2. Uzyskane przez Wykonawcę, w związku z wykonywaniem umowy, informacje nie mogą być wykorzystane do innego celu niż do realizacji umowy.
3. Zobowiązanie do zachowania w tajemnicy nie dotyczy informacji, które:
 - 1) stały się publicznie dostępne bez naruszenia przez Wykonawcę postanowień umów;
 - 2) były znane przed otrzymaniem ich od Zamawiającego i nie były objęte zobowiązaniem do zachowania w tajemnicy wobec jakiegokolwiek podmiot;
 - 3) podlegają ujawnieniu na mocy przepisów prawa.
4. Zamawiający zastrzega sobie możliwość dochodzenia roszczeń wobec Wykonawcy, w wypadku wyrządzenia przez niego szkód Zamawiającemu lub osobom trzecim, będących wynikiem naruszenia bezpieczeństwa informacji, na zasadach określonych w kodeksie cywilnym.
5. W przypadku korzystania przez Wykonawcę, podczas realizacji przedmiotu umowy, z podwykonawców, zapisy niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio również do podwykonawców.

§ 21

1. Przewiduje się możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w zakresie terminu realizacji umowy pod warunkiem:
 - 1) wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych np. zbyt niskie lub zbyt wysokie temperatury powietrza, wiatr uniemożliwiający prowadzenie robót, gwałtowne opady deszczu, gradobicie, burze z wyładowaniami atmosferycznymi, opady śniegu, gruba pokrywa śnieżna i inne niekorzystne warunki atmosferyczne;
 - 2) realizacji dodatkowych prac powiązanych z przedmiotem niniejszej umowy, wymuszającej konieczność skoordynowania prac i uwzględnienia wzajemnych powiązań, mających wpływ na uzgodniony termin zakończenia jej realizacji (powodujących konieczność jego wydłużenia).
2. Wszelkie zmiany, uzupełnienia i oświadczenia do umowy, oraz jej załączników, wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 22

1. Zamawiający, zgodnie z art. 436 pkt 4 lit. b) Ustawy PZP, przewiduje możliwość zmiany Umowy w zakresie wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zmiany stawki podatku od towaru i usług oraz podatku akcyzowego,
2. W przypadku określonym w ust. 1, polegającej na obniżeniu stawki podatku od towaru i usług lub/i podatku akcyzowego wysokość wynagrodzenia brutto Wykonawcy zostanie odpowiednio zmniejszona o różnicę kwoty podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego zgodnie z obowiązującymi przepisami. Zamawiający w takiej sytuacji wyznaczy datę podpisania aneksu do umowy.

§ 23

1. Właściwym do rozpoznania sporów powstałych na podstawie lub w związku z niniejszą umową jest Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się odpowiednie przepisy Ustawy Prawo Zamówień Publicznych, Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego.
3. W przypadku rozbieżności w treści dokumentów, o których mowa w załącznikach do niniejszej umowy, strony zgodnie ustalają, że pierwszeństwo ma w tym zakresie ten dokument, z którego wynika najszerszy zakres obowiązków Wykonawcy.

§ 24

1. Każda ze stron umowy oświadcza, iż jest Administratorem danych osobowych w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. 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), zwanego dalej RODO, w odniesieniu do danych osobowych swoich przedstawicieli oraz przedstawicieli drugiej Strony wskazanych w umowie jako osoby do kontaktu (tzw. dane kontaktowe) oraz osoby realizujące przedmiot umowy. Przekazywane na potrzeby realizacji przedmiotu umowy dane osobowe są danymi zwykłymi i obejmują w szczególności imię, nazwisko, zajmowane stanowisko i miejsce pracy, numer służbowy telefonu, służbowy adres email.
2. Dane osobowe osób, o których mowa w ust. 1, będą przetwarzane przez Strony na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f) RODO (tj. przetwarzanie jest niezbędne do celów wynikających z prawnie uzasadnionych interesów realizowanych przez administratorów danych) jedynie w celu i zakresie niezbędnym do wykonania zadań związanych z realizacją zawartej Umowy.
3. Strony zobowiązują się do ochrony danych osobowych udostępnionych wzajemnie w związku z wykonywaniem Umowy, w tym do wdrożenia oraz stosowania środków technicznych i organizacyjnych zapewniających odpowiedni stopień bezpieczeństwa danych osobowych zgodnie z przepisami prawa, a w szczególności z ustawą z dnia 10.05.2018 r. o ochronie danych osobowych (tj. z dnia 30.08.2019 r. Dz.U. z 2019 r. poz. 1781 ze zm.) oraz przepisami RODO.
4. Strony zobowiązują się poinformować osoby fizyczne niepodpisujące Umowy, o których mowa w ust.1, o treści niniejszego paragrafu.
5. Obowiązek informacyjny dotyczący stron umowy znajduje się pod linkiem:

