

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

zawarta w Warszawie w dniu 2021 r. pomiędzy:

Spółdzielnię Budowlano-Mieszkaniową „Targowa” z siedzibą w Warszawie, przy ul. Targowej 26/30, 03-733 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000057287, REGON 00523284600000, NIP 525-001-06-28, reprezentowaną przez:
Ireneusza Szatałowicza – Prezesa Zarządu
zwaną dalej „**Inwestorem**”

a

.... z siedzibą w ... przy ul., wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS ... / Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, NIP, REGON,
reprezentowaną przez:

-

-

zwaną dalej „**Wykonawcą**”

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie robót budowlano-instalacyjnych w ramach inwestycji: „**Remont elewacji i termomodernizacji – docieplenie elewacji i stropodachu budynku wielorodzinnego przy ul. Targowej 49/51 w Warszawie**” wraz z opracowaniem i przekazaniem Inwestorowi kompletu dokumentacji powykonawczej.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z:
 - a) Decyzją Nr 1/PRN/2021 z dnia 4.01.2021 r. zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę obejmującą docieplenie elewacji i stropodachu budynku wielorodzinnego ul. Targowej 49/51 w Warszawie (dz. ew. nr 5 z obrębu 4-15 -06 Warszawa Praga Północ), stanowiącą **załącznik nr 1** do Umowy;
 - b) Specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, stanowiącą **załącznik nr 2** do umowy;
 - c) Dokumentacją projektową stanowiącą **załącznik nr 3** do Umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentami opisującymi przedmiot umowy, o których mowa w ust 2 i nie wnosi do nich uwag, a także miał możliwość zapoznania się z terenem budowy i jego otoczeniem, dokonania niezbędnych wizji lokalnych w terenie, dokonania potrzebnych mu pomiarów, badań i nie wnosi do nich uwag. Wykonawca również uzyskał wszystkie niezbędne informacje dotyczące warunków i możliwości urządzenia zaplecza technicznego i zasilenia w niezbędne media.
4. Wykonawca oświadcza, że wszystkie wymienione wyżej okoliczności uwzględnił w cenie swojej oferty. Oferta Wykonawcy z dnia 2021 r. stanowi **załącznik nr 4** do Umowy.

5. Wykonawca oświadcza, że dysponuje wystarczającymi środkami finansowymi, umiejętnościami technicznymi i doświadczeniem, osobami zdolnymi do wykonania inwestycji, a także wyposażeniem niezbędnym do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy.

§ 2

TERMIN WYKONANIA

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w ciągu! miesięcy od dnia zawarcia umowy.
2. Szczegółowe terminy realizacji przedmiotu umowy zostaną uwzględnione w zaakceptowanym przez Inwestora Harmonogramie rzeczowo-finansowym, stanowiącym **załącznik nr 5** do niniejszej Umowy
3. Za dzień wykonania całości przedmiotu umowy Strony uznają dzień podpisania przez obie Strony końcowego protokołu odbioru końcowego bez uwag i zastrzeżeń ze strony Inwestora oraz przekazania Inwestorowi kompletu dokumentacji powykonawczej.
4. Przekazanie Wykonawcy terenu budowy odbędzie się w terminie dni od zawarcia umowy na podstawie podpisanego przez obie Strony **protokołu wprowadzenia Wykonawcy na teren budowy**, pod warunkiem dostarczenia Inwestorowi przez Wykonawcę, do dnia poprzedzającego powyższy termin, wszystkich niezbędnych dokumentów umożliwiających rozpoczęcie robót.
5. Od wprowadzenia Wykonawcy na teren budowy – aż do momentu odbioru końcowego terenu budowy (uporządkowanego i opróżnionego z materiałów i urządzeń Wykonawcy) przez Inwestora, Wykonawca będzie ponosił odpowiedzialność za wszelkie szkody związane z realizacją niniejszej umowy

§ 3

WARTOŚĆ UMOWY I WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Wartość umowy, obejmująca wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu realizacji całości przedmiotu umowy określonego w § 1, wynosi:

Wartość netto PLN

Wartość VAT PLN

Wartość brutto PLN,

słownie wartość brutto /100 złotych,

2. Wynagrodzenie za przedmiot umowy, o którym mowa w ust. 1, zwane dalej „wynagrodzeniem” jest wynagrodzeniem ryczałtowym i zawiera wszystkie koszty związane z wykonaniem i odbiorem przedmiotu umowy, w tym podatki i opłaty, oraz z tytułu przeniesienia na Inwestora majątkowych praw autorskich do dokumentacji powykonawczej wraz z zezwoleniem na wykonywanie autorskich praw zależnych oraz przeniesieniem własności nośników utworów.
3. Rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy odbędzie się na podstawie częściowych faktur oraz faktury końcowej, wystawionych przez **Wykonawcę** po wykonaniu poszczególnych etapów oraz całego przedmiotu umowy, po protokolarnym jego odbiorze bez uwag ze strony Inwestora oraz przekazaniu Inwestorowi dokumentów określonych w § 4 i § 8, według następujących zasad :
 - 1) Płatność częściowa - 30 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1 Umowy, płatne na podstawie prawidłowej faktury częściowej, wystawionej na podstawie protokołu odbioru częściowego bez uwag i zastrzeżeń ze strony Inwestora, po wykonaniu 70% robót , zgodnie z harmonogramem, stanowiącym **załącznik nr 5** do niniejszej Umowy
 - 2) Płatność końcowa - 70 %wynagrodzenia, o którym mowa w §3 ust. 1 Umowy, płatne w ciągu

14 dni od wykonania całości przedmiotu umowy zgodnie z § 2 ust. 3 umowy.

4. Wypłata wynagrodzenia **Wykonawcy** nastąpi w terminie do 14 dni od daty otrzymania przez **Inwestora** prawidłowo wystawionej faktury. W przypadku nieprawidłowo wystawionej faktury, termin, o którym mowa w zdaniu pierwszym wydłuża się o czas dostarczenia przez **Wykonawcę** prawidłowo wystawionej faktury.
5. Za datę zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego **Inwestora**.
6. Na fakturze musi zostać umieszczony numer i data zawarcia niniejszej umowy wraz z informacją o protokole odbioru, stanowiącym podstawę do jej wystawienia (numer, datę podpisania).
7. Strony postanawiają, że rozliczenie kosztów zużycia mediów na terenie budowy odbędzie się jednorazowo ryczałtowo na podstawie odrębnej faktury wystawionej przez Inwestora po podpisaniu przez obie Strony protokołu wprowadzenia Wykonawcy na teren budowy, płatnej w ciągu 7 dni od wystawienia, zgodnie z poniższym:
 - a) dostęp do wody i kanalizacji - 500,00 PLN
 - b) zużycie energii elektrycznej 1000,00 PLNOpóźnienie Wykonawcy w zapłacie kosztów zużycia energii elektrycznej lub innych mediów (na terenie budowy) zwalnia Inwestora od obowiązku podpisania protokołu wprowadzenia, z winy Wykonawcy.

§ 4

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Do obowiązków **Wykonawcy** należy w szczególności:
 - 1) Zgłoszenie, w imieniu Inwestora o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych do właściwego organu nadzoru budowlanego;
 - 2) wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 zgodnie z umową oraz załącznikami do umowy (w szczególności wskazanymi w § 1 ust. 2 umowy), ustawą Prawo budowlane, obowiązującymi przepisami bhp, p.poż., wiedzą techniczną, wskazówkami i zaleceniami inspektorów nadzoru oraz warunkami decyzji o pozwoleniu na budowę;
 - 3) zorganizowanie robót budowlanych przy założeniu nieprzerwanego prowadzenia robót budowlanych (stanowiących przedmiot Umowy) na terenie robót, co najmniej od godziny 7.00 do godz. 18.00, tj. przez 6 dni w tygodniu, od poniedziałku do soboty włącznie, chyba że warunki atmosferyczne nie pozwalają na wykonywanie określonego rodzaju robót. Roboty uciążliwe (powodujące hałas) mogą być prowadzone wyłącznie w godzinach 8-17.00 (z wyjątkiem świąt i niedziel), po uprzednim pisemnym uzgodnieniu z **Inwestorem**;
 - 4) dostarczenie **Inwestorowi** Harmonogramu rzeczowo-finansowego (uzgodnionego z Inwestorem) w terminie do 7 dni roboczych od daty zawarcia umowy. **Wykonawca** jest zobowiązany uwzględnić w Harmonogramie rzeczowo-finansowo-terminowym prowadzenie robót zgodnie z ust. 2, przewidywane terminy odbiorów robót dokumentowane obustronnie podpisanymi protokołami odbiorów częściowych. W przypadku zwłoki Wykonawcy w przedstawieniu do akceptacji Harmonogramu rzeczowo-finansowego, trwającej, co najmniej 7 dni Inwestor ma prawo odstąpić od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w terminie 30 dni od dnia stwierdzenia zajścia podstawy do odstąpienia;
2. Wykonawca zobowiązany jest we własnym zakresie zagospodarować odpady powstałe w wyniku realizacji robót zgodnie z przepisami obowiązującego prawa.

3. Wykonawca jest zobowiązany do organizacji i udziału w spotkaniach, naradach koordynacyjnych budowy zainicjowanych przez Inwestora lub Inspektora nadzoru i terminowego realizowania podjętych na nich ustaleń;
4. W przypadku powstania jakichkolwiek zagrożeń w realizacji Umowy, Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić o takiej okoliczności Inwestora wraz z propozycją działań zaradczych, nie później niż w terminie 2 (dwa) dni od dnia powzięcia informacji o takich okolicznościach lub dnia, w którym przy zachowaniu należytej staranności mógł takie informacje pozyskać.
5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za zwłokę spowodowaną naruszeniem obowiązków, o których mowa w § 4. W przypadku zwłoki Wykonawcy w realizacji zobowiązań wynikających z umowy Inwestor ma prawo zlecić wykonanie zastępcze tych zobowiązań osobie trzeciej na ryzyko i koszt Wykonawcy;
6. Wykonawca zobowiązany jest przekazywać **Inwestorowi**, przed wykonaniem, jednak nie później niż w dniu przystąpienia do odbioru końcowego oraz na każde wezwanie Inwestora certyfikatów, aprobat technicznych, atestów, świadectw, wyników prób oraz badań dla użytych materiałów i na wykonane roboty,
7. Wykonawca zobowiązany jest do wygradzenia, oznakowania terenu prowadzonych robót;
8. Wykonawca zobowiązany jest do ponoszenia odpowiedzialności za zaniedbania i szkody powstałe u Inwestora i osób trzecich z przyczyn zależnych od Wykonawcy, a także za majątek własny oraz **Inwestora** znajdujący się w obiekcie i na terenie objętym przedmiotem niniejszej umowy. W przypadku zaistnienia szkody **Inwestor** wezwie upoważnionego przedstawiciela **Wykonawcy** celem wspólnego ustalenia okoliczności powstania szkody oraz oszacowania jej rozmiarów. W przypadku nie zgłoszenia się przedstawiciela **Wykonawcy** ustalenie okoliczności powstania szkody oraz jej oszacowanie przeprowadzi jednostronnie **Inwestor**, na co **Wykonawca** wyraża zgodę;
9. W czasie realizacji robót **Wykonawca** zobowiązany jest do:
 - 1) zapewnienia kierownika budowy prowadzonych robót;
 - 2) zabezpieczenia terenu prowadzonych robót przed budynkiem i w budynku przed zapyleniem i gruzem;
 - 3) oznakowania i zabezpieczenie tras ewakuacyjnych na terenie budowy i jej zaplecza;
 - 4) stałego utrzymania porządku na stanowiskach pracy i drogach komunikacyjnych, zapewnienia prawidłowej organizacji robót, wykonania robót zabezpieczających w celu umożliwienia dostępu do miejsc prowadzenia robót jego użytkownikom;
 - 5) wyposażenia swoich pracowników w odzież roboczą i ochronną z widoczną nazwą firmy oraz identyfikatory imienne, które pracownicy **Wykonawcy** są zobowiązani nosić w widocznym miejscu; zapewnienia odpowiednich środków zabezpieczających przed upadkiem z wysokości;
 - 6) zaangażowania odpowiedniej liczby osób, posiadających niezbędne uprawnienia, wiedzę i doświadczenie do wykonywania powierzonych im robót i innych czynności w ramach wykonania umowy;
 - 7) umożliwienia przeprowadzenia odbioru robót przez **Inwestora**;
 - 8) prowadzenia na bieżąco Dziennika budowy;
 - 9) koordynacji robót wykonywanych przez **podwykonawców**;
 - 10) ubezpieczenia robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku ze zdarzeniami losowymi (od wprowadzenia na roboty (budowę) do zakończenia robót) oraz od odpowiedzialności cywilnej, od dnia zawarcia umowy do czasu bezusterkowego końcowego odbioru potwierdzonego protokołem odbioru końcowego bez uwag i zastrzeżeń. Kopia polisy ubezpieczeniowej stanowi **załącznik nr 6 do umowy**. Jeśli polisa obejmuje okres krótszy niż okres realizacji niniejszej umowy **Wykonawca**, najpóźniej na 3 dni kalendarzowe przed dniem wygaśnięcia polisy, zobowiązany

jest do zawarcia i przedstawienia **Inwestorowi** umowy ubezpieczenia robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej zawartej na tych samych warunkach jak dotychczas, z zachowaniem ciągłości ubezpieczenia.

W przypadku nie wykonania powyższego obowiązku przez **Wykonawcę**, **Inwestor** będzie uprawniony do zawarcia ww. umowy ubezpieczenia na koszt **Wykonawcy**, za co **Wykonawca** będzie zobowiązany zwrócić **Inwestorowi** określoną kwotę, na podstawie noty księgowej. Ww. kwota może także zostać mu potrącona z należności za wykonane roboty, na co **Wykonawca** niniejszym wyraża zgodę;

- 11) przestrzegania przepisów bhp i p.poż. oraz ponoszenie pełnej odpowiedzialności za wszystkie następstwa wynikające z nieprzestrzegania tych przepisów;
- 12) naprawienia i doprowadzenia do stanu poprzedniego, w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia już wykonanych robót, istniejących elementów, ich części bądź urządzeń – na koszt **Wykonawcy**;
- 13) po zakończeniu robót – uporządkowania terenu, opróżnienia go ze wszystkich sprzętów, urządzeń oraz materiałów pozostałych po budowie i przekazania go **Inwestorowi** w terminie ustalonym na odbiorze końcowym robót. W przeciwnym razie Inwestor ma prawo obciążyć Wykonawcę karą umowną w wysokości 1.000 zł za każdy dzień opóźnienia;
- 14) sprawowania serwisu gwarancyjnego w okresie gwarancji na zasadach określonych w § 9 umowy;
- 15) zgłoszenia w formie pisemnej gotowości do odbioru pogwarancyjnego na piętnaście dni roboczych przed upływem okresu gwarancji i rękojmi za wady.

§ 5

OBOWIĄZKI INWESTORA

Do obowiązków **Inwestora** należy:

- 1) przekazanie **Wykonawcy** terenu robót;
- 2) wskazanie i udostępnienie punktów poboru energii elektrycznej i innych mediów;
- 3) dokonanie odbioru Dziennika budowy;
- 4) dokonywanie odbioru robót ulegających zakryciu w terminie 2 dni od zgłoszenia przez **Wykonawcę** wpisem do Dziennika budowy;
- 5) dokonanie odbioru końcowego robót zgodnie z warunkami zawartymi w § 8 umowy;
- 6) zapewnienie nadzoru inwestorskiego.

§ 6

PODWYKONAWCY

1. Strony uzgadniają, że przedmiot umowy zostanie wykonany przez:
 - 1) Podwykonawców(nazwa) w zakresie:
 - 2) Wykonawcę osobiście w zakresie pozostałej części przedmiotu umowy.
2. Do zawarcia przez Wykonawcę umów z podwykonawcami stosuje się postanowienia art. 647¹ Kodeksu cywilnego, niniejszej umowy.
3. Inwestor nie wyraża zgody na zawarcie z podwykonawcami robót budowlanych umów, których treść jest sprzeczna z treścią niniejszej umowy zawartej z Wykonawcą. W związku z tym dla zawarcia umowy z podwykonawcą:

- 1) Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia do zaakceptowania Inwestorowi pisemnego projektu umowy oraz jej zmian z każdym z podwykonawców;
 - 2) Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania pisemnej akceptacji przez Inwestora ww. projektu umowy oraz jej zmian.
4. Umowy, o których mowa w ust. 2 muszą mieć formę pisemną pod rygorem nieważności.
 5. Wykonawca w terminie 7 dni od zawarcia umów z podwykonawcami i ich zmian jest zobowiązany do przedłożenia Inwestorowi poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartych przez Wykonawcę umów o podwykonawstwo oraz ich zmian, których przedmiotem są roboty budowlane oraz poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartych przez Wykonawcę umów o podwykonawstwo oraz ich zmian, których przedmiotem są roboty budowlane.
 7. W terminie 14 dni od dnia otrzymania dokumentów, o których mowa w ust. 3 lub 5, Inwestor zgłosi zastrzeżenia do projektów umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane, do projektów ich zmiany lub sprzeciw do zawartych umów o podwykonawstwo, i do ich zmian.
 8. Przedstawiony przez Wykonawcę Inwestorowi do akceptacji projekt umowy, projekt zmiany umowy lub zawarta umowa z podwykonawcą musi zawierać regulacje zbieżne i niesprzeczne z postanowieniami niniejszej umowy zawartej pomiędzy Inwestorem a Wykonawcą, a także określać w szczególności:
 - 1) zakres przedmiotu umowy powierzony podwykonawcy,
 - 2) zasady odbiorów części przedmiotu umowy wykonanych przez podwykonawcę,
 - 3) wysokość i podstawę zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia dla podwykonawcy,
 - 4) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy,
 9. Powierzenie podwykonawcom robót nie zmienia odpowiedzialności oraz treści zobowiązań Wykonawcy wobec Inwestora za wykonanie tej części robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, zaniechania, uchybienia i zaniedbania każdego podwykonawcy i jego pracowników tak, jakby to były działania, zaniechania, uchybienia lub zaniedbania Wykonawcy lub jego własnych pracowników.
 10. Inwestor i Wykonawca ponoszą solidarną odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez prawidłowo zgłoszonego i zaakceptowanego przez Inwestora podwykonawcę.

§ 7 NADZÓR

1. Ze strony Inwestora nadzór inwestorski sprawować będą
2. Ze strony Wykonawcy funkcję kierownika budowy sprawował będzie posiadający uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń i należący do Izby Inżynierów Budownictwa. Spełnienie w/w warunków poświadczają kopie uprawnień i zaświadczenie o przynależności do izby samorządu zawodowego, które Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć Inwestorowi przed protokolarnym przekazaniem mu terenu robót. Kierownik budowy ma obowiązek przebywania na terenie budowy w trakcie wykonywania robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy.

§ 8 WARUNKI ODBIORU

1. Gotowość danej części robót, zgodnej z zaakceptowanym przez Inwestora Harmonogramem rzeczowo-finansowym, do odbioru zgłasza Wykonawca wpisem do Dziennika Budowy z jednoczesnym powiadomieniem Inspektora Nadzoru. Do odbioru tych robót **Inwestor** przystąpi w ciągu 7 dni roboczych od daty pisemnego zgłoszenia przez **Wykonawcę** gotowości do odbioru tych robót.
2. Do odbioru końcowego robót **Inwestor** przystąpi w ciągu 3 dni roboczych od daty pisemnego zgłoszenia przez **Wykonawcę** gotowości do odbioru całości wykonanych robót zgodnie z zakresem przedmiotu umowy. Podstawą do zgłoszenia przez **Wykonawcę** całości robót do odbioru jest faktyczne wykonanie całości robót zgodnie z umową, po potwierdzeniu tego faktu przez inspektora nadzoru stosownym wpisem w Dzienniku budowy.
3. Na dzień rozpoczęcia prac komisji odbioru końcowego **Wykonawca** dostarczy n/w dokumenty:
 - 1) dokumentację powykonawczą (w formie papierowej - 2 egz. i formie elektronicznej na nośniku CD - 2 egz., w tym 1 egz. w wersji edytowalnej), z naniesionymi zmianami (a w razie potrzeby także opis uzupełniający) potwierdzonymi przez projektanta i kierownika budowy, a także certyfikaty, świadectwa i aprobaty techniczne oraz deklaracje zgodności dla użytych materiałów i wykonanych robót (w formie papierowej i elektronicznej) – po 2 egz.;
 - 2) dokumenty poświadczające zagospodarowanie odpadów oraz inne określone wymogami prawa;
 - 3) protokoły z prób, badań i pomiarów (w formie papierowej i elektronicznej) po 1 egz.;
4. Z czynności odbioru końcowego sporządzony zostanie protokół zawierający wszystkie ustalenia dokonane w toku odbioru robót – podpisany przez obie Strony. Jeżeli w czasie odbioru zostaną stwierdzone wady **Inwestorowi** przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) jeżeli wady kwalifikują się do usunięcia, **Inwestor** wyznaczy **Wykonawcy** termin ich usunięcia. **Wykonawca** zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia **Inwestora** o usunięciu wad. W przypadku nie usunięcia wad w wyznaczonym terminie **Inwestorowi** przysługuje prawo naliczenia kar umownych zgodnie z § 10 ust. 1 pkt 1 lit a);
 - 2) jeżeli wady nie kwalifikują się do usunięcia, ale nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem to:
 - a. **Inwestor** może żądać ponownego wykonania robót,
 - b. **Inwestor** może stosownie obniżyć wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy,
 - 3) jeżeli wady nie kwalifikują się do usunięcia i uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, **Inwestor** może odstąpić od umowy z przyczyn zależnych od **Wykonawcy** z konsekwencjami wymienionymi w § 10 ust. 1 pkt 1 lit. c lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi.
5. Po usunięciu wad stwierdzonych w toku odbioru, zostanie sporządzony protokół odbioru końcowego bezusterkowo wykonanych robót, który będzie podstawą do wystawienia przez **Wykonawcę** faktury.
6. Jeżeli **Inwestor** nie będzie mógł zakończyć czynności odbioru w ustalonym terminie z winy **Wykonawcy**, to **Wykonawca** zobowiązuje się do pokrycia pełnych kosztów działania komisji odbioru jak i następnych komisji, które będą powoływane do przeprowadzenia odbioru.
7. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wady efektu realizacji przedmiotu umowy pomimo podpisania przez obie Strony końcowego protokołu odbioru bez uwag ze strony **Inwestora**.

§ 9

GWARANCJA I RĘKOJMIA

1. Wykonawca udziela **Inwestorowi** co najmniej **5 letniej** gwarancji jakości i rękojmi na wykonane roboty - bieg terminu gwarancji i rękojmi rozpoczyna się od dnia zakończenia odbioru końcowego,

- potwierzonego obustronnie podpisanym protokołem odbioru końcowego bez uwag ze strony Inwestora;
2. Jeżeli w okresie gwarancji i rękojmi zostaną stwierdzone wady Inwestorowi przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) jeżeli wady kwalifikują się do usunięcia, Inwestor wyznaczy Wykonawcy termin ich usunięcia. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Inwestora o usunięciu wad. W przypadku nie usunięcia wad w wyznaczonym terminie Inwestorowi przysługuje prawo naliczenia kar umownych zgodnie z § 10 ust. 1 pkt 1 lit. b) oraz zlecenia usunięcia wad innemu wykonawcy na koszt i ryzyko Wykonawcy;
 - 2) jeżeli wady nie kwalifikują się do usunięcia, to:
 - a) Inwestor może żądać ponownego wykonania przedmiotu umowy,
 - b) Inwestor może żądać zapłaty równowartości wadliwie wykonanej części przedmiotu umowy.
 3. W przypadku stwierdzenia wad w okresie gwarancji i rękojmi - okres gwarancji i rękojmi liczony będzie od dnia pisemnego potwierdzenia usunięcia wad.
 4. Odbiór pogwarancyjny następuje przed upływem okresu rękojmi i gwarancji, po zgłoszeniu gotowości do odbioru przez Wykonawcę zgodnie z § 4 ust. 9 pkt 15 i polega na ocenie stanu przedmiotu umowy, wykonanych robót, w tym związanych z usunięciem wad. Obustronne podpisanie protokołu odbioru pogwarancyjnego, bez uwag ze strony Inwestora, uprawnia Wykonawcę na zwrotu na jego rzecz części zabezpieczenia należytego wykonania umowy zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 2.
 5. W przypadku stwierdzenia podczas czynności odbioru pogwarancyjnego wad lub usterek, § 9 ust. 2 umowy stosuje się odpowiednio.

§ 10 KARY UMOWNE

1. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania umowy:
 - 1) **Inwestor** może naliczyć **Wykonawcy** kary umowne:
 - a) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy zgodnie z terminem określonym w § 2 ust. 1 lub za niedotrzymanie terminu wyznaczonego przez **Inwestora** na usunięcie wad, o którym mowa w § 8 ust. 4 za każdy rozpoczęty dzień kalendarzowy opóźnienia licząc od dnia wyznaczonego terminu - w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 3 ust. 1, płatne przez **Wykonawcę**, na podstawie noty księgowej;
 - b) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi, za każdy rozpoczęty dzień kalendarzowy opóźnienia, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad – w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 3 ust. 1;
 - c) z tytułu odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy** – w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 3 ust. 1, która to kara nie łączy się z innymi karami;
 - d) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmian w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 3 ust. 1 za każdy taki przypadek
 - e) za nieprzedłużenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 3 ust. 1 za każdy dzień kalendarzowy opóźnienia;

2. W przypadku szkody przewyższającej wysokość kary umownej **Inwestor** zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.
3. **Wykonawca** wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia lub z wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
4. Za niedotrzymanie terminu płatności faktury **Wykonawca** może naliczyć odsetki w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie.

§ 11

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. **Wykonawca** wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy w gotówce na konto Inwestora o numerze prowadzone w banku w kwocie zł słownie:00/100 złotych, co stanowi 10 % wartości umowy brutto.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone/zwolnione (po dokonaniu ewentualnych potrąceń) w następujący sposób:
 - 1) 50% wartości zabezpieczenia – w terminie 30 dni od dnia wykonania całości przedmiotu umowy
 - 2) 50% wartości zabezpieczenia – najpóźniej w terminie 30 dni po upływie okresu gwarancji i rękojmi za wady.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy pokryciu roszczeń **Inwestora**, które powstaną w związku z realizacją przedmiotu umowy.
5. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy w szczególności do pokrycia kosztów robót wykonanych zastępczo przez innego wykonawcę, pokrycia szkód związanych z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu umowy, pokrycia kosztów polisy ubezpieczeniowej, pokrycia należnych kar umownych niezapłaconych w terminie przez Wykonawcę.

§ 12

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. **Inwestorowi** przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w przypadkach określonych w przepisach prawa, w postanowieniach umowy oraz jeżeli:
 - 1) **Wykonawca** nie przystąpił do robót lub zaniechał ich realizacji tj. w sposób nieprzerwany nie realizuje umowy przez okres 7 dni kalendarzowych bez uzasadnionej przyczyny. W takim przypadku Inwestor ma prawo do odstąpienia od umowy w terminie 30 dni odpowiednio od dnia, w którym Wykonawca zgodnie z umową powinien przystąpić do robót lub od dnia w którym Wykonawca zaniechał realizacji robót;
 - 2) pomimo uprzednich pisemnych 2-krotnych zastrzeżeń ze strony **Inwestora** - **Wykonawca** uporczywie nie wykonuje robót zgodnie z warunkami umowy lub w rażąco sposób zaniedbuje zobowiązania umowne, w terminie 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy drugich pisemnych zastrzeżeń ze strony Inwestora;
 - 3) stwierdzone w trakcie odbioru wady nie kwalifikują się do usunięcia i uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem, w terminie 14 dni od dnia powzięcia przez Inwestora wiedzy o takiej wadzie;
 - 4) zostanie otwarta likwidacja **Wykonawcy**, w terminie 14 dni od dnia powzięcia przez Inwestora informacji o takiej okoliczności;

- 5) **Wykonawca** narusza przepisy bhp lub p.poż pomimo uwag lub wniosków inspektora nadzoru, wpisanych do Dziennika budowy, w terminie 30 dni od powzięcia przez Inwestora informacji o takich naruszeniach.
2. Odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od **Wykonawcy** następuje z chwilą pisemnego zawiadomienia **Wykonawcy** o przyczynie odstąpienia od umowy. W takim przypadku:
 - 1) ustalenie wysokości zapłaty za roboty wykonane prawidłowo do momentu odstąpienia zostanie dokonane na podstawie odbioru wykonanych robót;
 - 2) kosztami wykonania zastępczego robót wadliwie wykonanych, obciążony zostanie **Wykonawca**;
 - 3) zapłata, o której mowa w ust. 2. pkt. 1 zostanie wstrzymana do czasu wykonania pozostałych robót przez wykonawcę zastępczego i dostarczenia przez **Wykonawcę** dokumentacji powykonawczej wraz z protokołami prób i badań, dotyczących robót wykonanych prawidłowo do dnia odstąpienia od umowy. Zapłata zostanie uregulowana nie wcześniej niż po odbiorze końcowym robót od wykonawcy zastępczego.

§ 13 ZMIANY UMOWY

1. **Inwestor** przewiduje możliwość zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy w szczególności w przypadku:
 - 1) wystąpienia siły wyższej, która ma wpływ na realizację umowy lub wystąpienie innych okoliczności w trakcie realizacji przedmiotu umowy, niemożliwych wcześniej do przewidzenia, utrudniających lub uniemożliwiających terminowe wykonanie przedmiotu umowy. Termin „siła wyższa” oznacza np. długotrwałe intensywne opady, powódź i inne podobne nieprzewidywalne zdarzenia poza kontrolą którejkolwiek ze Stron i którym żadna ze Stron nie mogła zapobiec.
 - 2) czasowego wstrzymania realizacji robót przez **Inwestora**, wynikającego z obiektywnych i uzasadnionych przyczyn.
 - 3) zmian w przepisach prawa, norm, standardów i wiedzy technicznej, działań organów administracji publicznej, bądź działań osób trzecich wymagających wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej, specyfikacjach technicznych, które wymuszają przerwanie robót .
2. Zmiany wymagają aneksu w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 14 KLAUZULA OCHRONY DANYCH OSOBOWYCH

1. Umowa nie obejmuje swoim zakresem powierzenia Wykonawcy przetwarzania danych osobowych, co do których Inwestorowi przysługuje status administratora danych w rozumieniu przepisów o ochronie danych osobowych, a Wykonawca nie jest uprawniony do takich działań. W przypadku, gdyby okazało się konieczne przetwarzanie danych osobowych, Strony w ciągu 14 dni zawrą umowę o powierzeniu przetwarzania danych osobowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami, określając cel i zakres takiego powierzenia.
2. Wykonawca zapoznał się i przyjmuje do wiadomości informacje o zasadach przetwarzania jego danych osobowych przez Inwestora – **Załącznik nr 7** Klauzula informacyjna dla Kontrahentów.
3. Wykonawca zobowiązuje się przekazać i zapoznać osoby wskazane do kontaktów oraz pracowników, współpracowników, konsultantów, doradców lub podwykonawców zaangażowanych w realizację przedmiotu Umowy, z informacjami o zasadach przetwarzania przez Inwestora ich danych osobowych.

§ 15

POLISA

1. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia wykonania prac objętych przedmiotową umową na cały czas realizacji robót. Polisa powinna obejmować ubezpieczenie robót w wysokości nie mniejszej niż wartość przedmiotu umowy przez cały okres obowiązywania umowy – aż do dnia obustronnie podpisanego protokołu odbioru końcowego bez uwag ze strony Inwestora (ubezpieczenie deliktowe i kontraktowe) W przypadku przedłużenia terminu wykonywania umowy Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia okresu ubezpieczenia lub zawarcia nowej umowy ubezpieczenia – w przypadku nie wykonania tego obowiązku Inwestor uprawniony jest do zawarcia umowy ubezpieczenia na koszt Wykonawcy (Inwestor ma prawo potrącić koszty umowy ubezpieczenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy lub z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy). Kopia aktualnej polisy wraz z dowodem opłacenia należnej z tego tytułu składki stanowi **załącznik nr 6** do niniejszej umowy.
2. Na każde żądanie Inwestora Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć mu do wglądu oryginał polisy wraz z dowodem uiszczenia składek.

§ 16

POUFNOŚĆ

Strony zobowiązują się zachować w poufności i nie ujawniać osobom trzecim ani wykorzystywać z innym celu niż prawidłowa realizacja przedmiotu umowy, informacji dotyczących drugiej Strony, które pozyskały w wyniku realizacji Umowy, a które nie zostały wcześniej podane do publicznej wiadomości przez Stronę, której informacje dotyczą. Obowiązek zachowania poufności wiąże Strony przez okres 5 (pięciu) lat od dnia zawarcia Umowy.

§ 17

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy powszechnie obowiązującego prawa, w tym Kodeksu Cywilnego.
2. Wszelkie spory mogące wyniknąć pomiędzy stronami przy realizowaniu przedmiotu umowy lub z nią związane, w przypadku braku możliwości ich polubownego załatwienia, będą rozpatrywane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby **Inwestora**.
3. Strony Umowy zobowiązują się do niezwłocznego powiadomienia o każdej zmianie swojej siedziby/adresu. W przypadku niezrealizowania tego obowiązku pisma doręczone na dotychczasowy adres uważać się będzie za doręczone prawidłowo.
4. Zmiany do umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Cesja wierzytelności Wykonawcy wymaga pisemnej zgody Inwestora pod rygorem nieważności.
6. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, 1 egzemplarz dla **Wykonawcy**, 1 egzemplarz dla **Inwestora**.

Załączniki stanowiące integralną część umowy:

- 1) Pozwolenie na budowę – decyzja nr 1/PRN/2021,
- 2) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych
- 3) dokumentacja projektowa,
- 4) Oferta Wykonawcy
- 5) Harmonogram rzeczowo-finansowy robót budowlanych
- 6) Polisa ubezpieczeniowa,
- 7) Klauzula informacyjna RODO

INWESTOR:

WYKONAWCA: