

UMOWA Nr

zawarta w dniu r. w Ustce, pomiędzy:

Wspólnotą Mieszkaniową Przylesie 6, ul. Przylesie 6 76-270 Ustka, NIP:

zwanym dalej **Zamawiającym**,

reprezentowanym przez:

.....

a

.....,

reprezentowaną przez:

.....

zwanym dalej **Wykonawcą**.

W wyniku przeprowadzonego postępowania o przeprowadzonego w trybie zapytania ofertowego pn.: „**Remont klatek schodowych w budynku mieszkalnym, wielorodzinnym w Ustce przy ul. Przylesie 6**”, zwanego w dalszej części postępowaniem, Zamawiający zleca Wykonawcy realizację zamówienia o następującej treści, zgodnego w treści ze złożoną przez Wykonawcę ofertą:

§ 1.

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest **remont klatek schodowych w budynku mieszkalnym, wielorodzinnym przy ul. Przylesie 6 w Ustce**.
2. Przedmiot zadania obejmuje w szczególności:
 - 2.1. wymianę drzwi do piwnic;
 - 2.2. ułożenie płytek na biegach schodowych, spocznikach, przyziemiu, ścianie przyziemia (lamperia);
 - 2.3. malowanie balustrad z wymianą pochwytów na drewniane;
 - 2.4. wykonanie prac tynkarskich – wykonanie lamperii z tynku żywicznego 1,0 mm H=1,7 m pozostałe kondygnacje (parter-piętro IV);
 - 2.5. wykonanie prac malarskich;
 - 2.6. montaż skrzynek pocztowych;
 - 2.7. wymiana opraw oświetleniowych wewnętrznych i zewnętrznych;
 - 2.8. wykonanie prac dekarskich (zadaszenie nad wejściami do klatek);
 - 2.9. wymiana płytek;
 - 2.10. wykonanie innych płytek przed wejściem do klatek schodowych (schody zewnętrzne) na nowe – granit płomieniowany gr 3 cm.
 - 2.11. wykonanie innych prac niezbędnych do realizacji zamówienia.
3. Szczegółowy opis przedmiotu umowy zawarty został w przedmiarze robót stanowiącym załącznik nr 4 do zapytania ofertowego oraz w pomocniczych rysunkach technicznych, stanowiących załącznik nr 5 do zapytania ofertowego.

4. Zakres umowy obejmuje wszelkie roboty, dostawy i usługi towarzyszące, niezbędne do prawidłowego zrealizowania przedmiotu zamówienia.
5. Informacje dodatkowe:
 - 1) Wykonawca zobowiązany będzie zaplanować roboty w taki sposób, aby ich realizacja nie stwarzała zagrożenia bezpieczeństwa; Zamawiający informuje, że roboty budowlane będą wykonywane na czynnym i zamieszkałym obiekcie.
 - 2) Wykonawca zabezpieczając realizację przedmiotu zamówienia oraz plac (teren) budowy winien zapewnić bezpieczny i swobodny dostęp do budynku dla użytkowników i mieszkańców budynku. Wykonawca winien zapewnić odpowiednie środki do zabezpieczenia odpowiedniego stopnia bezpieczeństwa użytkowników ze względu na realizowane roboty budowlane, a nadto ewentualnie tablice ostrzegawcze.
 - 3) Zamawiający dopuszcza zastosowanie materiałów innych niż i dokumentacji projektowej i specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, z zachowaniem tych samych parametrów oraz właściwości technicznych i jakościowych. Ewentualne podane w opisach nazwy własne nie mają na celu naruszenia art. 99 ustawy PZP, a mają jedynie za zadanie sprecyzowanie oczekiwanych jakościowych i technologicznych Zamawiającego. Zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne pod warunkiem spełnienia tego samego poziomu technologicznego, wydajnościowego i funkcjonalnego założonego w projekcie. Wszystkie ewentualne nazwy własne i marki handlowe elementów budowlanych, systemów, urządzeń i wyposażenie zawarte w zapytaniu ofertowym, zostały użyte w celu sprecyzowania oczekiwań jakościowych i technologicznych Zamawiającego. Zamawiający dopuszcza zastąpienie poszczególnych urządzeń bądź materiałów wymienionych w dokumentacji projektowej oraz przedmiarze robót przez urządzenia bądź materiały równoważne. Poprzez pojęcie materiałów i urządzeń równoważnych należy rozumieć materiały gwarantujące realizację robót zgodnie z projektem oraz zapewniające uzyskanie parametrów technicznych nie gorszych od założonych w dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru oraz przedmiarze robót. Równoważne produkty i urządzenia muszą być dopuszczone do obrotu i stosowania zgodnie z obowiązującym prawem. Wykonawca, który zaoferuje produkty oraz urządzenia równoważne wymagające zmiany posiadanych decyzji, będzie musiał w ramach wykonania zamówienia w imieniu Zamawiającego, uzyskać wymagane decyzje własnym staraniem i kosztem, gwarantując jednocześnie wykonanie zamówienia w terminie wynikającym z zapytania i jego załączników. Wykonawca, który powołuje się na rozwiązania równoważne opisane przez Zamawiającego, jest zobowiązany wykazać, że oferowane przez niego dostawy, usługi lub roboty budowlane spełniają wymagania określone przez Zamawiającego. Obowiązek Wykonawcy wykazania równoważności produktu jest obowiązkiem wynikającym z ustawy, który może być spełniony w jakikolwiek sposób pozwalający Zamawiającemu jednoznacznie stwierdzić zgodność oferowanych w ofercie produktów z wymaganiami określonymi w SWZ, co winno zostać wykazane na etapie składania ofert zawierających produkty równoważne w zakresie określonym wytycznymi dotyczącymi zabezpieczenia technicznego Ministerstwa Sprawiedliwości.
 - 4) Zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne opisywanym w zakresie odniesienia do norm, ocen technicznych i specyfikacji technicznych;
 - 5) Zamawiający dopuszcza zaoferowanie produktu lub usługi równoważnej w stosunku do opisanych przedmiocie zamówienia poprzez wskazanie znaku towarowego, patentu, pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkt lub usługę dostarczane przez konkretnego Wykonawcę;
 - 6) Zamawiający nie dopuszcza możliwości zamiany płytek oraz stopnic określonych w punkcie 3.3.1. zapytania ofertowego. Wykonawca w ramach przedmiotu umowy, będzie obowiązany dokonać zakupu materiału wskazanego w zapytaniu (oraz w miejscu, w którym niniejszy materiał został zamówiony).

- 7) Wykonawca obowiązany będzie zastosować materiały określone w zapytaniu ofertowym oraz jego załącznikach.
- 8) W ramach przedmiotu zamówienia wykonawca zobowiązany jest do wykonania bruzd i przełożenia instalacji teletechnicznej i domofonowej w tym przeniesienia skrzynek usługodawców. Wykonawca zobowiązany jest do skoordynowania w/w czynności z usługodawcami.

§ 2.

Termin realizacji umowy.

1. Termin realizacji przedmiotu umowy: **135 dni kalendarzowych od dnia protokolarnego przekazania terenu robót.**
2. Zamawiający protokolarnie przekaze teren robót w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy

§ 3.

Wynagrodzenie i warunki płatności

1. Wynagrodzenie ryczałtowe w rozumieniu art. 632 Kodeksu cywilnego Wykonawcy za wykonanie całości przedmiotu umowy ustala się na kwotę:
cena netto:zł + podatek VAT % tj. zł.
cena brutto (z podatkiem VAT): zł
(słownie: zł i 00/100), zgodnie z Formularzem oferty złożonym na etapie postępowania.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 zawiera wszystkie koszty niezbędne do wykonania przedmiotu w tym: koszty dotyczące wszelkich prac przygotowawczych, w tym również koszty robocizny, materiałów sprzętu, zagospodarowania odpadów powstałych w wyniku prowadzenia robót oraz innych czynności niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy, a także podatek VAT.
3. Wynagrodzenie wskazane w ust. 1 zawiera wszystkie czynniki cenotwórcze związane z realizacją przedmiotu umowy bez wad. W ramach wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawca zobowiązany będzie do realizacji całości przedmiotu zamówienia oraz uzyskania zamierzonego efektu końcowego.
4. Zgodnie z art. 632 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeksu Cywilnego, jeżeli strony umówiły się o wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia ryczałtowego, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru i kosztów prac. Jeżeli wykonanie zamówienia groziłoby Wykonawcy zamówienia rażącą stratą, sąd może podwyższyć ryczałt lub rozwiązać umowę.
5. W przypadku zlecenia przez Wykonawcę realizacji części robót Podwykonawcom warunkiem zapłaty przez Zamawiającego drugiej i następnych części należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych.
6. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane, w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
7. Podstawą wystawienia faktury jest protokół odbioru końcowego, o którym mowa w § 10 ust. 1 pkt 2 lit. b) niniejszej umowy.
8. Fakturę za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca wystawi na:
Wspólnota Mieszkaniowa ul. Przylesie 6 76-270 Ustka NIP 839 252 90 17

9. Faktury płatne będą przelewem na r-k Wykonawcy podany na fakturze w terminie do 14 dni od daty wpływu faktury do Zamawiającego.
10. Zamawiający akceptuje wystawianie i dostarczanie w formie elektronicznej, w formacie PDF: faktur, faktur korygujących oraz duplikatów faktur, zgodnie z art. 106n ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tj. Dz.U. z 2024 r., poz. 681 z późn. zm.).
11. Faktury elektroniczne będą Zamawiającemu wysyłane na adres e-mail: sekretariat@utbs.pl
12. W przypadku błędnie wystawionej faktury przez Wykonawcę, termin płatności liczony jest od daty wpływu do Zamawiającego faktury korygującej.
13. W przypadku wpływu do Zamawiającego faktury bez wymaganych protokołów odbioru termin płatności liczony jest od daty wpływu protokołów odbioru.
14. Strony akceptują wystawianie i dostarczanie w formie elektronicznej, w formacie PDF: faktur, faktur korygujących oraz duplikatów faktur, zgodnie z art. 106 n ustawy o podatku od towarów i usług
15. Adres e-mail Wykonawcy, z którego przesyłane będą dokumenty elektroniczne, w tym faktura(y)
16. Zamawiający i Wykonawca zobowiązują się do wzajemnego poinformowania o każdorazowej zmianie adresu mailowego.
17. Zamawiający będzie dokonywał płatności z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, o którym mowa w art. 108a ust. 1a ustawy o podatku od towarów i usług.
18. Wykonawca przy realizacji umowy zobowiązuje posługiwać się rachunkiem rozliczeniowym, o którym mowa w art. 49 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo bankowe zawartym w wykazie podmiotów, o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy o podatku od towarów i usług. W przypadku gdy Wykonawca wskaże na fakturze numer rachunku bankowego nie widniejący w wykazie podatników, o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy o podatku od towarów i usług, Zamawiający uprawniony jest do dokonania płatności na rachunek bankowy widniejący w tym wykazie ze skutkiem prawidłowej realizacji zobowiązania Zamawiającego w zakresie płatności za przedmiot umowy.

§ 4.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Zamawiający nie wymaga wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

§ 5.

Podwykonawstwo

1. Zamawiający żąda, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia Wykonawca, o ile są już znane, podał nazwy albo **imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców** i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w wykonanie zamówienia. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót specjalistycznych / branżowych ujętych §1 pkt 3 ust.8

§ 6.

Podstawowe obowiązki i prawa Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania ustalonego w umowie przedmiotu zamówienia zgodnie z umową, zapytaniem ofertowym oraz z zasadami wiedzy technicznej i oddania go Zamawiającemu w terminie i na zasadach ustalonych w umowie.
2. Wykonawca zobowiązany jest wykonywać wszystkie polecenia Zamawiającego wydawane zgodnie z przepisami prawa i wszystkimi postanowieniami umowy.

3. Wykonawca ma obowiązek uczestniczenia w spotkaniach, konsultacjach i naradach koordynacyjnych związanych z realizacją przedmiotu zamówienia, organizowanych przez Zamawiającego w jego siedzibie lub na terenie robót budowlanych.
4. Wykonawca przy zachowaniu najwyższej staranności zapozna się z warunkami terenowymi realizacji przedmiotu umowy i uzyska informacje i dane jakie mogą mieć wpływ na realizację przedmiotu umowy.
5. Wykonawca zapewni siłę roboczą, materiały, sprzęt i inne urządzenia niezbędne do wykonania robót oraz usunięcia wad.
6. Wykonawca zobowiązany jest przystąpić do realizacji robót budowlanych nie później niż w terminie 7 dni od dnia przekazania terenu robót od Zamawiającego.
7. Wykonawca zobowiązany jest do oznakowania prowadzonych robót zgodnie z obowiązującymi przepisami.
8. Wykonawca ma obowiązek zapewnienia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia podczas wykonywania wszystkich czynności na terenie robót. Za nienależyte wykonanie tych obowiązków będzie ponosił odpowiedzialność odszkodowawczą.
9. Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt, na bieżąco będzie zabezpieczał i usuwał wszelkie odpady i śmieci będące efektem prowadzonych robót. Wykonawca jest wytwórcą odpadów w rozumieniu ustawy z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach (tj.: Dz.U. z 2023 roku, poz. 1587 z późn. zm.) w odniesieniu do wszelkich odpadów powstających w wyniku świadczenia wszystkich usług na mocy niniejszej umowy i przejmuje wszystkie obowiązki wytwórcy odpadów z tym związane. W szczególności Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia gospodarki odpadami powstałymi w wyniku świadczenia wszelkich usług na mocy niniejszej umowy zgodnie z ustawą o odpadach.
10. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie składował wszelkie urządzenia prowizoryczne w jednym wyznaczonym miejscu, a zbędne przedmioty usuwał z terenu robót
11. Szkoda zaistniała w robotach, materiałach przeznaczonych do wbudowania w roboty, urządzeniach oraz wszelkim mieniu spowodowana w okresie między terminem rozpoczęcia robót, a terminem ich zakończenia oraz w okresie odpowiedzialności Wykonawcy za wady, pozostająca w bezpośrednim związku z wykonaniem robót lub usuwaniem wad, będzie naprawiona przez Wykonawcę i na jego koszt.
12. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania w toku realizacji robót, wymagań dotyczących stosowania materiałów, wyrobów i urządzeń oraz sposobów wykonania robót, wynikających z dokumentacji projektowej oraz ze specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót. Przestrzeganie powyższych wymogów, nadzoruje i potwierdza inspektor nadzoru inwestorskiego.
13. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren robót i przekazać go Zamawiającemu w terminie ustalonym na końcowy odbiór robót.
14. Wykonawca zobowiązany jest załączyć do dokumentacji powykonawczej stosowne certyfikaty stwierdzające, że użyte wyroby budowlane nadają się do stosowania przy wykonaniu robót budowlanych zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1213 z późn. zm.), wszelkie protokoły badań i sprawdzeń, instrukcje oraz książkę obiektu.
15. Wykonawca zabezpieczy na własny koszt obsługę geodezyjną, łącznie z pierwszym wytyczeniem i inwentaryzacją geodezyjną, a także przeprowadzi badania zagęszczenia gruntu stosownie do żądań Zamawiającego.
16. Ponadto oprócz osoby wymienionej w ust. 22 Wykonawca ustanowi odpowiednie osoby niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, posiadające stosowne uprawnienia budowlane do pełnienia samodzielnych funkcji w budownictwie w danej branży.

17. Wykonawca podejmie wszelkie działania, aby chronić środowisko (zarówno na terenie robót jak i poza nim) oraz ograniczać szkody i uciążliwości dla ludzi wynikające z zanieczyszczeń, hałasu i innych skutków prowadzonych przez niego działań.
18. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za aktualność wszelkich dokumentów i uzgodnień związanych z realizacją robót.
19. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania innych czynności jakie są niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy zgodnie z jego celem oraz przepisami prawa.
20. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej na kwotę co najmniej 100.000,00 zł. Wykonawca przed podpisaniem umowy przedłoży dokument potwierdzający zawarcie odpowiedniego ubezpieczenia.
21. Wykonawca przed wykonaniem poszczególnych robót budowlanych zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu wniosku materiałowego, który zostanie zaakceptowany przez Zamawiającego.
22. Wzór wniosku materiałowego stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

§ 7.

Wymóg zatrudnienia na umowę o pracę

1. Zamawiający wymaga od Wykonawcy zatrudnienia na umowę o pracę wszystkich osób skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia. Mieszczą się one w zakresie art. 22 § 1 Kodeksu Pracy, który brzmi: „Przez nawiązanie stosunku pracy pracownik zobowiązuje się do wykonywania pracy określonego rodzaju na rzecz pracodawcy i pod jego kierownictwem oraz w miejscu i czasie wyznaczonym przez pracodawcę, a pracodawca – do zatrudniania pracownika za wynagrodzeniem”.
2. Wykonawca zobowiązuje się do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, przez cały okres realizacji zamówienia, wszystkich osób wykonujących roboty budowlane, o których mowa w ust. 1.
Wykonawca złoży stosowne oświadczenie o ilości zatrudnionych pracowników na umowę o pracę.
3. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

§ 8.

Podstawowe obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający ma obowiązek dokonywania odbioru robót na zasadach określonych w niniejszej umowie.
2. Zamawiający zobowiązany jest do terminowego regulowania płatności przy zachowaniu ustalonych w umowie warunków.
3. Zamawiający, w przypadku gdy zastosowane przez Wykonawcę do realizacji przedmiotu umowy materiały, surowce i technologie budzą wątpliwości, ma prawo zlecenia dodatkowych badań i ekspertyz na stosowane materiały, surowce i technologie. W przypadku negatywnych wyników koszty badań i ekspertyz poniesie Wykonawca.
4. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody poniesione przez Wykonawcę wynikające z braku lub niewłaściwego zabezpieczenia i dozoru placu budowy.
5. Zamawiający według własnego uznania lub na prośbę Wykonawcy zobowiązany jest do organizowania narad koordynacyjnych z udziałem przedstawicieli Wykonawcy, Zamawiającego i innych zaproszonych osób. Celem narad koordynacyjnych będzie omawianie bieżących spraw dotyczących wykonania i zaawansowania robót. Terminy narad koordynacyjnych będzie ustalał Zamawiający. Narady będą

prowadzone i protokołowane przez Zamawiającego, a kopie protokołu będą dostarczone wszystkim osobom zaproszonym na naradę.

6. Zamawiający **przekaze teren robót** w terminie **7 dni** od dnia podpisania niniejszej umowy.

§ 9.

Zasady porozumiewania się stron

1. Porozumiewanie się stron w sprawach związanych z wykonywaniem przedmiotu niniejszej umowy oraz dotyczących interpretowania umowy odbywać się będzie w drodze korespondencji pisemnej doręczanej adresatom za pokwitowaniem, drogą elektroniczną na adresy: wykonawcy oraz zamawiającego Artur Baran , Sekretariat UTBS lub ustnie w drodze konsultacji na okoliczność, których będą sporządzane notatki podpisywane przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.
2. Osobą upoważnioną do dokonywania bieżących uzgodnień dotyczących realizacji przedmiotu umowy ze strony Zamawiającego jest/są:
 - 1) Iwona Beltran lub osoba zastępująca.
 - 2) Artur Baran lub osoba zastępująca.
3. Przedstawicielem Wykonawcy, działającym w jego imieniu i na jego rzecz, koordynującym wykonywanie przedmiotu umowy jest lub osoba zastępująca.

§ 10.

Przekazanie i odbiór przedmiotu umowy

1. Odbiór przedmiotu zamówienia, o którym mowa w § 1:
 - 1) zakres i sposób odbiorów elementów robót budowlanych i ich przekazywania Zamawiającemu przez Wykonawcę odbywać się będzie zgodnie z warunkami niniejszej umowy oraz z obowiązującymi przepisami, warunkami technicznymi odbioru robót budowlanych i prawem budowlanym;
 - 2) ustala się następujące rodzaje odbiorów robót:
 - a) odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu dokonuje upoważniony przedstawiciel Zamawiającego na wniosek Wykonawcy – w postaci wpisu w wewnętrznym dzienniku budowy; jeżeli Wykonawca nie zgłosi tych robót przedstawicielowi Zamawiającego , zobowiązany jest na jego żądanie odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego na własny koszt;
 - b) odbiór końcowy:
 - dokonuje się na wniosek Wykonawcy,
 - dokonuje się po całkowitym zakończeniu wszystkich robót i usług składających się na przedmiot umowy potwierdzonych przez przedstawiciela Zamawiającego, w tym uruchomieniu systemów i przeprowadzeniu szkolenia w zakresie ich obsługi,
 - jest przeprowadzany komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i przedstawicieli Wykonawcy,
 - przed rozpoczęciem odbioru końcowego Wykonawca dostarczy Zamawiającemu, dokumentację powykonawczą zatwierdzoną przez przedstawiciela Zamawiającego,
 - jest dokonywany w formie protokołu końcowego robót;
 - c) odbiór ostateczny jest dokonywany przez Zamawiającego przy udziale Wykonawcy w formie protokołu ostatecznego odbioru po usunięciu wszystkich wad ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi za wady.

2. Do odbioru elementów robót zanikających i ulegających zakryciu w imieniu Zamawiającego przystępować będzie przedstawiciel Zamawiającego, w terminie 3 dni od daty zgłoszenia gotowości do odbiorów przez Wykonawcę. Odbiory robót zanikających będą zakończone w terminie 5 dni od daty zgłoszenia. Odbiór końcowy będzie zakończony w terminie 14 dni od daty zgłoszenia. Przeprowadzenie czynności odbiorowych wymaga uczestnictwa kierownika budowy.
3. Z czynności odbioru końcowego będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru oraz terminy wyznaczone przez Zamawiającego na usunięcie ujawnionych wad. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadamiania Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia kolejnego terminu na odbiór.
4. Wszystkie czynności związane z odbiorami, o których mowa w pkt. 2 lit. a) – c) wymagają formy pisemnej protokołu podpisanego przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy, pod rygorem nieważności.
5. Datą zakończenia realizacji przedmiotu umowy jest data wpływu do siedziby Zamawiającego zgłoszenia do odbioru końcowego.
6. Zgłoszenie do odbioru końcowego może być dokonane wyłącznie po zakończeniu wykonywania wszelkich robót objętych niniejszą umową.
7. Jeżeli w toku czynności odbiorczych stwierdzone zostanie przez Zamawiającego, że zgłoszony do odbioru przedmiot umowy nie został w całości wykonany lub posiada wady, które uniemożliwiają jego użytkowanie, wówczas datą wykonania przedmiotu umowy będzie termin dokonania wszystkich uzupełnień.
8. W przypadku, gdy data zgłoszenia odbioru końcowego robót przekroczy termin określony w § 2 niniejszej umowy, Zamawiający naliczy kary umowne zgodnie z postanowieniem § 14 ust. 2 pkt 1. Kary naliczane będą począwszy od następnego dnia po dniu określonym w § 2 .

§ 11.

Rękojmia

1. Na wykonany przedmiot umowy w zakresie robót budowlanych Wykonawca udziela Zamawiającemu **36 miesięcznej rękojmi** według przepisów art. 556 – 576⁴ w zw. z 656 § 1 oraz art. 638 kodeksu cywilnego. Okres rękojmi na zamontowane urządzenia jest równy okresowi gwarancji jakości.
2. Bieg terminu rękojmi rozpoczyna się od dnia podpisania bez zastrzeżeń protokołu odbioru końcowego robót, a w przypadku stwierdzenia wady, od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót zawierającego potwierdzenie usunięcia wad.
3. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia na swój koszt, ujawnionych przy odbiorze lub w okresie rękojmi, wad odnoszących się do przedmiotu umowy – w terminie 7 dni od chwili zgłoszenia. Za zgodą Zamawiającego termin określony w zdaniu pierwszym może zostać wydłużony do 30 dni.
4. W przypadku jeśli Wykonawca będzie w zwolece w załatwieniu zgłoszonej reklamacji, zgodnie z ustalonymi terminami, Zamawiający będzie miał prawo dokonać naprawy na koszt i ryzyko Wykonawcy, zatrudniając własnych specjalistów lub specjalistów strony trzeciej, bez utraty praw wynikających z rękojmi, ale po uprzednim wezwaniu pisemnym i nie podjęciu przez Wykonawcę napraw w wyznaczonym terminie 7 dni od dnia doręczenia tego wezwania. W przypadku rozbieżnej oceny przyczyn usterek Strony przyjmą orzeczenie biegłego powołanego przez Zamawiającego. Koszty napraw pokrywa Wykonawca, o ile wynika to z orzeczenia biegłego, pokrywając wówczas także koszty uzyskania tego orzeczenia poniesione przez Zamawiającego. W przypadku niezapłacenia, Zamawiający pokryje koszty napraw wynikłych w okresie rękojmi z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy, w przypadku wyczerpania tej kwoty

Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty kwoty niezbędnej do pełnego pokrycia kosztów wykonania zastępczego.

5. Zgłoszenie wady winno zostać potwierdzone pisemnie.
6. Zamawiającemu służy swobodne prawo wyboru podstaw roszczeń z tytułu rękojmi lub gwarancji.
7. W zakresie nieuregulowanym do rękojmi stosuje się przepisy kodeksu cywilnego.

§ 12.

Gwarancja

1. Niezależnie od udzielonej rękojmi Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na cały przedmiot umowy.
2. Gwarancja obejmuje odpowiedzialność za wady przedmiotu umowy określonego w § 1 umowy, który określa zapytanie ofertowe oraz jego załączniki. Gwarancją nie są objęte wady powstałe wskutek niewłaściwego użytkowania, chyba że użytkowanie było wykonywane w sposób zgodny z instrukcjami dotyczącymi użytkowania przedmiotu umowy, w przypadku ich braku w sposób wynikający z doświadczenia życiowego. Domniemywana się, że wada powstała z przyczyny tkwiącej w wykonanym przedmiocie umowy, a ciężar udowodnienia faktu, że wada wystąpiła z przyczyn obciążających Zamawiającego lub osobę trzecią spoczywa na Wykonawcy.
3. Umowa niniejsza w zakresie udzielonej gwarancji stanowi dokument gwarancyjny w rozumieniu art. 577, art. 577¹ oraz art. 577² kodeksu cywilnego.
4. **Gwarancja obejmuje okresmiesiący** licząc od dnia podpisania bez zastrzeżeń protokołu odbioru końcowego robót, a w przypadku stwierdzenia usterek, od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót zawierającego potwierdzenie usunięcia wad i usterek.
5. Okres gwarancji określony w ust. 5 ulega każdorazowo przedłużeniu o czas wystąpienia i usunięcia wady, tzn. o czas liczony od dnia zgłoszenia wady do dnia usunięcia wady.
6. Zamawiający może dochodzić roszczeń wynikających z gwarancji także po upływie okresu gwarancji, jeżeli dokonał zgłoszenia wady przed jego upływem.
7. Zgłoszenie wady winno nastąpić pisemnie w terminie 30 dni od jej wystąpienia. Dopuszcza się zgłoszenie wady po upływie terminu wskazanego w zdaniu pierwszym, jeżeli upływ tego terminu nie wpływa ujemnie na skutki wynikłe z tej wady.
8. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wszelkich wad, jakie wystąpią w przedmiocie umowy, w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia ich zgłoszenia. Za zgodą Zamawiającego termin określony w zdaniu pierwszym może zostać wydłużony do 14 dni.
9. W przypadku nieusunięcia wady w terminie Zamawiający jest uprawniony do usunięcia wady we własnym zakresie lub przez podmiot trzeci na koszt i ryzyko Wykonawcy, po uprzednim ponownym pisemnym wezwaniu Wykonawcy do usunięcia wad w terminie 7 dni od dnia doręczenia tego wezwania. Zapis § 11 ust. 4 stosuje się odpowiednio.
10. Niezależnie od uprawnień z tytułu usunięcia wady Wykonawca jest zobowiązany do naprawienia szkody w pełnej wysokości, w tym z uwzględnieniem utraconych korzyści.
11. W przypadku ujawnienia wad uniemożliwiających użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem Zamawiający może żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin i zachowując jednocześnie roszczenie o zapłatę kar umownych oraz naprawienie szkody.
12. W zakresie nieuregulowanym do gwarancji stosuje się przepisy kodeksu cywilnego.

§ 13.

Przeglądy gwarancyjne

1. Przeglądy gwarancyjne będą odbywały raz w roku w okresie gwarancji.
2. Termin przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego, o którym mowa w ust. 1 wyznacza Zamawiający, zawiadamiając o nim Wykonawcę na piśmie lub mailem z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem.
3. Jeżeli Wykonawca został prawidłowo zawiadomiony o terminie i miejscu przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego, niestawienie się jego przedstawicieli nie będzie wywoływało jakichkolwiek ujemnych skutków dla przeprowadzenia przeglądu oraz ważności i skuteczności ustaleń dokonanych podczas przeglądu.
4. Z przeglądu gwarancyjnego sporządza się protokół.
5. W przypadku nieobecności przedstawicieli Wykonawcy podczas przeglądu gwarancyjnego Zamawiający zobowiązany jest przesłać Wykonawcy jeden egzemplarz protokołu, o którym mowa w ust. 4 wraz z pisemnym zawiadomieniem o konieczności usunięcia wad.
6. Usunięcie wad zostanie stwierdzone protokolarnie przez Zamawiającego w terminie 7 dni od dnia pisemnego zgłoszenia usunięcia wad przez Wykonawcę.
7. Usunięcie wad uważa się za skuteczne z chwilą podpisania przez obie strony protokołu odbioru robót z usuwania wad.

§ 14.

Zwłoka i kary umowne

1. Strony postanawiają, że podstawową formą odszkodowania są kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci kary umowne:
 - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w terminie określonym w § 2 w wysokości 100,00 zł za każdy dzień zwłoki;
 - 2) za zwłokę w usuwaniu wad lub usterek stwierdzonych w okresie rękojmi za wady lub gwarancji jakości w wysokości 100,00 zł, za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad lub usterek;
 - 3) za odstąpienie od umowy lub jej rozwiązanie z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 30 000,00 zł.
3. Kary umowne są niezależne od poniesionej szkody.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania odszkodowania przekraczającego wysokość zastrzeżonych kar.
5. Kary umowne, o których mowa w ust. 2 mogą być potrącane przez Zamawiającego z wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy.
6. Zapłacenie kary umownej, o której mowa w ust. 2 pkt. 1-3 nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku dokończenia robót, jak również z żadnych innych zobowiązań umownych.

§ 15.

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający może odstąpić od umowy, gdy:
 - 1) Wykonawca przekroczy o 15 dni termin realizacji zamówienia określony w § 2 umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca,
 - 2) Wykonawca przekroczył o 10 dni termin rozpoczęcia robót określony w § 6 ust. 6 bez uzasadnionych przyczyn, lub też przerwał realizację robót budowlanych na okres co najmniej 10 dni pomimo wezwania Zamawiającego do ich kontynuacji,

- 3) Wykonawca mimo uprzedniego wezwania wykonuje umowę w sposób wadliwy albo sprzeczny z umową pomimo bezskutecznego upływu terminu wyznaczonego przez Zamawiającego do zmiany sposobu wykonania umowy – dotyczy to między innymi sytuacji gdy:
 - a) nieprawidłowo realizowane są roboty budowlane,
 - b) przedmiot umowy, poza dopuszczalnymi przypadkami wykonywania przez podwykonawcę, realizuje inny podmiot lub osoby niż określone w umowie.

Wówczas Zamawiający naliczy Wykonawcy karę umowną w wysokości określonej w § 14 ust. 2 pkt.5 niniejszej umowy.

4. Wezwania, o których mowa w ust. 2 są skuteczne po upływie 7 dni od ich doręczenia i winny zostać sporządzone w formie pisemnej.
6. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w terminie 30 dni od wystąpienia okoliczności będących podstawą odstąpienia. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i zawierać uzasadnienie. Strony winny dążyć do określenia sposobu wzajemnych rozliczeń wraz z pokryciem wszystkich kosztów jakie poniosła strona nie odpowiadająca za odstąpienie od umowy.
7. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawca i Zamawiający przedłożą szczegółowe zestawienie swoich roszczeń, aby umożliwić zawarcie porozumienia dotyczącego wykonanej części umowy.
8. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy i naliczeniu kary umownej winno być przekazane listem poleconym lub bezpośrednio Wykonawcy.
9. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
 - 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia. Jeżeli Wykonawca nie dokonuje inwentaryzacji w wyznaczonym wyżej terminie Zamawiający dokona jednostronnego rozliczenia robót, sporządzi protokół z zakończenia robót i zawiadomi Wykonawcę,
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która odstąpiła od umowy;
 - 3) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów i konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez niego do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego, wykaz ten nie obejmuje materiałów ogólnego stosowania,
 - 4) Wykonawca niezwłocznie, ale najpóźniej w terminie 15 dni od dnia odstąpienia od umowy usunie z terenu budowy sprzęty oraz urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione.

§ 16.

Odpowiedzialność za naruszenie praw osób trzecich

1. Wykonawca zapewnia, że wykonane przez niego roboty i usługi objęte niniejszą umową nie naruszają praw osób trzecich w zakresie praw autorskich, patentowych, znaków, nazw firmowych. Odpowiedzialność z tego tytułu ponosi Wykonawca.
2. W przypadku jakichkolwiek działań przeciwko Zamawiającemu z tytułu naruszenia praw strony trzeciej w myśl ust. 1 Wykonawca jest zobowiązany udzielić Zamawiającemu pełnej pomocy dla załatwienia sporu wynikłego z takiego naruszenia.

§ 17.

Rozwiązywanie sporów

1. Wykonawca i Zamawiający oświadczają, że dołożą wszelkich starań, aby ewentualne spory, jakie mogą powstać przy realizacji niniejszej umowy były rozwiązywane polubownie poprzez bezpośrednie negocjacje.
2. Spory między stronami mogące zaistnieć na tle stosowania niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla Zamawiającego.

§ 18.

Siła wyższa

1. Strony nie będą ponosiły żadnej odpowiedzialności za częściowe lub całkowite nie wywiązanie się ze zobowiązań umownych spowodowanych przypadkami „siły wyższej”. Przez siłę wyższą rozumie się wszelkie wydarzenia, których nie można było przewidzieć przy podpisywaniu umowy spowodowane wyjątkowymi okolicznościami, takimi jak: pożar, powódź, trzęsienie ziemi i inne kataklizmy przyrodnicze mające charakter siły wyższej.
2. Strona poszkodowana przez siłę wyższą jest zobowiązana do bezzwłocznego poinformowania na piśmie drugiej strony o jej wystąpieniu. W przypadku niespełnienia tego obowiązku, strona zainteresowana traci prawo do powoływania się na siłę wyższą.
2. Po zakończeniu trwania siły wyższej, druga strona powinna być o tym natychmiast poinformowana.

§ 19.

Wprowadzanie zmian

1. Za niedopuszczalną należy uznać istotną zmianę zawartej umowy, tj. zmianę powodującą, że charakter umowy zmienia się w sposób istotny w stosunku do pierwotnej umowy.
2. Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia zmian do treści zawartej umowy w następującym zakresie:
 - 1) **ceny** na skutek:
 - a) ustawowej zmiany stawki podatku od towarów i usług (stawki VAT) oraz podatku akcyzowego z zastrzeżeniem, że wartość netto (cena netto) pozostaje bez zmian,
 - b) odstąpienia przez Zamawiającego od realizacji części przedmiotu umowy i w takim przypadku wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy zostanie pomniejszone o wartość robót zaniechanych ustalonych na podstawie kosztorysu robót zaniechanych ustalonego wg cen jednostkowych określonych w kosztorysie ofertowym;
 - c) zwiększenia zakresu prac na skutek konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych nieujętych w zapytaniu ofertowym oraz jego załącznikach.
 - 2) **terminu** realizacji umowy na skutek:
 - a) konieczności zaniechania wykonania części robót oraz realizacji robót dodatkowych lub zamiennych, podyktowanych m.in. koniecznością zaspokojenia oczekiwań osób trzecich, zwiększeniem bezpieczeństwa wykonywanych robót, zapobieżeniem powstania strat dla Zamawiającego, uzyskaniem założonego efektu użytkowego, oraz z innych przyczyn,
 - b) przestojów lub opóźnień spowodowanych przez Zamawiającego,
 - o ile okoliczności te powodują konieczność zmiany terminu i zmiany w tym zakresie będą dokonane, z uwzględnieniem okresów niezbędnych do przesunięcia terminu wykonania umowy;
 - 3) **sposobu spełnienia świadczenia, jednakże z wyłączeniem zmiany wynagrodzenia** na skutek zmian

technologicznych, spowodowanych w szczególności następującymi okolicznościami:

- a) niedostępnością na rynku materiałów lub urządzeń wskazanych w zapytaniu ofertowym, spowodowaną zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku tych materiałów lub urządzeń,
 - b) pojawieniem się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji pozwalających na zaoszczędzenie kosztów wykonanego przedmiotu umowy,
3. Każda zmiana umowy musi być dokonana na piśmie w formie aneksu pod rygorem nieważności oraz wymaga zgody drugiej strony.
 4. W przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu do akceptacji kosztorys sporządzony na podstawie protokołu konieczności.
 5. Po akceptacji przez Zamawiającego, a następnie po dokonaniu zmian umowy, Wykonawca przystąpi do realizacji robót dodatkowych lub zamiennych.
 6. Kosztorys na roboty dodatkowe lub zamienne musi zawierać narzuty i stawki określone w kosztorysie ofertowym, a ceny materiałów i sprzętu według obowiązującego cennika w danym kwartale Eurocenbud.

§ 20.

Postanowienia końcowe

1. Umowa wiąże strony z dniem podpisania przez Zamawiającego i Wykonawcę.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Prawa budowlanego oraz Kodeksu cywilnego.
3. Czynności następcze określone w § 77 ust. 2 kodeksu cywilnego wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Wszystkie wymienione załączniki stanowią integralną część umowy.
5. Umowę sporządzono w języku polskim w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy, dwa dla Zamawiającego.

§ 21.

Ochrona danych osobowych

Wykonawca jest zobowiązany do dokonania obowiązku informacyjnego w imieniu Zamawiającego w stosunku do wszystkich swoich pracowników, których dane osobowe mogą być przetwarzane przez Zamawiającego o treści:

„Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 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 (zwane dalej rozporządzeniem RODO) informuję , iż:

1. Administrator danych osobowych

Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Wspólnota Mieszkaniowa „Przylesie 6” 76-270 Ustka, ul. Przylesie 6.

Z administratorem można się skontaktować:

- 1) listownie na adres: 76-270 Ustka, ul. Krótka 3
- 2) telefonicznie: (59) 8154 865
- 3) przez email: sekretariat@utbs.pl

2. Cele przetwarzania oraz podstawa prawna przetwarzania

Pani/Pana dane są przetwarzane, w celu :

- 1) realizacji postępowania,
- 2) realizacji zawartej umowy,
- 3) prowadzenie korespondencji i wyjaśnień,
- 4) archiwizacji sprawy.

Podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit b) RODO (tj. **przetwarzanie jest niezbędne do wykonania umowy**) oraz art. 6 ust. 1 lit. c) (tj. **przetwarzanie jest niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze**).

3. Okres przechowywania danych osobowych

Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez Administratora danych przez okres czasu trwania realizacji umowy oraz przez czas wynikający z przepisów nakładających na Administratora archiwizację dokumentacji. Okres wskazane powyżej mogą zostać przedłużone do czasu, upływu okresu przedawnienia ewentualnych roszczeń, jeśli przetwarzanie danych osobowych będzie niezbędne do dochodzenia lub obrony przed takimi roszczeniami lub jeżeli przetwarzanie jest niezbędne na podstawie innych przepisów prawa.

4. Odbiorcy danych

Administrator nie przewiduje przekazywania Pani/Pana danych osobowych podmiotom innym niż jest to wymagane na podstawie przepisów prawa (organy kontrolne).

5. Przekazywanie danych do państwa trzeciego

Pani/Pana dane nie będą przekazywane do państw trzecich.

6. Prawa związane z przetwarzaniem danych osobowych i podejmowaniem zautomatyzowanych decyzji

Przysługują Pani/Panu następujące prawa związane z przetwarzaniem danych osobowych:

- 1) prawo dostępu do Pani/Pana danych osobowych,
- 2) prawo żądania sprostowania Pani/Pana danych osobowych,
- 3) prawo żądania usunięcia Pani/Pana danych osobowych, w sytuacji, gdy przetwarzanie danych jest niezgodne z przepisami prawa;
- 4) prawo żądania ograniczenia przetwarzania Pani/Pana danych osobowych.

Aby skorzystać z powyższych praw, należy skontaktować się z Administratorem lub z naszym inspektorem ochrony danych.

7. Prawo wniesienia skargi do organu

Przysługuje Pani/Panu także prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego zajmującego się ochroną danych osobowych, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

8. Wymóg podania danych

Podanie danych jest dobrowolne jednak w niektórych sytuacjach może być niezbędne do realizacji umowy.

Skorzystanie przez osobę, której dane osobowe dotyczą, z uprawnienia do sprostowania lub uzupełnienia, o którym mowa w art. 16 rozporządzenia 2016/679, nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia ani zmianą postanowień umowy w sprawie zamówienia publicznego w zakresie niezgodnym z ustawą.

W postępowaniu o udzielenie zamówienia zgłoszenie żądania ograniczenia przetwarzania, o którym mowa w art. 18 ust. 1 rozporządzenia 2016/679, nie ogranicza przetwarzania danych osobowych do czasu zakończenia tego postępowania.

Załącznikami do niniejszej umowy są:

- 1) Wzór wniosku materiałowego.
- 2) Zapytanie ofertowe wraz z załącznikami,
- 3) Formularz oferty złożony przez Wykonawcę w przedmiotowym postępowaniu,
- 4) dowód posiadania polisy OC,
- 5) kosztorys ofertowy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA