

## UMOWA O WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH

W dniu ..... 2019 roku, w Elblągu, pomiędzy:

1. **Wspólnotą Mieszkaniową Nieruchomości przy ul. Bema 47** w Elblągu, posiadającą NIP: ....., reprezentowaną przez Zarządcę Wspólnoty w osobie Jolanty Kuśmierz działającej pod firmą Zarządzanie Nieruchomościami Jolanta Kuśmierz z siedzibą w Elblągu przy ul. Królewieckiej 195A, zwaną dalej w umowie „**Zamawiającym**”,

**a**

2. ....., działającym pod firmą: ....., **82-300 Elbląg**, posiadającą NIP nr ..... i Regon nr ....., zwanym w dalszej części umowy „**Wykonawcą**”,

została zawarta umowa o następującej treści:

### § 1

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty związane z remontem budynku przy ul. Bema 47 w Elblągu – budynek jest wpisany indywidualnie na listę zabytków nieruchomych.
2. Szczegółowy zakres rzeczowy prac, technologii i standardy materiałowe, techniczne i jakościowe określa Załącznik nr 1 do niniejszej Umowy – dokumentacja kontraktowa, tj. projekt budowlany wraz z programem prac konserwatorskich oraz przedmiar robót, przy czym Wykonawca wykona prace powierzone na podstawie niniejszej Umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, dokumentacją kontraktową wraz ze wszelkimi zmianami i rewizjami oraz ustaleniami z Zamawiającym oraz Załącznikiem nr 2 – Oferta Wykonawcy z dnia .....

Ustala się ważność dokumentów określających zakres rzeczowy, poczynając od najwyższej:

- niniejsza Umowa,
  - dokumentacja kontraktowa,
  - oferta Wykonawcy.
3. Zakres Umowy obejmuje wszystkie roboty i czynności niezbędne dla prawidłowego wykonania zleconego zakresu rzeczowego, w szczególności:
    - wykonanie robót zgodnie z Załącznikami do niniejszej Umowy, technologią Producentów, współczesną sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami prawnymi i normami technicznymi,
    - zapewnienie personelu posiadającego odpowiednie przygotowanie techniczne i wymagane uprawnienia, w tym właściwego nadzoru nad realizacją zakresu Umowy (Kierownik Robót), który będzie posiadał odpowiednie uprawnienia i ubezpieczenia zawodowe,
    - zapewnienie wszelkich urządzeń ochronnych i zabezpieczających, w szczególności w zakresie bhp, ochrony p.poż., ochrony mienia Wykonawcy i Zamawiającego oraz osób trzecich.

4. Strony ustalają, że zmiany dotyczące dokumentacji kontraktowej, w szczególności dokumentacji technicznej, rozwiązań materiałowych, standardów wykonania, mogą być wprowadzone wyłącznie za wiedzą Zamawiającego i udzieloną przez niego (przed zamówieniem i wbudowaniem) pisemną zgodą i podlegają pisemnej akceptacji Projektanta odnośnie zmian nieistotnych.
5. Jednakże bez uprzedniej zgody Zamawiającego i na jego koszt mogą być wykonane te prace budowlane, których zaniechanie wykonania stwarza istotne i aktualne zagrożenie dla bezpieczeństwa osób przebywających w budynku lub ich mienia, albo które są konieczne dla zapobieżenia poważnej awarii technicznej pod warunkiem jednakże, że wykonanie tych prac nie wynika z błędów lub zaniedbań Wykonawcy. W takim przypadku Wykonawca jest zobowiązany do natychmiastowego powiadomienia Zamawiającego o zaistniałej sytuacji
6. Wykonawca oświadcza, iż:
  - otrzymał i zapoznał się z Załącznikami do Umowy, w tym z dokumentacją kontraktową, uznaje je za kompletne dla należytej wyceny i wykonania kompletnego przedmiotu Umowy i nie wnosi do niej zastrzeżeń,
  - dokonał wizji w miejscu zleczanych prac oraz pozyskał niezbędne informacje i zapoznał się z technicznymi i organizacyjnymi warunkami realizacji prac, w tym z wszelkimi okolicznościami lokalizacji, dróg dojazdowych, przeznaczeniem remontowanego obiektu i innymi danymi, które mogłyby mieć wpływ na ryzyko i okoliczności realizacji Umowy i nie wnosi do nich zastrzeżeń,
  - nie znajduje się w stanie upadłości ani likwidacji, nie zostało otwarte postępowanie naprawcze wobec niego, oraz że nie istnieją podstawy do złożenia wniosku o ogłoszenie jego upadłości lub likwidacji lub otwarcia postępowania naprawczego.

## § 2

1. Zamawiający umożliwi pobór wody z budynku – rozliczenie nastąpi na podstawie wskazań podlicznika.
2. Zamawiający umożliwi pobór energii elektrycznej z instalacji administracyjnej – Wykonawca zamontuje na swój koszt podlicznik lub za zużytą energię zostanie rozliczony ryczałtem.

## § 3

1. **Data rozpoczęcia robót** – w dniu przekazania placu budowy jednakże nie później niż do .....
2. **Data odbioru końcowego** przedmiotu umowy jest **dzień .....2019 roku**, chyba że Wykonawca wcześniej zgłosi gotowość do odbioru wykonanych robót, a Zamawiający potwierdzi ich faktyczne zakończenie. W przypadku robót ulegających zakryciu lub zanikających Wykonawca jest zobowiązany do ich zgłoszenia Zamawiającemu z 2 dniowym wyprzedzeniem, a Zamawiający jest zobowiązany do ich odbioru w terminie 2 dni od daty powiadomienia przedstawiciela Zamawiającego przez Wykonawcę.
3. Za termin zakończenia prac Strony uznają datę protokolarnego ich odbioru przez Zamawiającego oraz przekazania kompletu dokumentów odbiorowych (atesty i aprobaty na użyte materiały).

4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy, związany z zakresem rzeczowym niniejszej Umowy oraz za zakres rzeczowy niniejszej Umowy do dnia bezwadliwego odbioru końcowego przedmiotu Umowy.
5. Zamawiający zastrzega sobie zmianę terminów umownych w uzgodnieniu z Wykonawcą.
6. Wykonawca ma obowiązek pisemnego uprzedzenia Zamawiającego o każdej groźbie opóźnienia robót spowodowanej okolicznościami zależnymi od Wykonawcy lub niezależnymi od niego, ale ściśle związanymi z bieżącymi na ten czas warunkami prowadzonej przez niego działalności gospodarczej.

#### § 4

Przedstawicielem Wykonawcy jest ....., a przedstawicielami Zamawiającego są ..... inspektor nadzoru oraz Zarządca Jolanta Kuśmierz.

#### § 5

1. Strony uzgadniają, że całkowita wartość wynagrodzenia Wykonawcy za wykonanie robót objętych niniejszą umową wynosi netto ..... zł plus VAT 8% ..... zł – wartość brutto ..... **zł** (słownie: ..... zł .... /100 brutto).
2. Strony ustalają, iż wynagrodzenie (ceny materiałów i narzuty) nie podlega waloryzacji i pozostaje niezmiennie do zakończenia realizacji wszystkich robót objętych niniejszą Umową.
3. Wynagrodzenie określone powyżej obejmuje wszystkie niezbędne dla wykonania niniejszej Umowy koszty, w tym w szczególności: koszty zatrudnienia i nadzorowania pracowników, zakupu i dostawy materiałów i urządzeń, użycia i najmu sprzętu, zabezpieczenia wykopów, oznakowania terenu według zatwierdzonego projektu zmiany organizacji ruchu, pracy w niekorzystnych warunkach atmosferycznych, ubezpieczenia i ochrony materiałów i urządzeń, zapewnienia, utrzymywania i eksploatacji własnego zaplecza socjalnego.
4. Jeżeli w czasie realizacji przedmiotu Umowy wystąpi konieczność wykonywania robót dodatkowych lub zmian w stosunku do przyjętych rozwiązań w dokumentacji kontraktowej, wykonanie ich może nastąpić za dodatkową zapłatą tylko wówczas, gdy Wykonawca na podstawie Załączników do niniejszej Umowy przy dołożeniu należytej staranności nie mógł przewidzieć tych robót oraz przed przystąpieniem do ich realizacji uzyskał pisemną zgodę Zamawiającego a Strony Umowy podpisały w tym zakresie stosowny aneks określający wartość wynagrodzenia dodatkowego, termin oraz inne niezbędne warunki wykonania robót dodatkowych.
5. Ustalony zakres robót może ulec zmianie w szczególności w przypadku konieczności wykonania lub konieczności zaniechania tych prac, których wykonanie (lub zaniechanie wykonania) Strony uznają za celowe lub konieczne dla zapewnienia należytego stanu technicznego wykonywanych robót.
6. Ponadto Zamawiający może zmniejszyć wartość przedmiotu zamówienia bez podania przyczyny do wysokości 10% wartości robót brutto określonej w kosztorysie ofertowym.
7. Wykonawca ma obowiązek podjęcia i wykonania robót wynikających ze zmian w dokumentacji kontraktowej, wprowadzanych przez Projektanta oraz Zamawiającego, w tym robót zamiennych, dodatkowych lub zaniechanych. Wartość robót dodatkowych i zamiennych zostanie rozliczona między Stronami
8. Stosownie do faktycznie zaistniałych okoliczności, Wykonawcy przysługiwać będzie

dotatkowe, ustalone przez Strony wynagrodzenie albo Zamawiającemu przysługiwać będzie prawo obniżenia umówionego w pkt. 1 wynagrodzenia - wartość wynagrodzenia za prace wykonane w części zostanie uzgodniona w oparciu o ceny jednostkowe, stawki i narzuty z Oferty Wykonawcy z uwzględnieniem udzielonego upustu.

9. W odniesieniu do robót dodatkowych lub zamiennych Wykonawca sporządzi we własnym zakresie kosztorys na roboty dodatkowe lub zamienne stosując te same normy, ceny, narzuty i stawki jak w kosztorysie ofertowym z uwzględnieniem udzielonego upustu. W przypadku braku cen w kosztorysie ofertowym Wykonawca zastosuje ceny z Cennika Secocendbud a w przypadku braku cen w tym cenniku Wykonawca zastosuje ceny rynkowe (nie katalogowe producenta). Kosztorys podlega akceptacji przez Zamawiającego.
10. W czasie realizacji prac Zamawiający zapewni Wykonawcy odpłatnie możliwość poboru wody i energii elektrycznej. Rozliczenie zużycia wody i energii elektrycznej nastąpi według stawek obowiązujących Zamawiającego na podstawie wystawionej refaktury.

#### § 6

1. Należne Wykonawcy wynagrodzenie (o którym mowa w § 5 ust. 1. umowy) Zamawiający uiszcza na rachunek bankowy Wykonawcy podany na fakturze w terminie 14 dni od daty doręczenia faktury.
2. Zamawiający dopuszcza fakturowanie częściowe – zaawansowanie prac do wystawienia pierwszej faktury winno wynosić nie mniej niż 30% wartości robót ujętych w dokumentacji kontraktowej.
3. Podstawą do wystawienia faktur jest protokół zaawansowania robót (dla faktur częściowych) i protokół odbioru końcowego robót (faktura końcowa). Faktury winny zostać dostarczone do siedziby Zamawiającego w miesiącu ich wystawienia. Mając na uwadze powyższe, faktura nie może zostać wystawiona wcześniej niż po zatwierdzeniu odpowiadającego jej protokołu Odbioru Robót. Zamawiający ma prawo nie przyjąć do rozliczenia faktur wystawionych z datą wcześniejszą.
4. Suma faktur częściowych nie może przekroczyć 80% wartości umownej brutto.
5. W przypadku stwierdzenia, że Wykonawca wykonał roboty niezgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy, Zamawiający ma prawo do wstrzymania zapłaty faktur do czasu doprowadzenia wykonanego zakresu robót do właściwej jakości i zgodnie z zapisami umownymi. Wszelkie konsekwencje wstrzymania płatności z przyczyn, o których mowa w zdaniu poprzednim nieobciążaną Zamawiającego, który w szczególności nie ponosi odpowiedzialności za zapłatę odsetek za opóźnienie.
6. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego przenieść praw lub obowiązków wynikających z niniejszej Umowy na rzecz osoby trzeciej.

#### § 7

1. Wykonawca wniesie kaucję w wysokości 10% wartości umowy netto z tytułu zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, w tym z tytułu usuwania wad w okresie gwarancji i rękojmi – kaucja zostanie wniesiona w postaci gwarancji ubezpieczeniowej. W przypadku przesunięcia terminu odbioru robót w winy Wykonawcy, Wykonawca zobowiązany jest każdorazowo przedłużać gwarancję ubezpieczeniową o pozostały okres, na 30 dni kalendarzowych przed upływem terminu jej wygaśnięcia bez dodatkowego wezwania lub niezwłocznie po wezwaniu Zamawiającego.

2. Zabezpieczenie umowy w postaci kaucji (gwarancji ubezpieczeniowej) służy pokryciu roszczeń Zamawiającego w przypadku:
  - realizowania przez Wykonawcę przedmiotu Umowy niezgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy,
  - nienależytego wykonania przedmiotu Umowy w stosunku do postanowień niniejszej Umowy,
  - naliczenia kar umownych – do wysokości naliczonych kar za:
    - opóźnienia w usunięciu wad ujawnionych podczas odbioru przedmiotu Umowy;
    - opóźnienia w usuwaniu wad w okresie rękojmi i gwarancji;
    - rozwiązanie Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
    - wykonawstwa zastępczego – do wysokości naliczonych kosztów;

## § 8

3. W razie zwłoki w wykonaniu obowiązków wynikających z niniejszej umowy, strona, która popadła w zwłokę, zapłaci drugiej stronie karę umowną w wysokości 0,20 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 1., za każdy dzień zwłoki.
4. Za nieterminowe usunięcie wad stwierdzonych w protokole odbioru końcowego w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego netto określonego w § 5 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia, liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie tych wad,
5. Za opóźnienie w terminie usunięcia wad stwierdzonych w okresie gwarancji 0,02% wynagrodzenia umownego netto określonego w § 5 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia licząc od dnia następnego od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad lub usterek,
6. Za odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10,0% wynagrodzenia umownego netto określonego w §5 ust. 1.
7. W razie nienależytego wykonania umowy Zamawiający ma prawo obniżenia wartości nienależycie wykonanych prac do wysokości 10% ich wartości określonej kosztorysem ofertowym lub kosztorysem na roboty dodatkowe.
8. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie roszczeń Zamawiającego z jakichkolwiek należności Wykonawcy u Zamawiającego, w tym z zabezpieczeń kaucyjnych, po uprzednim powiadomieniu Wykonawcy.
9. W przypadku, gdy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy nastąpi niewykonanie przedmiotu Umowy w ustalonym zakresie – zamówionej i uzgodnionej ilości, określonym czasie, odpowiedniej jakości i rodzaju, Zamawiający ma prawo do powierzenia wykonania przedmiotu Umowy osobom trzecim niedokończonyj części prac na koszt i ryzyko Wykonawcy bez konieczności uzyskiwania w tym zakresie dodatkowego upoważnienia sądu lub innego właściwego organu.
10. Stronom przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, jeżeli poniesiona szkoda przekroczy wartość zastrzeżonych kar umownych.
11. Kara umowna naliczona Wykonawcy w żadnym wypadku nie może przekroczyć 30% wartości Umowy wskazanej w § 4 ust. 1 Umowy.

## § 9

1. Przedmiot Umowy zostanie odebrany jednorazowo, po wykonaniu całego zakresu robót objętego Umową bez wad.

2. Wraz ze zgłoszeniem gotowości:
  - do odbioru częściowego (dla celów fakturowania) Wykonawca złoży zestawienie kosztów i wykaz wykonanych w okresie rozliczeniowym robót
  - do odbioru końcowego – Wykonawca przedłoży dokumenty określone w ust. 4 poniżej.
3. Podpisanie przez Zamawiającego któregośkolwiek z Protokołów Zaawansowania Robót i zapłata kwot za wykonanie części robót Wykonawcy nie stanowią akceptacji i potwierdzenia należytego wykonania umowy w tejże części robót, gdyż roboty mogą zostać przyjęte jedynie w całości, w formie podpisania Protokołu Odbioru Końcowego Robót.
4. W dniu zgłoszenia gotowości robót do Odbioru Końcowego Wykonawca przedłoży:
  - oświadczenie kierownika robót Wykonawcy stwierdzające wykonanie prac zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy (w szczególności zgodnie z przekazaną dokumentacją techniczną),
  - atesty i aprobaty techniczne,
5. W przypadku stwierdzenia w wykonanych robotach wad lub gdy wykonane prace wymagają uzupełnień, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego ich usunięcia lub dokonania niezbędnych napraw na swój koszt w ciągu 7 dni od zgłoszenia lub w terminach uzgodnionych między Stronami, przy czym termin zakończenia i odbioru robót nie może ulec opóźnieniu w stosunku do uzgodnionych Umową. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad lub nie wykonana wskazanych poprawek, Zamawiający uprawniony jest zlecić ich zastępcze wykonanie w trybie art. 480 § 1 k.c.
6. Jeżeli wady w pracach wykonywanych przez Wykonawcę nie nadają się do usunięcia lub według oceny Zamawiającego ich usunięcie jest niecelowe lub utrudnione, Zamawiający ma prawo, wg swojego wyboru do:
  - obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy,
  - odstąpienia od Umowy, w przypadku, gdy wady uniemożliwiają funkcjonowanie lub bezpieczeństwo.

## § 10

1. Wykonawca udziela na wykonane prace, wbudowane materiały i inne elementy (stolarka) gwarancji i rękojmi. Termin gwarancji i rękojmi upływa po .... miesiącach, licząc od dnia następnego po dokonaniu Odbioru Końcowego. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową i techniczną i estetyczną przedmiotu gwarancji.
2. Okres gwarancji i rękojmi w odniesieniu do poszczególnych elementów robót zostanie przedłużony o okres, w którym jakkolwiek element był wyłączony ze zwykłego użytkowania oraz o czas wykonania napraw, a w przypadku wymiany rozpocznie swój bieg dla tego elementu na nowo. Strony uzgadniają, że wady utrudniające lub uniemożliwiające użytkowanie obiektu lub jego części zgodnie z jego przeznaczeniem albo też naruszające zasady ochrony i bezpieczeństwa zostaną usunięte przez Wykonawcę niezwłocznie. W przypadku trzykrotnie powtarzających się wad, usterek w danym elemencie wyposażenia, pomimo dokonania ich napraw przez Wykonawcę, Zamawiający ma prawo zażądać wymiany tych przedmiotów na nowe, wolne od wad. Wadę stanowi także użycie materiałów, urządzeń lub wykonanie robót niezgodnie z umową.
3. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się przystąpić i nieodpłatnie usunąć wszelkie wady wykryte lub zgłoszone przez Zamawiającego i przedstawione Wykonawcy w pisemnym zawiadomieniu. Ustala się poniższe terminy usunięcia wad:
  - jeśli wada uniemożliwia zgodnie z obowiązującymi przepisami użytkowanie przedmiotu objętego zgłoszeniem gwarancyjnym – 2 dni, chyba że strony za wyraźną zgodą Zamawiającego w formie pisemnej ustalą inny termin,
  - w pozostałych przypadkach w ciągu 6 dni od daty otrzymania zawiadomienia, za wyjątkiem robót budowlanych, dla których okres usunięcia wad określa się na 14 dni od daty zawiadomienia, chyba że strony za wyraźną zgodą Zamawiającego w formie pisemnej ustalą inny termin.

4. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Zamawiającego o rozpoczęciu i zakończeniu prac poprawkowych oraz ich zgłoszenia do odbioru.
5. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w uzgodnionym terminie, Zamawiający, po wcześniejszym pisemnym poinformowaniu Wykonawcy, może zlecić ich usunięcie innemu wykonawcy na koszt i ryzyko Wykonawcy w trybie art. 480 § 1 k.c.
6. Wykonawca będzie odpowiedzialny względem Zamawiającego za szkody spowodowane wadliwymi robotami wykonanymi w ramach niniejszej Umowy i zobowiązany będzie do zwrotu Zamawiającemu wszelkich kosztów związanych z takimi szkodami. Jednocześnie w przypadku wystąpienia wad w okresie gwarancji i rękojmi z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, opłaci on wszelkie udokumentowane koszty poniesione przez Zamawiającego w związku z weryfikacją, obsługą i zgłoszeniem wad. Koszty te mogą zostać powiększone przez Zamawiającego do 5% udokumentowanych kosztów dodatkowych Zamawiającego.
7. Zamawiający potrącając należną mu wierzytelność uprawniony jest wykorzystać w tym celu kaucję gwarancyjną (gwarancję ubezpieczeniową) lub potrącić płatność z jakiegokolwiek należności Wykonawcy albo zgłosić roszczenie o zwrot kosztów uznając je za dług.
8. W wypadku udzielenia przez producentów, podwykonawców lub dostawców Wykonawcy jakichkolwiek rękojmi lub gwarancji z tytułu dostarczonych lub sprzedanych towarów lub wykonanych robót, na okres dłuższy niż wynikający z Umowy Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego przeniesienia całości praw z tych gwarancji lub rękojmi na Zamawiającego.
9. Jeżeli wady w pracach wykonanych przez Wykonawcę nie nadają się do usunięcia, Zamawiający ma prawo do obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy.
10. Prawa wynikające z gwarancji nie ograniczają ani nie naruszają praw Zamawiającego z tytułu rękojmi.
11. Na wezwanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązuje się do uczestniczenia w przeglądach gwarancyjnych.

## § 11

Wykonawca w ramach wynagrodzenia umownego zobowiązuje się do:

1. szczegółowego zapoznania się, weryfikacji kompletności i poprawności technicznej Załączników do niniejszej Umowy, związanych z zakresem rzeczowym niniejszej Umowy, w tym dokumentacji kontraktowej,
2. oceny i przejęcia placu budowy, przygotowania realizacji przedmiotu niniejszej Umowy oraz wykonania robót przygotowawczych, tymczasowych i zabezpieczających, koniecznych dla realizacji robót podstawowych,
3. złożenia najpóźniej w dniu podpisania umowy harmonogramu rzeczowego i terminowego wykonania poszczególnych etapów robót, tj. remont ściany tylnej, izolacja poszczególnych ścian budynku – powyższe jest niezbędne w związku z koniecznością zawarcia umowy na korzystanie z terenu od tyłu budynku na cele budowlane oraz uzyskania pozwolenia na zajęcie pasa drogowego. W/w koszty nieuzasadnionego przekroczenia terminów pokrywa Wykonawca.
4. wykonania przedmiotu Umowy i ponoszenia pełnej odpowiedzialności za prowadzenie robót w swoim umownym zakresie, zgodnie z Załącznikami do Umowy, zasadami współczesnej sztuki budowlanej, aktualnymi i właściwymi normami, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót, wskazaniami Nadzoru Inwestorskiego, technologią Producentów oraz obowiązującymi i właściwymi przepisami i zapisami, a zwłaszcza przepisami BHP, przeciwpożarowymi i akustycznymi,
5. ponoszenia pełnej odpowiedzialności za skutki wynikające z zastosowania materiałów i technologii, w tym niewłaściwych, jak również nie spełniających wymogów Polskich Norm, obowiązujących przepisów lub niezgodnych z niniejszą Umową oraz za realizowanych w ramach niniejszej Umowy zakres rzeczowy,
6. pisemnego informowania Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych, zamiennych przed ich realizacją, jak również o wszelkich trudnościach związanych z wykonaniem Umowy, które mogą wpłynąć na jej nieprawidłową realizację,

7. pisemnego zgłaszania Zamawiającemu do odbioru robót podlegających zakryciu i zanikających z minimum 48 godzinnym wyprzedzeniem,
8. nadzoru nad wykonywaniem prac i przestrzeganiem wymogów dotyczących: BHP, PIP, p.poż. i SANEPID
9. zapewnienia bezpieczeństwa osób i mienia na terenie wykonywania robót. Wykonawca odpowiada także za powierzone mienie oraz ewentualne szkody wyrządzone innym uczestnikom inwestycji, w tym za szkody wynikłe podczas dostawy materiałów i urządzeń. Wykonawca odpowiada za działania lub zaniechania swoich pracowników, a także osób trzecich.
10. pracy w formie i godzinach, w jakich będzie to niezbędne w celu zapewnienia terminowości robót,
11. zapewnienia własnych pojemników lub worków na odpady i śmieci,
12. ubezpieczenia na własny koszt od odpowiedzialności cywilnej oraz następstw nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich a powstałych w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi. Wykonawca zobowiązany jest ponadto dostarczyć Zamawiającemu (w ciągu 4 dni od daty wezwania) kopii aktualnych i ważnych przez okres obowiązywania niniejszej Umowy polis (potwierdzonych za zgodność z oryginałem), świadczących o ubezpieczeniu swoich pracowników od następstw nieszczęśliwych wypadków (NNW) oraz odpowiedzialności cywilnej w związku z prowadzoną działalnością wobec osób trzecich (OC), pod rygorem odstąpienia od Umowy z winy Wykonawcy,
13. likwidacji placu i zaplecza budowy w swoim zakresie oraz doprowadzenie placu budowy do stanu pierwotnego w terminach wskazanych przez Zamawiającego,
14. terminowego dostarczanie wypełnionych Oświadczeń i Dokumentów, wymaganych Umową,
15. terminowego i skutecznego usuwania wad zgłoszonych w trakcie odbioru końcowego oraz w okresie gwarancji i rękojmi. Uczestnictwo w przeglądach gwarancyjnych usuwania wad w okresie gwarancji i rękojmi.

## § 12

Zamawiający zobowiązuje się do:

1. udostępnienia egzemplarza dokumentacji technicznej,
2. uzgodnienia wraz z Wykonawcą harmonogramu realizacji prac,
3. udostępnienia frontu robót w ustalonym przez Strony terminie,
4. wskazania Wykonawcy miejsca poboru energii elektrycznej i wody,
5. kontrolowania prawidłowości wykonywania robót, w szczególności ich jakości, terminowości i użycia właściwych materiałów, urządzeń i technologii,
6. potwierdzenia zaawansowania robót oraz końcowego odbioru ilościowego i jakościowego robót,
7. informowania na bieżąco Wykonawcy o wszelkich zmianach i okolicznościach, które mogłyby wpłynąć na wykonanie przedmiotu Umowy,
8. zapłaty uzgodnionego wynagrodzenia na warunkach określonych niniejszą Umową.

## § 13.

1. Prawa i obowiązki wynikające z niniejszej Umowy nie mogą być przeniesione na osoby trzecie bez uzyskania uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie, każdorazowo pod rygorem zastosowania kar umownych.
2. Wykonawca może korzystać z wszystkich dokumentów, projektów i rozwiązań udostępnionych Wykonawcy na podstawie niniejszej Umowy wyłącznie dla celów należytego wykonania Umowy.

## § 14

1. Wykonawca do dnia upływu okresu rękojmi i gwarancji może odstąpić od Umowy, jeżeli:
  - Zamawiający uporczywie odmawia odbioru robót,

- Zamawiający uporczywie odmawia bez pisemnie uzasadnionych przyczyn zapłaty należności za wykonane roboty,
2. Zamawiający do dnia upływu okresu rękojmi i gwarancji ma prawo odstąpić od Umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli:
    - Wykonawca nie stosuje się do postanowień niniejszej Umowy, w szczególności postanowień § 1, § 3, § 8i Załącznika nr 1 do niniejszej Umowy, pomimo jednokrotnego pisemnego wezwania,
    - został złożony wniosek o ogłoszenie upadłości Wykonawcy, rozwiązanie firmy Wykonawcy, Wykonawca zaprzestał prowadzenia działalności gospodarczej, wykreślono firmę Wykonawcy z rejestru działalności gospodarczej, wydano nakaz zajęcia jakiegokolwiek części majątku Wykonawcy,
    - Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem, względnie zakończeniem robót tak dalece, że nie jest prawdopodobne, aby roboty ukończył w terminie umownym oraz realizuje zakres Umowy niezgodnie z jej postanowieniami,
    - stwierdzone w trakcie odbioru wady nie kwalifikują się do usunięcia i uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem,
  3. W razie odstąpienia od Umowy, Wykonawca zobowiązany jest do dokonania na własny koszt, przy udziale Zamawiającego, pełnej inwentaryzacji i zabezpieczenia wykonanych robót.

#### § 15

Obie Strony niniejszej Umowy zobowiązują się do zapewnienia odpowiednich środków technologicznych i organizacyjnych (fizycznych, administracyjnych i proceduralnych), które zapewnią że przetwarzanie danych osobowych pracowników/współpracowników każdej ze Stron, powierzonych na potrzeby realizacji niniejszej Umowy będzie zgodne z wymogami 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, zwanym dalej RODO oraz właściwych przepisów wewnętrznych Rzeczypospolitej Polskiej w zakresie ochrony danych osobowych i będzie odbywać się z zapewnieniem odpowiedniego poziomu ich bezpieczeństwa.

#### § 16

1. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia niniejszej Umowy mogą się odbywać wyłącznie na piśmie w formie aneksów, za zgodą obydwu Stron, pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej Umowie będą miały zastosowanie właściwe przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Niniejsza umowa stanowi całość porozumienia pomiędzy Stronami w zakresie w niej uregulowanym, zastępuje wszelkie wcześniejsze umowy, porozumienia i negocjacje, zarówno pisemne, jak i ustne, pomiędzy Stronami i stanowi jedyny dokument regulujący prawa i obowiązki Stron.
4. Sprawy sporne, które nie zostaną rozstrzygnięte w drodze negocjacji, rozpatrywane będą przez sąd właściwy dla Zamawiającego.
5. Strony obowiązane są zawiadamiać się wzajemnie o każdorazowej zmianie adresu miejsca siedziby oraz numerów telefonów, teleksów i telefaksów. W razie zaniedbania tego obowiązku pismo przesłane pod ostatnio wskazany przez Stronę adres i zwrócone z adnotacją o niemożności doręczenia pozostawia się w dokumentach ze skutkiem doręczenia.
6. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

---

Zamawiający

---

Wykonawca