<https://www.otbs.olsztyn.pl/index.php/klauzula-rod0>

§ 25

W związku z wejściem w życie ustawy z dnia 13.04.2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 129 ze zm.), oraz brzmieniu art. 5 k Rozporządzenia Rady (UE) 2022/576 z dnia 08.04.2022 r. w sprawie zmiany rozporządzenia (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie (Dz. Urz. UE L/111/1), Wykonawca oświadcza, że:

- 1) nie jest Wykonawcą wymienionym w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisanym na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ustawy z dnia 13.04.2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 129 ze zm.);
- 2) nie jest Wykonawcą, którego beneficjentem rzeczywistym w rozumieniu ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 593 ze zm. jest osoba wymieniona w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisana na listę lub będąca takim beneficjentem rzeczywistym od dnia 24 lutego 2022 r., o ile została wpisana na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ustawy z dnia 13.04.2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 129 ze zm.);
- 3) nie jest Wykonawcą, którego jednostką dominującą w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 37 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (tj. Dz. U. z 2023 r. poz.120 ze zm.), jest podmiot wymieniony w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisany na listę lub będący taką jednostką dominującą od dnia 24 lutego 2022 r., o ile został wpisany na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ustawy z dnia 13.04.2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 129 ze zm.).

§ 26

1. Wykonawca może zlecić wykonanie części robót budowlanych osobom fizycznym lub prawnym oraz jednostkom organizacyjnym niebędących osobami prawnymi, którym ustawa przyznaje zdolność prawną, posiadającym odpowiednie uprawnienia i kwalifikacje i dysponującymi osobami posiadającymi odpowiednie kwalifikacje, doświadczenie i wyposażenie do wykonania zleconych robót budowlanych w ramach realizacji przedmiotu umowy.
2. Ustalony w umowie zakres przedmiotu umowy realizowany będzie z udziałem następujących podwykonawców:
 - 1) – zakres:
 - 2) – zakres
3. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, zaniechania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców w takim samym stopniu, jak za działania i zaniechania własne (odpowiedzialność solidarna).
4. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, którą zamierza zawrzeć na 7 dni przed planowanym przystąpieniem podwykonawcy do wykonywania robót.
5. Jeżeli Zamawiający w terminie 7 dni od dnia przedstawienia mu przez Wykonawcę projektu umowy z podwykonawcą, o której mowa w ust. 4, nie zgłosi do niej sprzeciwu w formie pisemnej, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy z zastrzeżeniem postanowień szczególnych w umowie.
6. Wykonawca zobowiązuje się zawrzeć umowę z podwykonawcą o treści zgodnej z projektem, na który Zamawiający wraził zgodę zgodnie z ust. 5.
7. Umowa, o której mowa w ust. 6 musi być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
8. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
9. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia jej przedstawienia uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.

§ 27

1. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
2. Wszelkie powiadomienia, żądania, zgody, oraz inne kontakty dopuszczane lub wymagane przez Umowę, będą miały formę pisemną lub elektroniczną, jeżeli wynika to z treści Umowy i będą dostarczane osobiście, listem poleconym albo pocztą elektroniczną Stronie zainteresowanej pod rygorem nieważności na adres:
 - 1) dla Zamawiającego: ul., e-mail:
 - 2) dla Wykonawcy: ul., e-mail:
3. W przypadku zmiany powyższych adresów do doręczeń, Strona, której zmiana dotyczy, winna zawiadomić drugą Stronę o takiej zmianie w sposób określony powyżej. Do czasu otrzymania zawiadomienia o zmianie adresu przez drugą Stronę, wszelkie zawiadomienia, powiadomienia lub informacje przekazywane pomiędzy Stronami w związku z wykonywaniem Umowy, będą uważane za skutecznie doręczone w razie ich skierowania pod adres wskazany powyżej.
4. Strony umowy zobowiązują się do aktualizowania wszelkich danych zawartych w umowie, mających wpływ na jej realizację, w formie pisemnej pod rygorem nieważności. W razie zaniedbania tego obowiązku, pisma wysłane na ostatni znany adres będą uznane za doręczone.
5. Ewentualne spory mogące wyniknąć na tle realizacji umowy Strony poddają do rozstrzygnięcia przed sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.
6. Prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy nie mogą być przenoszone na osoby i podmioty trzecie bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.
7. Wykonawca oświadcza, iż nie dokona cesji wierzytelności przysługującej mu od Zamawiającego z tytułu realizacji niniejszej umowy bez uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego.
8. Wykaz załączników stanowiących integralną część umowy:
 - 1) Specyfikacja Warunków Zamówienia,
 - 2) Oferta Wykonawcy,
 - 3) Kosztorysy Wykonawcy.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY