



Fundusze Europejskie
dla Dolnego Śląska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



**DOLNY
ŚLĄSK**

ZAŁĄCZNIK NR 4

Znak sprawy: 1/2024

UMOWA O WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH nr

zawarta w Wałbrzychu w dniu

pomiędzy:

Wspólnotą Mieszkaniową działającą pod nazwą:

Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Aleksandra Fredry 4 w Wałbrzychu

z siedzibą: 58-308 Wałbrzych, ul. Osiedle Górnicze 6

NIP: 8862594763 REGON: 891328503

reprezentowaną przez: Piotra Gezełę – zarządcę nieruchomości,

adres/siedziba: 58-308 Wałbrzych, ul. Osiedle Górnicze 6

a

Panią/Panem prowadzącą/prowadzącym działalność gospodarczą – wpis w załączniku:

.....

Nazwa firmy:

.....

NIP: REGON:

Osoba/osoby upoważnione do podpisania umowy w imieniu Wykonawcy:

.....o następującej treści:

PREAMBUŁA

Prace budowlane będące przedmiotem umowy są współfinansowane ze środków Unii Europejskiej w ramach Funduszy Europejskich dla Dolnego Śląska 2021-2027.

Tytuł projektu: „Poprawa efektywności energetycznej budynku mieszkalnego przy ul. Aleksandra Fredry 4 w Wałbrzychu”, nr projektu: FEDS.09.05-IP.01-0126/23

§ 1 PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie robót budowlanych w następującym zakresie:



Fundusze Europejskie
dla Dolnego Śląska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



**DOLNY
ŚLĄSK**

.....

zgodnie z:

- inwestorskim opisem robót,
- dokumentacją budowlaną,
- przedmiarem robót

2. Przedmiot umowy pozostaje ściśle określony w:

- a) ofercie Wykonawcy,
- b) dokumentacji projektowej
- c) specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót

3. Przedmiot umowy spełnia wszystkie warunki prawne, techniczne, technologiczne i organizacyjne wynikające m. in. z dokumentacji wymienionej w ust.2.

4. Przedmiot umowy będzie wykonywany zgodnie z przepisami prawa budowlanego, BHP, przeciwpożarowymi, o ochronie środowiska i innymi, mającymi ścisły związek z jego realizacją.

§ 2

WYNAGRODZENIE UMOWNE

1. Strony ustalają, że wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu realizacji niniejszej umowy będzie miało formę ryczałtu.

2. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1, wyniesie zł brutto (słownie:), tj. netto zł + % podatku VAT i płatne będzie przelewem na konto Wykonawcy.

3. Wynagrodzenie Wykonawcy, określone w ust. 2 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót objętych dokumentacją techniczną oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.

4. Niedośzacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 2.

5. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT, uprawnionym do wystawienia faktury VAT. Numer NIP Wykonawcy

6. W przypadku zmiany w okresie obowiązywania umowy stawki podatku VAT, wynagrodzenie brutto ulegnie zmianie stosownie do zmiany tej stawki, przy czym wynagrodzenie netto pozostaje bez zmian.

7. W przypadku zaistnienia sytuacji określonej w ust. 6, zmiana ceny obowiązywać będzie od dnia wejścia w życie odpowiednich przepisów w tym zakresie.



§ 3

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Wykonawca zobowiązany jest wnieść zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 3 % ceny całkowitej podanej w ofercie.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy należy wnieść w jednej lub kilku formach określonych w zapytaniu ofertowym najpóźniej do dnia podpisania umowy.
3. Zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 1 zostanie wniesione w sposób następujący
 - a) 100% zabezpieczenia tj.:..... zł (słownie) w formie pieniężnej, nie później niż w dniu zawarcia Umowy, z zastrzeżeniem ust. 7.
 - b) w innej formie, nie później niż w dniu zawarcia Umowy, z podziałem na:
 - I. 70% zabezpieczenia, tj.: zł (słownie:.....) jako zabezpieczenie należytego wykonania Umowy, z okresem ważności od daty zawarcia umowy do..... (termin zakończenia przedmiotu umowy),
 - II. 30% zabezpieczenia tj.:..... zł (słownie.....) jako zabezpieczenie okresu gwarancji i rękojmi za wady, z okresem ważności od (termin zakończenia przedmiotu umowy) do
4. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu wykonawca wpłaca przelewem na rachunek bankowy zamawiającego (Wspólnoty Mieszkaniowej):.....
5. W przypadku składania przez wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie gwarancji, gwarancja ta musi być gwarancją nieodwołalną, bezwarunkową i płatną na pierwsze pisemne żądanie Zamawiającego, sporządzona zgodnie z obowiązującym prawem i winna zawierać następujące elementy:
 - a) nazwę dającego zlecenie (Wykonawcy), beneficjenta gwarancji (Zamawiającego), gwaranta (banku lub instytucji ubezpieczeniowej udzielających gwarancji) oraz wskazania ich siedzib,
 - b) określenie wierzytelności, która ma być zabezpieczona gwarancją,
 - c) kwotę gwarancji,
 - d) termin ważności gwarancji,
 - e) zobowiązanie gwaranta do zapłacenia kwoty wnioskowanej przez Zamawiającego z kwoty, na którą opiewa gwarancja na pierwsze pisemne żądanie Zamawiającego zawierające następujące lub analogicznie brzmiące oświadczenie: Zobowiązujemy się nieodwołalnie i bezwarunkowo wypłacić zamawiającemu/beneficjentowi żadaną kwotę.
6. Jeżeli zabezpieczenie należytego wykonania Umowy zostanie wniesione w postaci gwarancji lub poręczenia, które wymaga informowania Gwaranta o zmianach umowy bądź informowania go o zmianach i uzyskiwania jego akceptacji w tym zakresie, to Wykonawca jest zobowiązany przed podpisaniem każdego aneksu do umowy przedstawić potwierdzenie przyjęcia przez Gwaranta i jego akceptację wprowadzonych zmian, bądź wnieść nowe zabezpieczenie. Niedopełnienie tego obowiązku stanowi rażące naruszenie warunków Umowy.
7. Po dokonaniu odbioru końcowego przedmiotu Umowy i uznania go za należyte wykonany, w terminie 30 dni zostanie zwolnione 70% wniesionego w formie pieniężnej zabezpieczenia należytego



Fundusze Europejskie
dla Dolnego Śląska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



**DOLNY
ŚLĄSK**

wykonania Umowy, a pozostała część, tj. 30%, po upływie okresu gwarancji i rękojmi za wady. Zwolnienie zabezpieczenia okresu gwarancji i rękojmi za wady, zostanie dokonane najpóźniej 15 – ego dnia po upływie okresu gwarancji i rękojmi za wady z zastrzeżeniem ust.8

8. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru końcowego przedmiotu umowy wad nadających się do usunięcia, zwalnianie zabezpieczenia będzie przebiegało w sposób następujący:

- a) jeżeli zabezpieczenie zostało wniesione w pieniądzu, to 70% zabezpieczenia należytego wykonania Umowy zostanie zwolnione w terminie 30 dni od daty protokolarnego stwierdzenia usunięcia wad i uznania całego przedmiotu Umowy za należyście wykonany. Natomiast zwolnienie pozostałej części zabezpieczenia (30%), zostanie dokonane najpóźniej 15-ego dnia po upływie okresu gwarancji lub rękojmi za wady dotyczące ostatniego elementu.
- b) jeżeli zabezpieczenie zostało wniesione w innej formie niż w pieniądzu to Wykonawca jest zobowiązany zapewnić zabezpieczenie dotyczące okresu gwarancji i rękojmi (30% zabezpieczenia) do czasu protokolarnego stwierdzenia usunięcia wad, a po usunięciu wad odpowiednio uzupełnić zabezpieczenie okresu rękojmi i gwarancji do dnia, w którym upłynie termin odpowiedzialności za wady z tytułu gwarancji i rękojmi.

§ 4

TERMINY REALIZACJI PRZEDMIOTU UMOWY

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w terminie: od dnia: do dnia:
2. Zamawiający zobowiązuje się do przekazania miejsca realizacji umowy w dniu: Fakt ten zostanie potwierdzony Protokołem przekazania placu budowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się przystąpić do wykonywania przedmiotu umowy w nieprzekraczalnym terminie 3 dni roboczych od dnia przekazania placu budowy.
4. Zamawiający zobowiązuje się przystąpić do odbioru końcowego w nieprzekraczalnym terminie 5 dni roboczych od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru robót, a do odbiorów częściowych w ciągu 3 dni roboczych od dnia zgłoszenia.
5. W przypadku gdy rozliczenie robót następuje kosztorysem powykonawczym Wykonawca dołącza do zgłoszenia odpowiednio końcowy lub częściowy (jeśli Zamawiający zażąda) kosztorys po wykonawczy wraz z dokonanymi obmiarami prac.
6. Stwierdzenie usterek podczas odbioru przesuną termin odbioru robót o czas niezbędny na usunięcie usterek.
7. Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wad przedmiotu umowy w ciągu 14 dni od ich zgłoszenia przez użytkownika przedmiotu umowy.

§ 5

INSPEKTOR NADZORU I KIEROWNIK BUDOWY



Fundusze Europejskie
dla Dolnego Śląska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



**DOLNY
ŚLĄSK**

Dane inspektora nadzoru:

.....

Dane kierownika budowy – jeśli dotyczy

.....

1. Wymienione osoby są uprawnione do nadzoru, koordynacji i kierowania realizacją przedmiotu zamówienia oraz uczestniczenia przy sporządzaniu protokołów odbiorów robót.
2. Wymienione osoby są zobowiązane posiadać aktualne dokumenty potwierdzające ich uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w rozumieniu ustawy Prawa budowlanego i ustawy o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa i urbanistów.

§ 6

OBOWIĄZKI STRON UMOWY

A. OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO:

1. Zamawiający:

- a) udostępni Wykonawcy całą posiadaną dokumentację przedmiotu zamówienia,
 - b) wskaże miejsca poboru energii i mediów niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy,
 - c) zapewni dostęp Wykonawcy do miejsca realizacji przedmiotu umowy.
2. Zamawiający zapewni stały nadzór nad przebiegiem realizacji przedmiotu umowy, delegując do tych czynności osobę inspektora nadzoru, o której mowa w § 5 umowy.
 3. Zamawiający zapewni środki niezbędne do zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy.
 4. Zamawiający zobowiąże się do sprawnego wykonywania swoich obowiązków w trakcie odbiorów częściowych i odbioru końcowego robót, w szczególności do rozpoczynania ich w terminach, o których mowa w § 4 ust. 4 umowy.
 5. W przypadku zgłoszenia konieczności wykonania nieprzewidzianych robót dodatkowych albo zamiennych Zamawiający zobowiązany jest podjąć w nieprzekraczalnym terminie 7 dni decyzję o sposobie dalszego realizowania przedmiotu umowy, w tym o wykonaniu lub zaniechaniu zgłoszonych robót dodatkowych.

B. OBOWIĄZKI WYKONAWCY:

1. Przed przystąpieniem do wykonywania prac Wykonawca przedłoży do akceptacji Zamawiającego propozycję harmonogramu wykonywania prac oraz przedłoży plan BIOZ (w przypadku takiej konieczności).
2. Po protokolarnym przejęciu od Zamawiającego miejsca realizacji przedmiotu umowy Wykonawca ponosi, aż do chwili wykonania przedmiotu umowy, pełną odpowiedzialność za przekazane miejsce i odpowiada za wszelkie szkody wyrządzone w trakcie trwania prac i naprawia je na własny koszt.



3. Z tytułu tej odpowiedzialności Wykonawca zobowiązany jest do posiadania polisy od odpowiedzialności cywilnej. Roszczenia Zamawiającego lub innych osób, którym Wykonawca wyrządził szkodę mogą być dochodzone z tej polisy.
4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją, o której mowa w § 1 ust. 2 umowy, przestrzegając wszystkich warunków, o których mowa w § 1 ust. 3 umowy i przepisów, o których mowa w § 1 ust. 4 umowy.
5. Do wykonania przedmiotu umowy Wykonawca użyje materiałów i urządzeń własnych.
6. Przedmiot zamówienia będzie wykonany włącznie z materiałów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie i w innych dziedzinach działalności gospodarczej, zgodnych z dokumentacją przedmiotu umowy, o której mowa w § 1 ust. 2 umowy.
7. Wykonawca na każde żądanie Zamawiającego przedstawi dokumenty potwierdzające dopuszczenie materiałów do obrotu i stosowania w budownictwie, a w szczególności:
 - a) certyfikaty zgodności z odpowiednimi normami lub z aprobatami technicznymi,
 - b) certyfikaty na znak bezpieczeństwa,
 - c) deklaracje zgodności.
8. Wykonawca zobowiązuje się zgłaszać do odbioru (wpisem do dziennika budowy) wszelkie roboty zanikające i zakrywane oraz odbiory częściowe, zgodnie z ustaloną kolejnością wykonywania robót.
9. Wykonawca zobowiązuje się zgłaszać niezwłocznie konieczność wykonania ewentualnych robót dodatkowych, których nie przewidziano w dokumentacji przedmiotu umowy, a których wykonanie jest niezbędne dla dalszego kontynuowania zaplanowanych robót. Robót tych nie wolno rozpoczynać bez zgody Zamawiającego.
10. Wykonawca zobowiązuje się zgłaszać niezwłocznie Zamawiającemu każde zagrożenie budowlane.
11. W miejscach występowania kolizji z urządzeniami technicznymi nadziemnymi i podziemnymi uzbrojenia terenu oraz na styku budynków prace należy wykonywać ręcznie i ze szczególną uwagą, a w razie takiej konieczności pod nadzorem odpowiednich służb.
12. Wykonawca w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 2 umowy, zobowiązuje się:
 - a) zorganizować teren realizacji przedmiotu umowy i zaplecza,
 - b) ponieść koszty energii i mediów pobieranych dla potrzeb realizacji przedmiotu umowy i zaplecza,
 - c) oznakować i zabezpieczyć teren budowy wraz z dojazdami; w miejscach tego wymagających ustawić barierki ochronne lub ogrodzenie,
 - d) zapewnić porządek i czystość na terenie realizacji przedmiotu umowy i jego najbliższym otoczeniu oraz przestrzegać przepisy o ochronie środowiska,
 - e) wykonać przedmiot umowy w taki sposób, aby w możliwie minimalnym stopniu zakłócić funkcjonowanie pozostałych części obiektu Zamawiającego,
 - f) zapewnić wykonanie przedmiotu umowy we właściwych warunkach higienicznych i socjalnych,
 - g) umożliwić wstęp na teren realizacji przedmiotu umowy pracownikom organu nadzoru budowlanego i uprawnionym pracownikom Zamawiającego,
 - h) uporządkować teren realizacji przedmiotu umowy po zakończeniu robót w terminie zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru końcowego,
 - i) świadczyć usługi związane z realizacją obowiązków wynikających z rękojmi i gwarancji udzielonych na przedmiot umowy.



13. Wykonawca zobowiązuje się do terminowej zapłaty wynagrodzeń należnych Podwykonawcom za należyte wykonanie przewidzianych dla nich części przedmiotu umowy.

§ 7

PROCEDURA ODBIORU ROBÓT

1. Podstawę wystawienia faktury częściowej stanowi protokół częściowego odbioru robót potwierdzony przez Inspektora nadzoru.
2. Podstawę wystawienia faktury końcowej stanowi protokół bezusterkowego odbioru końcowego robót podpisany przez Zamawiającego.
3. Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu „operat kolaudacyjny”, tj. zbiór wszystkich dokumentów umownych, z uwzględnieniem zmian zaistniałych w czasie realizacji robót, wyników przeprowadzonych badań, pomiarów i prób, zestawienie rodzajów i ilości wykonanych robót, stanowiących podstawę częściowego oraz końcowego odbioru robót.
4. Do momentu odbioru końcowego przedmiotu umowy, suma faktur częściowych, o których mowa w ust. 2 nie może przekroczyć 70% wartości wynagrodzenia określonego w § 2 ust 2 Umowy.
5. Odbiorom częściowym podlegają każde roboty zanikające i zakryte oraz roboty stanowiące zakończone etapy.
6. Gotowość dokonania odbioru końcowego robót Wykonawca zgłasza Zamawiającemu na piśmie.
7. Odbiór końcowy zostanie dokonany w terminie, o którym mowa w § 4 ust. 4 umowy.
8. Wraz z zawiadomieniem o gotowości do odbioru końcowego Wykonawca przekaze Zamawiającemu:
 - I. dziennik budowy (jeśli prace są wykonywane w oparciu o pozwolenie na budowę)
 - II. dokumentację z wykonania przedmiotu umowy,
 - III. kosztorysy po wykonawcze (w przypadku rozliczania robót kosztorysem po wykonawczym) uwzględniające w osobnych działach roboty dodatkowe i/lub zamienne, w których zostaną zastosowane ofertowe ceny jednostkowe (czynniki cenotwórcze i ceny materiałów),
 - IV. inne dokumenty mające ścisły związek z realizacją przedmiotu umowy (tzn. atesty, certyfikaty, deklaracje zgodności itp.).
9. Z odbioru końcowego zostanie sporządzony protokół końcowego odbioru robót. Jeśli w trakcie odbioru zostaną stwierdzone usterki, Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w nieprzekraczalnym terminiedni. Do czasu usunięcia usterek odbiór będzie wstrzymany.
10. Rzeczywistym terminem zakończenia robót budowlanych będących przedmiotem umowy jest:
 - a) w przypadku robót prowadzonych na podstawie pozwolenia na budowę – data zapisu w dzienniku budowy, który to zapis dokonany przez inspektora nadzoru, dopuszcza roboty do odbioru końcowego,
 - b) w innych przypadkach – data umieszczona w końcowym Protokole odbioru.
11. Ostatecznego przeglądu gwarancyjnego robót dokona Zamawiający przy udziale Wykonawcy nie później jak w terminie 30 dni od daty upływu gwarancji i/lub rękojmi. Stwierdzone podczas ostatecznego gwarancyjnego przeglądu wady lub usterki gwarancyjne podlegają



usunięciu lub naprawie przez Wykonawcę w terminie 14 dni od daty ostatecznego odbioru robót.

§ 8

ANGAŻOWANIE PODWYKONAWCÓW

1. Jeżeli Wykonawca zechce zaangażować do wykonania części przedmiotu umowy Podwykonawcę, jest zobowiązany uprzednio wystąpić na piśmie do Zamawiającego o wyrażenie zgody. Zamawiający podejmie decyzję w terminie 3 dni. Brak odpowiedzi po upływie 3 dni będzie oznaczać zgodę.
2. Zaangażowanie Podwykonawcy do wykonania zleconej części przedmiotu umowy nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za należyte wykonanie tej części.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność z tytułu rękojmi i gwarancji za każdą część przedmiotu umowy wykonaną przez Podwykonawców.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za każdą część przedmiotu umowy wykonaną przez Podwykonawców niezgodnie z dokumentacją i warunkami realizacji przedmiotu umowy.
5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za tę część przedmiotu umowy, która została wykonana przez Podwykonawcę nie dysponującego osobami uprawnionymi do jej wykonania.
6. Zaangażowanie Podwykonawcy bez wiedzy Zamawiającego lub przy jego sprzeciwie będzie skutkować naliczeniem kary umownej, o której mowa w § 10 ust. 4 umowy.
7. Zaangażowanie Podwykonawcy do realizacji tej części przedmiotu umowy, którą Zamawiający zastrzegł do wykonania wyłącznie przez Wykonawcę, będzie skutkować naliczeniem kary umownej w wysokości, o której mowa w § 10 ust. 4 umowy.
8. Wystąpienie okoliczności, o których mowa w ust. 5, 6 lub 7 zwalnia Zamawiającego od odpowiedzialności za niewypłaceni wynagrodzenia podwykonawcy przez Wykonawcę.

§ 9

RĘKOJMIA I GWARANCJA

1. Przedmiot umowy będzie objęty rękojmią nie krótszą niż okres gwarancji. Bieg terminu rękojmi zaczyna się z dniem podpisania protokołu końcowego odbioru robót potwierdzającego należyte wykonanie umowy.
2. Przedmiot umowy będzie objęty -miesięczną gwarancją. Bieg terminu gwarancji zaczyna się z dniem podpisania protokołu końcowego odbioru robót potwierdzającego należyte wykonanie umowy.
3. Uprawnienia Zamawiającego wynikające z rękojmi będą egzekwowane niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
4. Jeśli w trakcie trwania rękojmi i gwarancji dojdzie do ujawnienia się wad przedmiotu umowy Wykonawca jest zobowiązany przystąpić do ich nieodpłatnego usunięcia w nieprzekraczalnym terminie 7 dni od pisemnego zgłoszenia Zamawiającego.

§ 10



KARY UMOWNE I ODSZKODOWANIA

1. Zarówno Zamawiający jak i Wykonawca zobowiązani są do naprawienia szkód wynikłych z niewykonania lub nienależytego wykonania swoich zobowiązań umownych.
2. Strony postanawiają, iż obowiązującą je formą odszkodowania stanowią kary umowne, naliczane w następujących przypadkach i wysokościach:
 - a) Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
 - z tytułu odstąpienia od umowy przez Wykonawcę wskutek okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, w wysokości 10% wynagrodzenia kosztorysowego wstępnego netto,
 - za opóźnienie w dostarczeniu dokumentacji – w wysokości 0,2% wynagrodzenia kosztorysowego wstępnego netto, za każdy dzień opóźnienia.
 - b) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, w wysokości 15% wynagrodzenia kosztorysowego wstępnego netto,
 - za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, w wysokości 15% wynagrodzenia kosztorysowego wstępnego netto,
 - za opóźnienie w zakończeniu określonego w umowie przedmiotu umowy, w wysokości 0,2% wynagrodzenia kosztorysowego wstępnego netto za przedmiot umowy, za każdy dzień opóźnienia,
 - za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi, w wysokości 0,2% wynagrodzenia kosztorysowego wstępnego netto za przedmiot umowy, za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
 - za opóźnienie w przekazaniu placu budowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 0,2% wynagrodzenia kosztorysowego wstępnego netto za każdy dzień opóźnienia.
3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kary umownej z przysługującemu mu wynagrodzenia.
4. Jeżeli kary umowne nie pokrywają poniesionej szkody, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego.

§ 11

OBOWIĄZYWANIE UMOWY

1. Niniejsza umowa wygasa po wygaśnięciu rękojmi i gwarancji udzielonych na przedmiot umowy.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do natychmiastowego rozwiązania umowy, jeśli Wykonawca:
 - a) nie przystąpi do wykonania umowy w przewidzianym przez nią terminie,
 - b) nie wniesie w terminie zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
 - c) wykonuje przedmiot umowy niezgodnie z jego dokumentacją, o której mowa w § 1 ust. 2 umowy,



- d) prowadzi roboty w sposób zagrażający bezpieczeństwu swoich pracowników i osób postronnych,
 - e) opóźnia wykonanie przedmiotu umowy w sposób nie gwarantujący jego wykonania w terminie umownym,
 - f) bez zgody Zamawiającego stosuje materiały i urządzenia niedopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie lub inne niż określone w umowie lub dokumentacji projektowej,
 - g) zatrudnia nielegalnie pracowników,
 - h) bez wiedzy lub bez zgody Zamawiającego zatrudnia Podwykonawców,
 - i) został postawiony z stan upadłości lub likwidacji.
3. Wykonawca może odstąpić od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego o ile te uniemożliwiają wykonanie przedmiotu umowy przez Wykonawcę, oraz także z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
4. Strony dopuszczają także możliwość rozwiązania niniejszej umowy przez Zamawiającego za uprzednim 2 tygodniowym okresem wypowiedzenia lub w każdym czasie za zgodą obu stron.
5. Po rozwiązaniu umowy Zamawiający niezwłocznie dokona zabezpieczenia terenu budowy, inwentaryzacji i oszacowania wartości wykonanych robót, pozostawionych materiałów, urządzeń, wyposażenia terenu budowy oraz innych czynników cenotwórczych, i po odliczeniu należnych kar umownych rozliczy się z Wykonawcą.

§ 12

ZMIANA UMOWY

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia Umowy mogą być dokonywane, pod rygorem nieważności, jedynie w formie pisemnych aneksów podpisanych przez obie strony.
2. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień Umowy w poniżej opisanym zakresie i przypadkach:
 - a) Zmiana terminu wykonania zamówienia wraz ze skutkami wprowadzenia takiej zmiany w przypadku wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonanie prac, w szczególności opady deszczu, śniegu, grady, temperatury zewnętrznej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy. W przypadku wystąpienia w/w czynników istnieje możliwość wydłużenia terminu wykonania prac na pisemną prośbę wykonawcy o ilość dni, w których warunki te wystąpiły, jednak nie dłużej niż do ostatniego dnia realizacji projektu tj. 30.09.2025r., chyba, że termin ten ulegnie wydłużeniu na podstawie zgody Dolnośląskiej Instytucji Pośredniczącej.
 - b) Zmiana terminu wykonania zamówienia wraz ze skutkami wprowadzenia takiej zmiany w przypadku wystąpienia konieczności uzyskania dodatkowych zgód, pozwoleń i uzgodnień niezbędnych do dalszego wykonania prac, których konieczność uzyskania nie można było przewidzieć przed terminem złożenia oferty. W przypadku wystąpienia powyższych czynników istnieje możliwość wydłużenia terminu wykonania prac na pisemną prośbę wykonawcy o ilość dni, w których wykonawca oczekiwał na wydanie stosownych dokumentów od dnia złożenia wniosku o ich wydanie, jednak nie dłużej niż do ostatniego dnia realizacji projektu tj. 30.09.2025r.,



chyba, że termin ten ulegnie wydłużeniu na podstawie zgody Dolnośląskiej Instytucji Pośredniczącej.

- c) Zmiana zakresu umowy wraz ze skutkami wprowadzenia takiej zmiany w przypadku wystąpienia prac nieprzewidzianych w zapytaniu ofertowym, których nie można było przewidzieć przed terminem złożenia oferty, a których wykonanie jest niezbędne do prawidłowego wykonania zamówienia. W przypadku wystąpienia powyższych czynników istnieje możliwość zwiększenia zakresu umowy o w/w prace pod warunkiem, że wartość zmiany nie przekracza 50% pierwotnej wartości zamówienia określonej w umowie.
- d) Zmiana zakresu umowy wraz ze skutkami wprowadzenia takiej zmiany w przypadku zaistnienia warunków faktycznych na terenie budowy wpływających na zakres lub sposób wykonania przedmiotu umowy tj. warunki archeologiczne, hydrogeologiczne, kolizje z sieciami infrastruktury itp. W przypadku wystąpienia powyższych czynników istnieje możliwość zwiększenia zakresu umowy pod warunkiem, że wartość zmiany nie przekracza 50% pierwotnej wartości zamówienia określonej w umowie.
- e) Wprowadzenie zmiany do dokumentacji projektowej przez Zamawiającego, jakie uzna za niezbędne,
- f) Jeżeli nastąpi zmiana obowiązujących przepisów i konieczne będzie dostosowanie treści umowy do aktualnego stanu prawnego. Zmiana wymaga zgłoszenia w formie pisemnej w ciągu 7 dni od powzięcia informacji stanowiącej podstawę do wprowadzenia zmian. Inicjatorem tej zmiany może być zamawiający lub wykonawca.
- g) Jeżeli zaistnieją warunki ustalenia wcześniejszego terminu zakończenia, rozliczenia umowy i wystawienia faktury końcowej w przypadku wcześniejszego wykonania robót objętych umową.
- h) Zmiana terminu wykonania zamówienia wraz ze skutkami wprowadzenia takiej zmiany w przypadku wystąpienia okoliczności nie zależnych od zamawiającego lub wykonawcy.
- i) Jeżeli zmiany nie są istotne.

§ 13

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają obowiązujące przepisy prawa w tym przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo budowlane.
2. Wszelkie spory wynikające z wykonania umowy będą rozstrzygane przed sądem powszechnym właściwym dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po 1 dla zamawiającego i Wykonawcy.

§ 14

OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH

1. Administratorem danych osobowych Wykonawcy jest Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Aleksandra Fredry 4 w Wałbrzychu a Podmiotem Przetwarzającym jest „DOMAG” Zarządzenie



Fundusze Europejskie
dla Dolnego Śląska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



**DOLNY
ŚLĄSK**

Nieruchomościami Piotr Gezela w Wałbrzychu, działający na podstawie umowy powierzenia danych osobowych przez Wspólnotę Mieszkaniową.

2. Podmiot Przetwarzający prowadzi operację przetwarzania danych osobowych Wykonawcy.
3. Kontakt w sprawie ochrony danych osobowych jest możliwy pod adresem: ul. Osiedle Górnicze 6, 58-308 Wałbrzych lub e-mail: domag@vp.pl
4. Dane osobowe Wykonawcy przetwarzane będą w celu realizacji umowy, podjęcia działań na żądanie Wykonawcy przed zawarciem umowy na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b. RODO.
5. Dane nie będą udostępniane innym odbiorcom, chyba, że będzie to niezbędne do realizacji umowy. Podmiot Przetwarzający zapewni dostęp do informacji o podmiocie, któremu zamierza powierzyć przetwarzanie danych osobowych i ich zakresie. W innym przypadku Podmiot Przetwarzający uzyska zgodę Administratora na powierzenie danych innemu podmiotowi oraz zawrze stosowną umowę podpowierzenia danych z tym podmiotem.
6. Wykonawca posiada prawo do:
 - a) żądania od Podmiotu Przetwarzającego dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania danych osobowych,
 - b) wniesienia sprzeciwu wobec takiego przetwarzania,
 - c) przenoszenia danych,
 - d) wniesienia skargi do organu nadzorczego,
 - e) cofnięcia zgody na przetwarzanie danych osobowych.
7. Dane osobowe Wykonawcy nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu,
8. Dane osobowe Wykonawcy będą przechowywane przez okres trwania umowy oraz wymagany prawem okres archiwizacji.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: