*Załącznik nr 7 do Zapytania ofertowego **1/133/2021***

Umowa o roboty budowlane nr *1/133/REW/2021*

zawarta w Gdańsku, dnia..... r., pomiędzy:

Wspólnotą Mieszkaniową przy ul. ***STRAJKU DOKERÓW 10*** w Gdańsku, adres: ul. ***STRAJKU DOKERÓW 10 80-544 Gdańsk***
NIP ***5832732101*** reprezentowana na podstawie Uchwały Wspólnoty Mieszkaniowej nr ***5/2017*** z Dnia ***07.03.2017*** przez:

a) ***Majewska Krystyna - ZARZĄD***
b) ***Karczewska Janina - ZARZĄD***

zwaną w dalszej części „**Zamawiającym**”

a

..... z siedzibą w .... , ul..... , zarejestrowaną w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy ....., ... Wydział Gospodarczy KRS pod numerem..... , NIP: ....., REGON: ....., reprezentowaną przez:

1. ...
2. ...

zwanym w dalszej części „**Wykonawcą**”
łącznie zwanymi „**Stronami**” lub „**Stroną**” każda z osobna.

Zważywszy, że:

1. Dnia **22.03.2017**roku Gmina Miasta Gdańska zawarła ze Wspólnotą Mieszkaniową przy ul. ***STRAJKU DOKERÓW 10*** w Gdańsku, Umowę o partnerstwie na rzec realizacji Projektu „Rewitalizacja obszaru Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście w Gdańsku” w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014 – 2020 współfinansowanego z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego;
    1. W ramach Umowy, Zamawiający zobowiązany jest do **wykonania remontu ścian z docieplenie , odtworzenie detali , remont ścian fundamentowych w budynku mieszkalnym ul. *STRAJKU DOKERÓW 10* .**
    2. Oferta Wykonawcy została uznana przez Zamawiającego za najkorzystniejszą w postępowaniu o udzielenie zamówienia przeprowadzonego na podstawie zapisów w Zapytaniu Ofertowym nr ***1/133/2021*** . - na wykonanie **remontu ścian z docieplenie , odtworzenie detali , remont ścian fundamentowych w budynku mieszkalnym ul. *STRAJKU DOKERÓW 10* .**
2.

Strony zawarły niniejszą Umowę, w której uzgodniły, co następuje:

§ 1. DEFINICJE

Użyte w Umowie terminy i skróty mają następujące znaczenie:

1. „Podwykonawca” – osoba prawna, fizyczna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, jako Podwykonawca części prac zmierzających do realizacji przedmiotu Umowy, niewymieniony w ofercie, z którym Wykonawca zawarł umowę za zgodą Zamawiającego, na wykonanie części prac zmierzających do realizacji przedmiotu Umowy;

2. „Personel Wykonawcy” – osoby fizyczne, którymi posługuje się Wykonawca, nie będące przedsiębiorcami w stosunkach z Wykonawcą bądź Podwykonawcą, wykonujące prace lub usługi na rzecz Wykonawcy na podstawie umowy o pracę, umowy o dzieło, umowy zlecenia, bądź innej umowy o świadczenie usług do której zgodnie z Kodeksem Cywilnym stosuje się przepisy o zleceniu;
3. „Umowa” – niniejsza Umowa wraz z załącznikami;
4. „Prawo budowlane” – Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2019 r. poz. 1186);
5. „Dokumentacja formalna” oznacza:
    a. Ostateczne decyzje administracyjne, raporty, umowy, operaty szacunkowe, oświadczenia oraz wszelkie inne dokumenty (w tym poświadczające tytuł prawny do nieruchomości na cele budowlane bądź zapewnienie dostaw mediów niezbędnych dla realizacji zamówienia i użytkowania projektowanych linii, podstacji trakcyjnych i stacji elektroenergetycznych), niezbędne do należytego wykonania Umowy,
    b. Zgody, pozwolenia, uzgodnienia, opinie, zaświadczenia i inne decyzje i dokumenty wymagane zgodnie z wymogami prawa, sporządzone lub uzyskane w toku realizacji przedmiotu Umowy oraz inne decyzje i dokumenty wymagane dla realizacji zamówienia oraz używania stacji bądź linii elektroenergetycznych, przekazane w zakresie i terminach określonych w Umowie;
6. „Dokumentacja techniczna” - oznacza wszelką dokumentacje projektową i techniczną;
    a. „Pozwolenie na budowę” – oznacza ostateczną decyzję administracyjną zezwalającą na realizację przedmiotu Umowy;
    b. „Dzień” – jeśli nie zapisano inaczej każde odwołanie się do czasu podanego w dniach oznacza dzień kalendarzowy;
    c. „Dzień roboczy” – oznacza dzień inny niż sobota lub jakikolwiek dzień ustawowo wolny od pracy w Polsce;
    d. „Etapy” – etapy realizacji przedmiotu Umowy, mogące stanowić odrębny przedmiot obiorów częściowych;
    e. „Odbiory” – łącznie Odbiory częściowe oraz końcowy;
    f. „Rękojmia” – oznacza rękojmię za wady w rozumieniu art. 556 k.c.;
    g. „Wymogi Prawa” – wszelkie przepisy, w tym prawa lokalnego oraz prawa unijnego, w tym stosowane do prac budowlano – montażowych i instalacyjnych, związanych z budową obiektów budowlanych oraz normy mogące mieć zastosowanie do realizacji zamówienia lub użytkowania projektowanego obiektu budowlanego w tym dotyczące ochrony środowiska, obowiązujące bądź stosowane w chwili zawarcia Umowy, jak również wszelkie warunki realizacji zamówienia oraz użytkowanego obiektu budowlanego po zakończeniu realizacji zamówienia;
    h. „Zasady wiedzy technicznej” - nie wynikające z Wymogów prawa zasady postępowania wykonawców prac projektowych oraz robót budowlano montażowych i prac instalacyjnych działających ze starannością właściwą profesjonaliście wynikającą z zawodowego charakteru jego działalności oraz zasób fachowych wiadomości wynikających z aktualnego stanu nauki i techniki, których uwzględnienia obiektywnie można oczekiwać od Wykonawcy i Podwykonawców z uwzględnieniem zasad sztuki budowlanej;
    i. „Sprzęt”- wszelkie narzędzia, wyposażenie techniczne i infrastrukturalne Wykonawcy, wykorzystywane dla realizacji przedmiotu Umowy.

§ 2. PRZEDMIOT UMOWY

Na podstawie niniejszej Umowy, Zamawiający zamawia, a Wykonawca zobowiązuje się w zamian za ustalone wynagrodzenie do realizacji następującego zadania inwestycyjnego:

remontu ścian , odtworzenie detali , remont ścian fundamentowych

w budynku mieszkalnym ul. *STRAJKU DOKERÓW 10* .

1. Szczegółowy zakres rzeczowy przedmiotu umowy wraz z dokumentacją projektową określa Opis Techniczny wraz z Przedmiarem robót stanowiące Załączniki nr 1, nr 2 do Umowy.
2. Przedmiot zamówienia obejmuje wszelkie prace niezbędne z punktu widzenia sztuki budowlanej i obowiązujących przepisów do zrealizowania przedmiotu umowy. Przedmiot umowy obejmuje również wszystko to co z technicznego i formalnego punktu widzenia jest i okaże się niezbędne do zrealizowania niniejszego zamówienia.
3. W przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych, których nie można było przewidzieć w chwili zawierania niniejszej umowy, Wykonawca ponosi ryzyko ich wykonania w ramach wynagrodzenia ryczałtowego określonego w niniejszej Umowie.
4. W zakresie wzajemnego współdziałania w zakresie realizacji niniejszej umowy strony zobowiązują się działać bezzwłocznie, przestrzegając obowiązujących przepisów i ustalonych zwyczajów.

§ 3. OŚWIADCZENIA STRON

1. Wykonawca oświadcza, że przed zawarciem Umowy otrzymał Dokumentację techniczną i Dokumentację formalną, zapoznał się z nią i nie zgłasza do niej żadnych uwag oraz uznaje, iż dokumentacja ta jest kompletna i przydatna dla realizacji Umowy oraz zgodna z celami wyznaczonymi Umową.
2. Wykonawca zapewnia, iż posiada wszelką wiedzę, sprzęt oraz środki niezbędne w ramach ustalonego Wynagrodzenia do zrealizowania Umowy oraz dysponuje odpowiednią liczbą należycie wyszkolonego Personelu.
3. Wykonawca zapewnia, iż posiada udokumentowane doświadczenie obejmujące należyte wykonanie w okresie ostatnich 5 lat przed terminem składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, co najmniej 2 inwestycje polegających każda na wykonaniu remontu budynków znajdujących się w obszarze objętym opieką Konserwatora Zabytków lub budynków będących zabytkami.
4. Wykonawca potwierdza, iż przed podpisaniem Umowy zapoznał się z wszelką dokumentacją dotyczącą realizacji przedmiotu Umowy dostępną przed zawarciem Umowy i wszelkimi materiałami udostępnionymi przez Zamawiającego oraz uzyskał wszystkie informacje konieczne dla realizacji Umowy.
5. Wykonawca oświadcza, iż skalkulował Wynagrodzenie i jest ono wystarczające dla realizacji Umowy, w tym opłacenia wszelkich kosztów oraz zapewnienia sprzętu, wykwalifikowanej kadry pracowniczej, ubezpieczeń, należności publicznoprawnych, wydatków ogólnych i wszystkich innych możliwych obiektywnie do przewidzenia w chwili podpisywania Umowy kosztów, których poniesienie przez Wykonawcę jest konieczne dla realizacji jej przedmiotu.
6. Wykonawca oświadcza, że skalkulował wszelkie ryzyka, które mogą wystąpić przy realizacji Umowy i uwzględnił je w oferowanej cenie oraz że przed zawarciem Umowy upewnił się co do prawidłowości i kompletności wyceny prac objętych przedmiotem Umowy.
7. Wykonawca oświadcza, że ma wystarczającą zdolność finansową do realizacji przedmiotu Umowy na zasadach finansowych w niej określonych z uwzględnieniem uprawnień Zamawiającego do dokonywania płatności z prawem potrącenia określonych kwot w sytuacjach przewidzianych Umową i uwzględniając powyższe, że Wynagrodzenie zostało skalkulowane w sposób zapewniający ciągłość i terminowość realizacji Umowy.
8. Wszelkie zastrzeżenia Wykonawcy związane z oględzinami terenu objętego pracami budowlanymi zgłoszone po terminie zawarcia Umowy nie mogą być podstawą do dochodzenia jakichkolwiek roszczeń od Zamawiającego oraz do żądania przez Wykonawcę przesunięcia terminu zakończenia prac, o ile zastrzeżenia te nie wynikają z przyczyn obiektywnie niemożliwych do ustalenia z chwilą dokonywania oględzin.
9. Każda ze Stron oświadcza, że nie bierze udziału w żadnych toczących się postępowaniach sądowych lub administracyjnych, których wynik mógłby mieć negatywny wpływ na zdolność finansową Strony niezbędną dla realizacji Umowy, jak również według jej najlepszej wiedzy nie zagraża jej żadne takie postępowanie w okresie realizacji Umowy.
10. Strony zgodnie oświadczają i zapewniają, że osoby podpisujące Umowę w imieniu odpowiednio każdej ze

Stron są umocowane do podejmowania wiążących zobowiązań w imieniu tej Strony w zakresie dotyczącym zawarcia i wykonania Umowy oraz że odpowiednio każda Strona: (I) ma pełne prawo do wykonywania Umowy, (II) Umowa stanowi jego ważne i skuteczne zobowiązanie, (III) uzyskał wszystkie potrzebne zgody swoich organów na zawarcie i wykonanie Umowy, (IV) zawarcie i wykonanie Umowy nie będzie stanowiło naruszenia żadnej innej umowy ani zobowiązania ciążącego na nim, oraz nie naruszy postanowień jego statutu lub umowy spółki, w szczególności ze względu na wymaganą w nich konieczność uzyskania zgód jego organów na zawarcie u wykonanie Umowy, (V) zawarcie i wykonanie Umowy nie naruszy żadnej decyzji administracyjnej lub orzeczenia, którymi jest on związany.

11. W razie (I) złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości Wykonawcy lub otwarcia likwidacji lub rozwiązania Wykonawcy (II) wszczęcia postępowania układowego lub innego podobnego postępowania we właściwej jurysdykcji (III) podjęcia jakiejkolwiek z następujących czynności: zawieszenie płatności lub moratorium w odniesieniu do zobowiązań pieniężnych, wyznaczenia zarządcy przymusowego, administratora, likwidatora lub innej podobnej osoby, (IV) z jakichkolwiek powodów zobowiązanie Wykonawcy wygaśnie, stanie się nieważne, nieskuteczne lub niemożliwe do spełnienia albo wykonanie przez Wykonawcę zobowiązań wynikających z Umowy naruszałoby lub stałoby się sprzeczne z prawem, Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie, nie później niż w terminie trzech dni roboczych od daty złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości lub od daty uzyskania informacji o złożonym wniosku o ogłoszenie upadłości, otwarciu likwidacji lub wszczęcia postępowania układowego lub innego podobnego postępowania we właściwej jurysdykcji lub zaistnienia innej z wyżej wymienionych sytuacji, powiadomić o tym drugą Stronę Umowy.

§ 4. TERMIN REALIZACJI

1. Strony ustalają następujące terminy:
    a. Data rozpoczęcia wykonywania Przedmiotu Umowy – .....
    b. Termin zakończenia wykonania przedmiotu Umowy – do dnia .....
2. Przedmiot Umowy będzie realizowany zgodnie z harmonogramem realizacji Umowy, stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszej Umowy.
3. Za potwierdzenie wykonania przedmiotu Umowy w terminie wskazanych w § 4 ust. 1b Umowy uznaje się podpisanie przez Zamawiającego Protokołu Odbioru Końcowego Robót.
4. W przypadku, gdyby Wykonawca przewidywał jakiekolwiek opóźnienie w realizacji któregokolwiek z obowiązków, powinien niezwłocznie poinformować o powyższym Zamawiającego, podając jednocześnie przyczyny opóźnienia oraz podjęte i planowane środki zaradcze, a także wpływ tego opóźnienia na realizację pozostałych obowiązków lub zadań wynikających z Umowy.
5. Wykonawca winien dołożyć wszelkich starań w celu uniknięcia jakichkolwiek opóźnień. Jeżeli z jakiejkolwiek przyczyny postęp wykonania prac lub ich części zostanie uznany przez Zamawiającego jako stwarzający zagrożenie dla dotrzymania terminu ich zakończenia, Wykonawca jest zobowiązany do podjęcia na koszt własny wszelkich niezbędnych, a zaakceptowanych przez Zamawiającego działań dla przyspieszenia ich tempa. W przypadku braku natychmiastowej reakcji Wykonawcy w powyżej opisanej sytuacji lub bezskuteczności podjętych przez niego środków zaradczych, w tym zwłaszcza w przypadku, gdy opóźnienie Wykonawcy w wykonaniu robót budowlanych przekroczy 30 dni w porównaniu do uzgodnionych przez Strony na mocy Umowy terminów, Zamawiający uprawniony jest do zaangażowania na koszt i ryzyko Wykonawcy osób trzecich w celu nadrobienia opóźnień.
6. Jeżeli Wykonawca przerwie bez akceptacji Zamawiającego realizację umowy na okres dłuższy niż 7 dni, a przerwa taka nie jest przewidziana postanowieniami Umowy, ani nie wynika ze zdarzeń siły wyższej, Zamawiający może wezwać Wykonawcę do natychmiastowego przystąpienia do realizacji Umowy, z zagrożeniem, że w razie nie podjęcia realizacji Umowy w terminie następnych 3 dni, Zamawiający będzie miał możliwość odstąpić od Umowy w części lub całości, ze sutkiem natychmiastowym lub powierzyć dalsze wykonywanie Umowy w części lub całości osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy w ramach wykonawstwa zastępczego.
7. Jeżeli opóźnienie w realizacji Umowy w zakresie któregokolwiek z obowiązków, w stosunku do terminów wskazanych w Umowie, przekroczy 15 dni, Zamawiający, po uprzednim pisemnym wezwaniu Wykonawcy do

podjęcia wykonywania przedmiotu Umowy i zakreśleniu Wykonawcy 3 dniowego terminu na takie podjęcie, będzie miał możliwość odstąpić od Umowy w części lub całości, ze skutkiem natychmiastowym lub powierzyć dalsze wykonywanie Umowy w części lub całości osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy w ramach wykonawstwa zastępczego.

§ 5. OBOWIĄZKI WYKONAWCY

Do obowiązków Wykonawcy należy:

1. wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z postanowieniami Umowy, Dokumentacją techniczną oraz formalną, zasadami sztuki budowlanej, wiedzą techniczną, wymogami prawa, Polskimi Normami oraz wszelkimi innymi obowiązującymi przepisami dotyczącymi realizacji robót budowlanych,
2. protokolarne przejęcie terenu budowy,
3. uzyskanie we własnym zakresie wszelkich wymaganych prawem zezwoleń, w tym na zajęcie pasa drogowego, o ile będzie wymagane,
4. niezwłoczne zawiadomienie Zamawiającego, jeśli w trakcie wykonywania robót określonych w pozwoleniu wystąpią nowe fakty i okoliczności, mogące doprowadzić do uszkodzenia lub zniszczenia zabytku,
5. niezwłoczne zawiadamianie Zamawiającego o wadach i brakach dokumentacji projektowej,
6. uzyskanie od Zamawiającego wymaganych zatwierdzeń technologii i materiałów przewidzianych do stosowania oraz parametrów sprzętu, przedstawiając stosowne próbki materiałów, atesty spełniające wymogi dokumentacji technicznej,
7. zapewnienie doświadczonego Kierownika Budowy i siły roboczej o odpowiednich kwalifikacjach i umiejętnościach. Ze strony Wykonawcy bezpośrednio odpowiedzialny za prowadzenie budowy jest ……nr uprawnień …… - Kierownik Budowy, o zmianie osoby kierownika budowy, należy pisemnie poinformować Zamawiającego;
8. zgłaszanie wpisem do Dziennika Budowy robót ulegających zakryciu oraz robót zanikających z wyprzedzeniem 3 dni roboczych, celem dokonania ich odbioru. W przypadku niezgłoszenia w tym terminie Wykonawca za zgodą Zamawiającego zobowiązany jest odkryć te roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego na własny koszt. Zgłoszenia zakończenia wykonania robót oraz gotowości do odbioru końcowego wpisem do Dziennika Budowy;
9. utrzymanie zgodnie z zasadami sztuki budowlanej ładu i porządku na placu budowy i w jego bezpośrednim otoczeniu, usuwaniu gruzu i śmieci budowlanych, a nadto usuwania wszelkich urządzeń pomocniczych, zbędnych materiałów budowlanych, itp. wraz z ich utylizacją zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; w przypadku niedostosowania się do powyższego, po uprzednim pisemnym wezwaniu Wykonawcy z zakreśleniem terminu 3 dni na realizację obowiązku wskazanego w ustępie niniejszym, Zamawiający ma prawo obciążyć Wykonawcę kosztem ich wywozu i utylizacji;
10. prowadzenie robót w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu budowy i pracujących na niej ludzi, zgodnie z wymogami przepisów BHP, pożarowych i ochrony środowiska;
11. zorganizowanie na własny koszt zaplecza socjalnego i magazynowego w miejscu wyznaczonym przez Zamawiającego;
12. zagospodarowanie własnym staraniem i na własny koszt odpadów powstałych w związku z remontem obiektu, w sposób przewidziany przepisami ustawy o odpadach; w razie zaniechania wykonania tych czynności mogą zostać wykonane przez Zamawiającego lub podmioty, którym Zamawiający czynności powierzył na koszt i ryzyko Wykonawcy;
13. ponoszenie odpowiedzialności za jakość realizowanych robót;
14. zachowanie należytej ostrożności w czasie prowadzenia robót celem uniknięcia uszkodzeń i zniszczeń, a także bieżące zabezpieczenie wykonywanych robót w sposób uniemożliwiający zniszczenie ich efektów, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej; w przypadku uchybienia powyższemu obowiązkowi, Zamawiający będzie uprawniony do wykonania stosownych zabezpieczeń na koszt Wykonawcy;
15. niezwłoczne usuwanie wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze i w okresie obowiązywania odpowiedzialności z tytułu gwarancji i rękojmi, w trybie i na zasadach określonych postanowieniami Umowy;
16. niezwłoczne usuwanie powstałych z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy awarii i szkód;

17. pokrycie kosztów czasowego zajęcia terenu poza przekazanym terenem budowy i wypłacenia ewentualnych odszkodowań oraz uporządkowania terenu;
18. niezwłoczne przywrócenie do stanu z dnia przejęcia terenów zajętych czasowo w związku z realizacją robót;
19. utrzymanie i naprawa dróg dojazdowych do miejsca wykonywania robót i odtworzenie stanu pierwotnego po wykonaniu robót, jeżeli pogorszenie ich stanu wynika z prowadzonych przez robót; Wykonawca będzie również ponosił odpowiedzialność finansową za wszelkie uszkodzenia dróg, rowów irygacyjnych, rurociągów, kabli elektrycznych, linii oraz wszelkich urządzeń i obiektów, spowodowanych przez niego lub jego podwykonawców z jego winy przy realizacji robót. Wykonawca w takich sytuacjach będzie zobowiązany do bezzwłocznej naprawy uszkodzeń na swój własny koszt. W razie powstania szkód za którą odpowiedzialny będzie Wykonawca, Zamawiający ma prawo zatrzymania części wynagrodzenia umownego, w wysokości kwoty odpowiadającej zgłaszanej wartości szkody, do czasu wyjaśnienia okoliczności szkody i wypłaty odszkodowania przez ubezpieczyciela. Strony zgodnie oświadczają, iż Wykonawca przed rozpoczęciem inwestycji dokona inwentaryzacji geodezyjnej dróg oraz przekaże ją do właściwego Zarządcy oraz do wiadomości Zamawiającego;
20. natychmiastowe powiadomienie Zamawiającego o wszelkich powstałych szkodach budowlanych;
21. nieutrudniania wstępu na teren budowy pracownikom organów nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą Prawo budowlane oraz udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą, a także innym osobom, których Zamawiający wskaże w okresie realizacji Przedmiotu Umowy;
22. ponoszenie odpowiedzialności za dowóz i przechowanie swoich materiałów oraz za dowóz i zapewnienie odpowiednich pomieszczeń dla pracowników;
23. szczegółowe zlokalizowanie i oznaczenie instalacji oraz urządzeń, zabezpieczenia ich przed uszkodzeniem, a także natychmiastowe powiadomienie inspektora nadzoru oraz Zamawiającego, jeżeli zostaną przypadkowo uszkodzone w trakcie realizacji robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za szkody w instalacjach i urządzeniach naziemnych i podziemnych pokazanych na planie zagospodarowania terenu, spowodowane w trakcie wykonywania robót budowlanych z winy Wykonawcy. W przypadkach wątpliwych, w szczególności w przypadku stwierdzonych rozbieżności pomiędzy dokumentacją geodezyjną a dokumentami poszczególnych gestorów sieci lub stanem faktycznym, stwierdzonym na miejscu budowy, Wykonawca powinien wykonać wykopy i sprawdzenia kontrolnej;
24. ponoszenie odpowiedzialności na zasadach ogólnych za szkody wynikłe na terenie i w zakresie jego robót od chwili protokolarnego wydania terenu do chwili protokolarnego zakończenia prac i opuszczenia terenu budowy. Wykonawca ponosi nadto pełną odpowiedzialność cywilnoprawną i finansową za skutki i następstwa awarii, powstałych w trakcie budowy, w okresie gwarancyjnym lub rękojmi, spowodowanych niewłaściwą jakością wykonywanych/wykonanych robót, w tym za zastosowanie niewłaściwych materiałów (wady materiałowe) i niewłaściwych technologii;
25. korzystanie z Personelu Wykonawcy posiadającego aktualne przeszkolenie w zakresie bhp i uprawnienia odpowiadające rodzajowi wykonywanych prac oraz ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody i kary naliczane przez Zamawiającego z tytułu nie wykonania powyższego, zgodnie z postanowieniami Umowy lub spowodowane przez własnych pracowników na skutek nie przestrzegania przepisów BHP;
26. zapewnienia udziału w naradach technicznych, organizowanych przez Zamawiającego, obecności osoby wyznaczonej przez Wykonawcę w umowie do wykonania przedmiotu Umowy. Osoba ta w imieniu Wykonawcy przedstawia Zamawiającemu stan zaawansowania realizacji przedmiotu Umowy i zagadnienia związane z jej realizacją;
27. okazania, na każde żądanie Zamawiającego, aktualnych zaświadczeń o niezaleganiu z zapłatą składek ubezpieczenia społecznego, podatków i innych należności o charakterze publicznoprawnym w zakresie sił i środków używanych do wykonania przedmiotu Umowy,
28. umieszczanie oznaczeń reklamowych na terenie budowy jedynie zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami oraz za pisemną zgodą Zamawiającego wyrażoną w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
29. umieszczenie w widocznym miejscu na terenie budowy tablicy informacyjnej identyfikującej projekt jako dofinansowany w związku z realizacją projektu „Rewitalizacja obszaru Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście w

Gdańsku" w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego woj. Pomorskiego na lata 2014-2020. Tablicę informacyjną dostarczy Zamawiający;

30. stosowanie się do wytycznych Zamawiającego dotyczących prawidłowej realizacji przedmiotu Umowy;
31. wykonawca w zakresie, w jakim ma możliwość decydowania o przedmiotowym zakresie, zobowiązany jest zabezpieczyć obszar budowy oraz zaplecze socjalne przed ewentualnymi kradzieżami, oraz wejściem osób nieuprawnionych;
32. przyjęcie technologii budowy, która będzie zapewniać ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich, w szczególności zaś: nie będzie pozbawiać dostępu do drogi publicznej, nie będzie pozbawiać możliwości korzystania z mediów komunalnych, będzie zapewniać ochronę przed zanieczyszczaniem powietrza, wody i gleby.

§ 6.OBOWIĄZKI I UPRAWNIENIA ZAMAWIAJĄCEGO

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
    a. udostępnienie Wykonawcy dziennika budowy;
    b. wskazanie miejsca i udostępnienie Wykonawcy poboru wody i energii elektrycznej na potrzeby realizowanych robót;
    c. sprawowanie nadzoru inwestorskiego – nadzór nad robotami ze strony Zamawiającego pełnić będzie: ……Inspektor Nadzoru;
    d. protokolarne przekazanie placu budowy Wykonawcy;
    e. regulowanie zobowiązań finansowych wobec Wykonawcy w kwotach i terminach zgodnych z Umową;
    f. terminowe przystąpienie do odbiorów częściowych i odbioru końcowego robót;
    g. dokonywania Odbiorów na zasadach określonych w Umowie i współpracy z Wykonawcą co do ich dokonywania.
2. Zamawiający uprawniony jest do kontrolowania prawidłowości wykonania robót, w szczególności ich jakości, terminowości i użycia właściwych materiałów oraz przestrzegania wszystkich warunków zawartych w Umowie oraz do żądania utrwalenia wyników kontroli w protokołach sporządzonych z udziałem Wykonawcy.
3. Zamawiający może zgłaszać zastrzeżenia i żądać od Wykonawcy usunięcia z terenu budowy każdego podmiotu, nie posiadającego wymaganych kwalifikacji do wykonywania powierzonych zadań lub którego obecność na terenie budowy jest uznana przez Zamawiającego za niepożądaną na tle postanowień Umowy.

§ 7. WSPÓŁPRACA STRON

1. Strony zobowiązane są do współdziałania w dobrej wierze przy wykonywaniu robót stanowiących Przedmiot Umowy w celu ich wykonania zgodnie z jej treścią.
2. Wykonawca powinien przeprowadzić z odpowiednim wyprzedzeniem wszystkie konieczne uzgodnienia dotyczące technicznego i czasowego wykonania jego robót.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wstrzymania realizacji Przedmiotu Umowy, jeżeli Zamawiający uzna to za konieczne oraz do odpowiedniego zabezpieczenia robót na ten czas. Jeżeli wstrzymanie wykonania przedmiotu Zamówienia wyniknie:
    a. z okoliczności, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający – koszty zabezpieczenia robót poniesie Zamawiający na podstawie kosztorysu sporządzonego przez Wykonawcę według stawek zatwierdzonych przez Zamawiającego;
    b. z okoliczności, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca – koszty zabezpieczenia robót poniesie Wykonawca.
4. W razie niezabezpieczenia przez Wykonawcę robót, o których mowa w ust. 3 b. powyżej lub nie zabezpieczenia przez niego robót grożących awarią, które zostały wpisane do dziennika budowy, Zamawiający może wykonać te roboty we własnym zakresie lub zlecić innemu wykonawcy na koszt i ryzyko Wykonawcy.

§ 8. MATERIAŁY I URZĄDZENIA

1. Jeżeli w Umowie nie zapisano inaczej, to materiały dostarcza Wykonawca.
2. Na terenie budowy za transport materiałów i nadzór odpowiada Wykonawca. W przypadku, gdy Wykonawca użyje do wykonania Przedmiotu Umowy własne materiały i urządzenia, zwane dalej wyrobami, ma on obowiązek przedstawienia do akceptacji Zamawiającemu wyroby przeznaczone do wbudowania oraz listę proponowanych dostawców głównych wyrobów. Na etapie realizacji projektu Wykonawca zobowiązany jest do uzgodnienia z Zamawiającym materiałów oraz kolorystyki elewacji zgodnie z wydanymi zaleceniami Miejskiego Konserwatora Zabytków wynikającymi m.in. z decyzji ***z dnia 10.08.2020 r. znak ZN.5142.321.2020.AH , z dnia 18.03.2021 r. znak WUiA-V-6743.33-3.2021.DB.8288.*** lub innych decyzji, jeżeli w trakcie wykonywania robót wystąpią nowe fakty i okoliczności.
3. Wykonawca może zastosować tylko te wyroby, które nadają się do stosowania przy wykonywaniu robót budowlanych, zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 roku o wyrobach budowlanych (Dz.U. z 2019 r. poz. 266).
4. Wykonawca zobowiązany jest uzyskać niezbędne zgody i potwierdzenia oraz wykonać wszystkie niezbędne badania i próby, a wyniki przekazać Zamawiającemu przed wbudowaniem wyrobów w terminie uzgodnionym z Zamawiającym łącznie z atestami, certyfikatami lub deklaracjami zgodności oraz innymi niezbędnymi dokumentami wymaganymi przez prawo budowlane. Wyniki badań wytrzymałościowych na betony konstrukcyjne Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu w uzgodnionym przez strony terminie pod rygorem odrzucenia protokołu odbioru danego elementu robót.
5. Zastosowane przez Wykonawcę do wykonania Umowy wyroby przewidziane w Dokumentacji Projektowej powinny być zgodne z Umową oraz odpowiednimi przepisami, o których mowa w § 8 ust. 5 Umowy, warunkami technicznymi i obowiązującymi przepisami, co powinno zostać potwierdzone przez odpowiednie atesty i wyniki badań.
6. W przypadku niespełniania wymagań wyszczególnionych w § 8 ust. 5 Umowy przez wyroby podane w Dokumentacji Projektowej, Wykonawca może zastosować, za pisemną zgodą Zamawiającego, inne wyroby spełniające te wymagania.
7. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić, poprzez stosowane oznaczenia i zapisy pełną identyfikację wyrobów zastosowanych do realizacji Zamówienia.

§ 9. ODBIORY

1. Odbiór częściowy i końcowy robót budowlanych stanowiących Przedmiot Umowy będzie przebiegać w następujący sposób:
    a. Roboty zanikające i ulegające zakryciu wymagają zgłoszenia Zamawiającemu, a kontynuacja prac będzie możliwa po dokonaniu odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu i odpowiedniego wpisu do dziennika budowy;
    b. Podstawę rozpoczęcia odbioru częściowego i końcowego Przedmiotu Umowy stanowi zawiadomienie Zamawiającego o zakończeniu prac;
    c. Zamawiający rozpocznie odbiór częściowy i końcowy nie później niż w ciągu 7 dni od daty poinformowania Zamawiającego o zakończeniu prac, zgodnie z lit. b powyżej;
    d. Wykonawca w dniu zgłoszenia przedstawi Zamawiającemu wymagane przepisami prawa i postanowieniami Umowy dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu Umowy, w tym w szczególności wszelkiego rodzaju atesty, certyfikaty itp.
    e. Z czynności odbioru częściowego i końcowego robót spisany zostanie protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru oraz terminy usunięcia stwierdzonych wad, uchybień i niedoróbek;
    f. Odbioru dokona komisja ustalona przed odbiorem przez Zamawiającego;
    g. Obiektywnie uzasadnione koszty prób i badań związanych z odbiorem technicznym Przedmiotu umowy ponosi Wykonawca;
    h. Zamawiający ma prawo odmówić odbioru końcowego jeżeli Wykonawca nie wykonał Przedmiotu Umowy w całości, nie wykonał wymaganych prób i sprawdzeń bądź nie przedstawił dokumentów

o których mówi lit. d powyżej.

i. Strony postanawiają, że termin usunięcia przez Wykonawcę wad stwierdzonych przez Zamawiającego przy odbiorze końcowym, w trakcie przeglądu w okresie gwarancyjnym i w okresie rękojmi wynosić będzie 7 dni, chyba, że w trakcie odbioru lub przeglądu strony postanowią inaczej albo inne terminy przewidziano w Umowie;

j. Jeżeli w toku odbioru zostaną stwierdzone wady lub usterki, nadające się do usunięcia, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia;

k. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia na piśmie Zamawiającego o usunięciu wad lub usterek oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych - terminy, o których mówi lit. c powyżej stosuje się odpowiednio.

2. Jeżeli w toku czynności odbioru lub w okresie gwarancji oraz rękojmi zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
   a. jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad i żądać ich usunięcia;
   b. jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
      i. jeżeli umożliwiają one użytkowanie przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może żądać obniżenia wynagrodzenia, do odpowiednio utraconej wartości użytkowej i technicznej;
      ii. jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od Umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi, zachowując prawo domagania się od Wykonawcy wyrównania szkody wynikłej z opóźnienia oraz kar umownych za opóźnienie.
3. Zamawiający wyznaczy komisję i dokona odbioru pogwarancyjnego przedmiotu Umowy w terminie 14 dni przed upływem okresu gwarancji i rękojmi. Nie później niż na 7 dni przed dokonywaniem takiego odbioru Zamawiający poinformuje pisemnie Wykonawcę o wyznaczonej dacie jego dokonania i umożliwi mu udział w tym odbiorze.
4. Niezgłoszenie wad w toku Odbiorów, jak również zgłoszenie wad w toku Odbiorów, nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności z tytułu Gwarancji i Rękojmi w zakresie wad i nie stoi na przeszkodzie późniejszemu wykazywaniu tych wad.
5. Odbiór końcowy następuje po całościowym zrealizowaniu przedmiotu Umowy.
6. W przypadku odstąpienia od Umowy, Zamawiający ma prawo dokonać Odbioru na podstawie protokołu sporządzonej inwentaryzacji robót, stosując odpowiednio zasady określone w niniejszym paragrafie.

§ 10. WYNAGRODZENIE I ZASADY ROZLICZENIA

1. Strony ustalają wynagrodzenie Wykonawcy za należyte wykonane przedmiotu Umowy w formie ryczałtu w wysokości:

   cena netto …….. zł
   słownie:
   ……
   podatek VAT ……..…… zł
   słownie:
   ……

   cena brutto: ……..…… zł
   słownie:
   ……

2. Wynagrodzenie może być rozliczane etapowo wg. % oceny zaangażowania prac , jednak nie częściej niż raz w miesiącu .Podstawą wypłaty częściowego wynagrodzenia będzie Protokół Odbioru Częściowego Robót .

3. Wynagrodzenie ryczałtowe zawiera wszystko, co jest konieczne dla kompletnego i prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy, zgodnie z postanowieniami Umowy.
4. Wszelkie koszty i ciężary związane z wykonaniem Przedmiotu Umowy ponosi Wykonawca, chyba że co innego wynika wprost z postanowień niniejszej Umowy.
5. Podstawę do wystawienia faktury VAT stanowi podpisany przez Strony Protokół Odbioru Częściowego Robót, zaś dla faktury VAT końcowej Protokół Odbioru Końcowego Robót.
6. Wynagrodzenie płatne przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy na rachunek wskazany na fakturze w terminie 28 dni licząc od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT wraz z Protokołem Odbioru Częściowego Robót i Protokołem Odbioru Końcowego Robót na podstawie którego wystawiono fakturę VAT oraz pod warunkiem przedstawienia przez Wykonawcę dowodów potwierdzających zapłatę wynagrodzenia podwykonawcom oraz oświadczenia podwykonawców potwierdzających tę okoliczność. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy nie może być dłuższy niż 28 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
7. Faktura VAT wystawiana będzie przez Wykonawcę na poniższe dane: Wspólnota Mieszkaniowa **przy ul. Strajku Dokerów 10** w Gdańsku, Adres: ul. **Strajku Dokerów 10 80-544** Gdańsk, NIP **5832732101**
8. W przypadku wystawienia faktury VAT niezgodnej z Umową lub obowiązującymi przepisami prawa, a także nie przedłożenia wymaganych Umową dokumentów, bieg terminu płatności rozpoczyna się po wyjaśnieniu nieprawidłowości, uzupełnienia brakujących dokumentów lub otrzymania faktury korygującej (w sytuacji stwierdzenia niezgodności kwoty należności lub treści faktury). Zamawiający niezwłocznie informuje o stwierdzonych uchybieniach i braku upływu terminu płatności.
9. W przypadku zwłoki w płatności jakiejkolwiek należności, Wykonawca ma prawo dochodzić odsetek ustawowych za opóźnienie w płatności.
10. Zamawiający nie przewiduje możliwości udzielania jakichkolwiek zaliczek.
11. Płatność uważana jest za dokonaną z chwilą obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
12. Wszystkie kwoty należne Zamawiającemu od Wykonawcy, w szczególności z tytułu kar umownych mogą być potrącane z płatności należnych Wykonawcy.

§ 11. ZACHOWANIE POUFNOŚCI

1. Strony zobowiązują się do traktowania jako poufnych wszelkich dokumentów oraz informacji dotyczących Stron lub Przedmiotu Umowy uzyskanych w związku z Umową oraz do ich nie ujawniania osobom trzecim bez uprzedniej zgody drugiej Strony zarówno w trakcie realizacji Umowy, jak i po zakończeniu.
2. Obowiązek poufności nie obejmuje ujawnienia informacji w sytuacji, gdy wynika to z obowiązujących przepisów lub decyzji właściwego organu, a w szczególności informacji wymaganych przez urzędy oraz inne podmioty dla uzyskania koniecznych dla realizacji Umowy decyzji, pozwoleń, opinii i ekspertyz.
3. W związku z realizacją przedmiotu Umowy w ramach projektu pn. „Rewitalizacja obszaru Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście w Gdańsku" obowiązek poufności nie obejmuje ujawniania informacji dotyczących Przedmiotu Umowy Partnerowi Wiodącemu ww. projektu – Gminie Miasta Gdańska.
4. Jakiekolwiek publikacje, publiczne wypowiedzi dotyczące przedmiotu Umowy oraz informacji uzyskanych w związku z niniejszą Umową, dopuszczalne są tylko za pisemną zgodą Zamawiającego. Za tak rozumiane publikacje uważa się także opis wykonawstwa Przedmiotu Umowy, ujawnienie rysunków, obliczeń lub innych dokumentów, jak również zdjęć fotograficznych i filmowych, nagrań radiowych i telewizyjnych.
5. Każde ze Stron zapewnia, że zobowiąże wszelkie osoby, które będą zaangażowane w wykonanie niniejszej Umowy do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji, jak to zostało określone w ust. 1-4 powyżej.
6. Nie będą uznawane za poufne informacje, które:
    a. są lub staną się informacją publiczną w okolicznościach niebędących wynikiem czynu bezprawnego lub naruszającego przez Stronę Umowy, o ile Strona, której informacja dotyczy, zrzeknie się na piśmie prawa do ograniczenia dostępu do tej informacji ze względu na tajemnicę przedsiębiorcy, albo
    b. są już znane Stronie otrzymującej, o czym świadczą wiarygodne dowody, albo

c. są zatwierdzone do rozpowszechnienia na podstawie uprzedniej pisemnej zgody Strony ujawniającej, albo
d. zostaną przekazane Stronie otrzymującej od osoby fizycznej lub prawnej niebędącej Stroną Umowy zgodnie z prawem, bez ograniczeń i nie naruszając postanowień Umowy.

7. Każda ze Stron dołoży należytej staranności, aby zapobiec ujawnieniu lub korzystaniu przez osoby trzecie z informacji chronionych drugiej Strony. Każda ze Stron zobowiązuje się ograniczyć dostęp do informacji chronionych wyłącznie dla tych pracowników lub współpracowników Strony, którym informacje te są niezbędne do wykonania czynności na rzecz drugiej Strony i którzy przyjęli obowiązki wynikające z Umowy.

§ 12. UBEZPIECZENIE, ODPOWIEDZIALNOŚĆ ZA SZKODY I DOKUMENTY FORMALNO PRAWNE

1. Wykonawca oświadcza, że posiada polisę odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności oraz zobowiązuje się do tego, że utrzyma w mocy ubezpieczenie do momentu upływu okresów gwarancji i rękojmi - na sumę nie mniejszą niż ***500 000,00*** zł (słownie: pięćset tysięcy złotych).
2. Wykonawca zobowiązuje się do przedstawienia nowej polisy odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności, w tym wraz z potwierdzeniem opłacenia składki w dniu wygaśnięcia poprzedniej.
3. Jeżeli ubezpieczenie straci moc, niezależnie od przyczyny, lub gdy Wykonawca nie zapłaci w terminie składki na ubezpieczenie, Wykonawca niezwłocznie poinformuje o tym Zamawiającego na piśmie. W przypadku, gdy ubezpieczenie przestanie być dostępne lub też którykolwiek z wyżej wymienionych dowodów ubezpieczenia nie zostanie okazany w ciągu 14 dni, w którym Zamawiający go zażąda, Zamawiający ma prawo wykupić ubezpieczenie lub zlecić zapłacenie składki za odpowiednie ubezpieczenie na koszt Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
4. Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za szkody na osobie lub mieniu poniesione przez Zamawiającego lub osoby trzecie, a powstałe w wyniku lub w związku z wykonywanymi przez Wykonawcę pracami.

§ 13. SIŁA WYŻSZA

1. W przypadku wystąpienia okoliczności siły wyższej rozumianych jako okoliczności znajdujące się poza kontrolą którejkolwiek ze Stron takich jak: trzęsienie ziemi, strajki (ale z wyłączeniem strajków pracowników Wykonawcy), powodzie, pożary, itp., wykonanie zobowiązań wynikających z Umowy zostanie zawieszone do czasu ustania takich okoliczności. Każda ze Stron jest zobowiązana do natychmiastowego powiadomienia drugiej strony o zaistniałych okolicznościach siły wyższej. Jeżeli takie okoliczności trwają dłużej niż 14 dni, Strony mogą wypowiedzieć Umowę w trybie natychmiastowym.
2. Strony niniejszym postanawiają, iż w stosunkach między nimi dla celów realizacji Umowy nie będą traktowane jako okoliczności siły wyższej strajk osób lub podmiotów zatrudnianych tak przez Wykonawcę jak i Zamawiającego.

§ 14. WARUNKI ZMIANY UMOWY

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany zawartej umowy w zakresie obejmującym termin realizacji zamówienia, termin płatności, wysokość wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu zamówienia, zastosowane materiały i urządzenia do realizacji przedmiotu zamówienia, podmioty odpowiedzialne za wykonanie przedmiotu zamówienia, podwykonawców, dokumentację projektową z powodu wystąpienia okoliczności niemożliwych do przewidzenia w chwili zawarcia umowy lub w przypadku zaistnienia którejkolwiek z następujących przyczyn :
    a. zmiana uzasadniona będzie sytuacją, której Zamawiający działając z należytą starannością nie mógł przewidzieć,
    b. niemożliwa do przewidzenia zmiana dokumentacji projektowej;
    c. działania siły wyższej,
    d. utraty przez Zamawiającego źródła finansowania inwestycji w całości lub w części,
    e. zmian po zawarciu umowy przepisów prawa lub wprowadzenia nowych przepisów prawa lub

zmiany lub wprowadzenia nowej bezwzględnie obowiązującej normy powodującej konieczność zmiany, modyfikacji lub odstępstwa w odniesieniu do wynagrodzenia, do przedmiotu zamówienia lub terminu zakończenia przedmiotu realizacji zamówienia, zmiana związana będzie z wydanymi zaleceniami Miejskiego Konserwatora Zabytków wynikającymi m.in. z decyzji ***z dnia 10.08.2020 r. znak ZN.5142.321.2020.AH , z dnia 18.03.2021 r. znak WUiA-V-6743.33-3.2021.DB.8288*** których zapisy zostały zawarte w zapytaniu ofertowym lub innych decyzji, jeżeli w trakcie wykonywania robót wystąpią nowe fakty i okoliczności,

f. gdy z uwagi na konieczność realizacji robót dodatkowych lub zamiennych dojdzie do konieczności wstrzymania lub opóźnienia prac na obiekcie,
g. zmiany mogą dotyczyć sposobu wykonania usług lub ich zakresu, jeżeli w trakcie realizacji pojawią się okoliczności uzasadniające powyższe, a wynikające z uzyskanych uzgodnień i opinii, uwarunkowań technicznych, gruntowych lub dokumentacyjnych,
h. realizacji dodatkowych robót od dotychczasowego wykonawcy, nieobjętych zamówieniem podstawowym, o ile stały się niezbędne i zgoda na nie została wyrażona przez Zamawiającego,
i. zmiana zakresu robót powierzonych podwykonawcom,
j. działanie osób trzecich lub organów władzy publicznej powodujące przerwanie lub czasowe zawieszenie realizacji umowy,
k. konieczność uzyskania dodatkowych uzgodnień, pozwoleń, badań, ekspertyz lub decyzji administracyjnych,
l. COVID-19, z tym, że okoliczność ta musi wynikać z zarządzeń i komunikatów władz lub organów administracji, do których Wykonawca miał obowiązek zastosowania się.

2. Zamawiający uprawniony jest do zwiększenia zakresu robót będących przedmiotem Umowy, o ile wskutek okoliczności nieznanych Stronom w dniu zawarcia Umowy, stanie się to konieczne. W takim przypadku strony podejmą negocjacje celem ustalenia należnego Wykonawcy wynagrodzenia i podpisania stosownego aneksu do Umowy.
3. Zamawiający uprawniony jest do zmniejszenia zakresu robót będących przedmiotem Umowy, o ile wskutek okoliczności nieznanych Stronom w dniu zawarcia Umowy, stanie się to konieczne. W takim przypadku wynagrodzenie Wykonawcy zostanie pomniejszone o koszt niewykonanych robót obliczony wg wartości cen jednostkowych wskazanych w ofercie stanowiącej załącznik nr 4 do Umowy.
4. Zaistnienie któregokolwiek z ww. zdarzeń lub okoliczności upoważnia zarówno Wykonawcę, jak i Zamawiającego do żądania dokonania zmiany Umowy, poprzez pisemne powiadomienie o tym drugiej strony. Powiadomienie powinno zawierać opis wydarzenia lub okoliczności wraz z uzasadnieniem dającym podstawę do dokonania zmiany umowy oraz powinno być przedstawione w ciągu 7 dni od dnia, w którym Strona umowy dowiedziała się lub powinna się dowiedzieć o danym zdarzeniu lub okolicznościach.
5. Wszelkie zmiany postanowień zawartej Umowy mogą nastąpić za zgodą obydwu Stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności z zastrzeżeniem, że istotne zmiany mogą być dokonane jedynie w ww. sytuacjach.
6. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§15. CESJA

Wykonawca nie może dokonać cesji wszystkich ani części swoich praw lub przenieść wszystkich ani części zobowiązań wynikających z Umowy bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności.

§16. KOMUNIKACJA

1. Do kierowania wykonaniem oraz koordynacji robót budowlanych Wykonawca wyznacza swojego przedstawiciela w osobie: ..... tel. ... e-mail ...

2. Zamawiający wyznacza do kontaktu swojego przedstawiciela w osobie: ……. tel. …. e-mail ……
3. Oświadczenia, zawiadomienia oraz jakiekolwiek informacje mogą być przekazywane przez każdą ze stron w formie pisemnej lub drogą elektroniczną w formie zeskanowanego dokumentu pod warunkiem niezwłocznego ich potwierdzenia.

§ 17. GWARANCJA JAKOŚCI I RĘKOJMIA ZA WADY

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu Gwarancji jakości na przedmiot Umowy na okres ***…….. miesięcy*** , (słownie …… miesięcy) licząc od dnia podpisania przez Zamawiającego Protokołu bezusterkowego odbioru końcowego lub daty usunięcia usterek i wad określonych w protokole odbioru końcowego.
2. Gwarancja nie wyłącza, nie ogranicza ani nie zawiesza uprawnień Zamawiającego wynikających z przepisów o rękojmi za wady, jednakże w razie wykonywania przez Zamawiającego uprawnień wynikających z gwarancji, bieg terminu do wykonania uprawnień z tytułu rękojmi ulega zawieszeniu z dniem zawiadomienia Wykonawcy o wadzie. Termin ten biegnie dalej od dnia odmowy przez Gwaranta wykonania obowiązków wynikających z niniejszej gwarancji albo bezskutecznego upływu czasu na ich wykonanie.
3. W przypadku wystąpienia Wad w Przedmiocie Umowy, Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia tych Wad w terminie 7 dni od daty zawiadomienia przez Zamawiającego. Niewywiązanie się lub nienależyte wywiązanie się z przedmiotowego obowiązku uprawnia Zamawiającego do samodzielnego usunięcia Wad lub przy pomocy osoby trzeciej, w każdym jednak przypadku na koszt i ryzyko Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

§ 18. ODSZKODOWANIE

1. Niezależnie od innych uprawnień określonych w niniejszej Umowie, Wykonawcy przysługuje prawo dochodzenia od Wykonawcy naprawienia w pełnej wysokości wszelkich szkód (I) wynikających z niewykonania lub nienależytego wykonania postanowień niniejszej Umowy przez Wykonawcę oraz (II) wynikłych z wad związanych z robotami budowlanymi, w tym wad Przedmiotu Umowy ujawnionych w okresie gwarancji jakości i rękojmi za wady.
2. Zamawiający może dochodzić odszkodowań za błędy Wykonawcy którymi zostanie obciążony przez inne podmioty.
3. Wykonawca w szczególności ponosi odpowiedzialność za roboty budowlane niezgodne z Wymogami Prawa, Zasadami sztuki budowlanej oraz Dokumentacją techniczną.
4. Strona, wobec której skierowano roszczenie o odszkodowanie powinna podjąć wszelkie działania zmierzające do zmniejszenia szkody.
5. Wykonawca zwolni Zamawiającego na zasadach wskazanych w art. 392 k.c. z odpowiedzialności odszkodowawczej za szkody powstałe w dobrach osób trzecich w związku z realizacją przez Wykonawcę przedmiotu Umowy.
6. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli Przedmiot Umowy ma Wady lub usterki polegające na niezgodności z Umową, a w szczególności, gdy:
    a. nie ma właściwości, które powinna mieć ze względu na cel oznaczony w Umowie albo wynikający z okoliczności lub jej przeznaczenia;
    b. nie ma właściwości, o których istnieniu Wykonawca zapewnił Zamawiającego;
    c. nie nadaje się do celu, o którym Zamawiający poinformował Wykonawcę przy zawarciu Umowy, a Wykonawca nie zgłosił zastrzeżeń co do takiego jej przeznaczenia.

§ 19. KARY UMOWNE

1. Zamawiający zastrzega sobie możliwość naliczania kar umownych:
    a. za zwłokę w realizacji przedmiotu Umowy w wysokości 0,2 % Wynagrodzenia za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczonej od terminu określonego w § 4 ust. 1b Umowy,
    b. za zwłokę w usunięciu Wad stwierdzonych podczas Odbiorów oraz w okresie Rękojmi i Gwarancji w wysokości 0,2 % Wynagrodzenia, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia,
    c. za brak przedłożenia w wyznaczonych Umową terminach polis ubezpieczeniowych wraz z

potwierdzeniem opłacenia składek, bądź przedłużenia polis ubezpieczeniowych w wyznaczonym Umową terminie 2.000 zł. (dwa tysiące złotych) za każdy jednostkowy przypadek,

d. za naruszenie przepisów bhp i p.poż na terenie placu budowy 10.000 zł (dziesięć tysięcy złotych) za każdy jednostkowy przypadek naruszenia, odnośnie każdej z osób.

2. W przypadku odstąpienia przez Stronę od Umowy z przyczyn leżących po stronie drugiej Strony, ta druga Strona zapłaci karę umowną w wysokości 20% Wynagrodzenia.
3. Zamawiający jest uprawniony do potrącenia równowartości kar umownych z kwot należnych Wykonawcy tytułem Wynagrodzenia aktualnie lub w przyszłości przy czym zapłata przez Wykonawcę lub potrącenie kary umownej w żaden sposób nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku należytego wykonania przedmiotu Umowy, usunięcia wad i wykonania innych jego zobowiązań umownych.
4. Strony mają prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych kodeksu cywilnego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych, jeżeli kary te nie pokryją poniesionych przez nie szkód.
5. Suma kar umownych może być naliczana do wysokości 100% wartości Wynagrodzenia.
6. Dochodzenie zapłaty jednej z kar umownych nie wyklucza możliwości dochodzenia zapłaty kar umownych z innych tytułów.
7. Zamawiający zachowuje prawo dochodzenia kar umownych przewidzianych Umową mimo jej wygaśnięcia z jakichkolwiek przyczyn.
8. Strony przewidują, że obowiązek zapłaty kary umownej powstaje niezależnie od wykazania szkody lub możliwości udowodnienia jej wysokości.

§ 20. ROZWIĄZANIE UMOWY

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, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. Niezależnie od przewidzianych w innych postanowieniach Umowy sytuacji uprawniających jedną ze Stron do odstąpienia od Umowy każda ze Stron może odstąpić od Umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli jedna ze Stron dopuszcza się istotnego naruszenia Umowy i nie usunie skutków naruszenia w 7 dniowym okresie naprawczym udzielonym przez drugą Stronę w pisemnym wezwaniu do usunięcia naruszenia. Okres naprawczy zaczyna biec od dnia doręczenia wezwania drugiej Stronie.
3. Poza przypadkami wskazanymi w innych częściach Umowy, istotne naruszenia Umowy obejmują następujące przypadki:
    a. Wykonawca nie stosuje się do poleceń Zamawiającego,
    b. Wykonawca nie usunął wady w wyznaczonym Umową terminie,
    c. Wykonawca nie złożył w wyznaczonych Umową terminach polis ubezpieczeniowych wraz z potwierdzeniem opłacenia składek, nie przedłuża polisy,
    d. Wykonawca zlecił wykonanie prac osobie trzeciej bez pisemnej zgody Zamawiającego,
    e. Wykonawca nie informuje Zamawiającego o przebiegu realizacji przedmiotu Umowy według zasadach określonych Umową.
4. Zamawiający uprawniony jest do odstąpienia od Umowy ze skutkiem natychmiastowym:
    a. w przypadku ujawnienia zaległości podatkowych Wykonawcy, bądź w odprowadzeniu składek na ZUS przez Wykonawcę z wyjątkiem przypadków gdy uzyska on prawem przewidziane umorzenie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległości płatniczych lub wstrzymanie wykonania decyzji w całości właściwego organu albo będzie z tym organem w sporze, przy czym przez spór rozumie się także wniesienie powództwa, odwołania, zażalenia i innego środka przewidzianego przepisami prawa zmierzającego do zniesienia decyzji (orzeczenia) organu względem Wykonawcy
    b. opóźnienia w realizacji przedmiotu umowy, przekraczającego 15 dni,
    c. zawieszenia wykonywania prac przez Wykonawcę z naruszeniem Umowy przekraczającego 7 dni;

d. nieprzestrzegania przez Wykonawcę w trakcie wykonywania prac Wymogów Prawa, Zasad wiedzy technicznej, decyzji organów administracji publicznych i wszelkich norm mających zastosowanie do robót budowlanych mimo upływu 7 dni terminu od daty pisemnego wezwania Wykonawcy do zaprzestania naruszeń, o ile naruszenia te są zawinione przez Wykonawcę,
e. gdy Wykonawca nie przystąpił do realizacji Przedmiotu Umowy bez uzasadnionych przyczyn lub gdy nie rozpoczął ich w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie.

5. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
6. W przypadku złożenia przez Wykonawcę bądź otrzymania przez niego od Zamawiającego oświadczenia o odstąpieniu od Umowy Wykonawca niezwłocznie powstrzymuje się od dalszych prac.
7. W przypadku odstąpienia od Umowy, Wykonawca może żądać wynagrodzenia obliczonego wedle zasad określonych w § 9 ust. 6 Umowy. Strony nadto zgodnie postanawiają, że w przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek z nich, świadczenia dotychczas spełnione nie podlegają zwrotowi, chyba, że Zamawiający uzna wykonane przez Wykonawcę prace lub ich część za nieprzydatne dla celu, jakiemu mają służyć oraz w świetle możliwości ich kontynuacji przez inny podmiot.
8. Jeżeli bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa lub postanowienia Umowy nie przewidują innego terminu na wykonanie prawa odstąpienia od Umowy, oświadczenie o odstąpieniu od Umowy może zostać złożone najpóźniej w terminie 30 dni od daty wystąpienia przyczyny odstąpienia od Umowy.

§21. PODWYKONAWSTWO

1. Wykonawca może wykonać przedmiot Umowy przy udziale podwykonawców, zawierając z nimi stosowne Umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności, uwzględniając w szczególności poniższe postanowienia.
2. Wykonawca lub podwykonawca bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego nie będzie zlecał podwykonawstwa żadnej części robót.
3. Wykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo przedłoży Zamawiającemu projekt umowy z Podwykonawcą zaparafowany przez potencjalne strony wraz ze wszystkimi załącznikami do niej oraz częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót określonych w projekcie umowy.
4. Zamawiający w ciągu 14 dni od otrzymania projektu w/w umowy zawiadomi Wykonawcę na piśmie o przyjęciu projektu umowy przedstawionego przez Wykonawcę albo zgłasza pisemny sprzeciw do projektu umowy o podwykonawstwo.
5. Jeżeli Zamawiający nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń do przedstawionego projektu umowy w terminie wskazanym w pkt 4 uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
6. Wykonawca obowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
7. Postanowienia zawarte w ust. 2-6 stosuje się odpowiednio do zmian w umowie o podwykonawstwo.
8. Wykonawca zapewni ustalenie w umowach z podwykonawcami takiego okresu odpowiedzialności za wady przez klauzulę dotyczącą gwarancji jakości, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego z tytułu gwarancji jakości.
9. Wykonawca zapewni zawarcie w umowach z podwykonawcami oświadczenia gwarantującego, że bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego nie zostaną wprowadzone żadne zmiany do postanowień umowy o podwykonawstwo.
10. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy Podwykonawców.
11. W przypadku powierzenia części robót podwykonawcom, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za ich należyte wykonanie oraz odpowiada za zapłatę wynagrodzenia za roboty wykonane przez podwykonawców. Zlecenie wykonania części robót podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego. Za wykonanie tej części robót Wykonawca odpowiedzialny jest za działania, uchybienia i zaniechania podwykonawców i ich pracowników, jak za działania własne.
12. Odpowiedzialność Zamawiającego względem podwykonawcy ograniczona jest wyłącznie do wysokości

wynagrodzenia należnego Wykonawcy za roboty, których szczegółowy przedmiot wynika z niniejszej umowy.

§ 22. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Umowa podlega prawu polskiemu i zgodnie z nim będzie interpretowana. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy prawa, w tym kodeksu cywilnego i prawa budowlanego.
2. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej Umowy mogą być dokonane wyłącznie w formie pisemnego aneksu do Umowy podpisanego przez obie Strony pod rygorem nieważności, z wyłączeniem danych teleadresowych i osobowych, o których Strona powinna powiadomić drugą Stronę. Powiadomienie to zostanie uznane za skuteczne po jego doręczeniu adresatowi. W przypadku doręczania za pomocą listu poleconego, drugie nieodebrane awizo uważa się za doręczone skutecznie.
3. O ile w Umowie wprost nie postanowiono inaczej, w każdym wypadku forma pisemna zastrzeżona jest przez Strony pod rygorem nieważności.
4. Strony będą dążyły do tego, aby wszelkie spory powstałe w trakcie lub w związku z realizacją Umowy były rozstrzygane polubownie w drodze negocjacji, aczkolwiek w przypadku braku porozumienia, właściwym do ostatecznego rozstrzygnięcia danego sporu będzie sąd powszechny siedziby Zamawiającego.
5. Umowa niniejsza została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.
6. Załączniki do Umowy stanowią jej integralną część.

ZAMAWIAJĄCY WYKONAWCA

Załączniki:

1. Opis Techniczny
2. Przedmiar robót
3. Harmonogram
4. Oferta Wykonawcy wraz z załącznikami