



U M O W A N r D U – ... / B - 1 / 2 0 2 5

w dniur. we Wrocławiu, pomiędzy:

Wspólnotą Mieszkaniową nieruchomości położonej przywe Wrocławiu,
ul., Wrocław, NIP, REGON, w imieniu której,
działa zarządca nieruchomości wspólnej – Spółka ATENA & HJW Spółka z o.o. z siedzibą
we Wrocławiu, ul. Ołbińskiej 6, zarejestrowana w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru
Sądowego pod numerem 0000040949 (Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej), NIP: 898-
18-94-655, REGON: 932128773, reprezentowana przez:

Prezesa Zarządu Spółki - Jolantę Janasik

zwaną w dalszej części umowy **Zamawiającym,**

a

.....,

..... -,

zwanym w dalszej części umowy **Wykonawcą,**

§ 1

1. Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na:

- a) **wykonaniu adaptacji pomieszczenia..... na posadowienie wężła cieplnego oraz na wykonaniu remontu zamiennego pomieszczenia piwnicznego**
 - b) **wykonaniu wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania (w częściach wspólnych i lokalach mieszkalnych i użytkowych),**
 - c) **wykonaniu wewnętrznej instalacji ciepłej wody użytkowej (w częściach wspólnych i lokalach mieszkalnych i użytkowych),**
 - d) **likwidacji dotychczasowych źródeł ciepła w lokalach mieszkalnych i użytkowych,**
 - e) **wykonaniu robót wykończeniowych na klatce schodowej, w budynku mieszkalnym stanowiącym własność Wspólnoty Mieszkaniowej położonym we Wrocławiu**
- przy ul., zgodnie z uchwałą z dnia**

2. Wykonawca zapewnia, że posiada niezbędną wiedzę fachową, kwalifikacje, doświadczenie, możliwości i uprawnienia konieczne dla prawidłowego wykonania umowy i będzie w stanie należycie wykonać roboty budowlane na warunkach określonych w umowie.

3. W celu należytego wykonania umowy Wykonawca posłuży się wykwalifikowanymi pracownikami wraz z nadzorem oraz sprzętem, maszynami, urządzeniami i materiałami niezbędnymi do należytego wykonania robót.

4. Roboty budowlane określone w ust. 1 realizowane będą etapami:

- a) **I etap-** wykonanie adaptacji pomieszczenia na posadowienie wężła cieplnego oraz wykonanie remontu zamiennego pomieszczenia piwnicznego,
- b) **II etap-** wykonanie wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej (w częściach wspólnych a także w lokalach mieszkalnych i użytkowych) oraz likwidacja dotychczasowych źródeł ciepła (w lokalach mieszkalnych i użytkowych),
- c) **III etap-** wykonanie robót wykończeniowych na klatce schodowej.

§ 2

1. Szczegółowy zakres przewidzianych do wykonania robót stanowiących przedmiot umowy został określony w dokumentacji projektowej (załącznik nr 1 do umowy) oraz w kosztorysie ofertowym (załącznik nr 3 do umowy), które stanowią integralną część umowy. Ponadto,



Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić w realizacji umowy Wytyczne FORTUM (załącznik nr 2 do umowy) obowiązujące w zakresie przygotowania pomieszczenia pod zabudowę węzła cieplnego. Załączniki te zostały wydane Wykonawcy przy podpisaniu umowy.

2. Treść niniejszej umowy jest tożsama z zobowiązaniem Wykonawcy zawartym w jego ofercie-kosztorysie ofertowym.
3. Wykonawca oświadcza, że przed przystąpieniem do wykonania robót dokonał oględzin terenu budowy oraz stanu technicznego budynku i jest świadomy zakresu robót niezbędnych do realizacji niniejszej umowy.
4. Wszelkie odstępstwa od zakresu robót określonego w ust. 1 wymagają uzgodnienia z Zamawiającym oraz jego pisemnej zgody.
5. Zamawiający wyraża zgodę na nieodpłatne korzystanie przez Wykonawcę z wody i energii elektrycznej w częściach wspólnych nieruchomości, w zakresie niezbędnym do realizacji niniejszej umowy.

§ 3

Wykonawca nie może scedować wykonania zleconych mu w ramach niniejszej umowy robót budowlanych w całości lub części innemu Wykonawcy.

§ 3*

1. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, który zamierza zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane będące przedmiotem niniejszej umowy jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
2. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku potwierdzający wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty budowlanej.
3. Zamawiający w terminie do 14 dni zgłosi pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedstawienia mu projektu umowy o podwykonawstwo nie zgłosi pisemnych zastrzeżeń uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
4. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobowiązany jest do ich uwzględnienia.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopi zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od jej zawarcia.
6. Zamawiający w terminie do 14 dni zgłosi pisemne zastrzeżenia do umowy o podwykonawstwo. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedstawienia mu umowy o podwykonawstwo nie zgłosi pisemnych zastrzeżeń uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
7. Nie uznaje się za zaakceptowaną umowy, która zawierać będzie postanowienia odmienne niż przewidziane w projekcie umowy w wersji przedłożonej do zaakceptowania Zamawiającemu, co do której nie wniósł zastrzeżeń.
8. Postanowienia zawarte w ust. 1-7 stosuje się odpowiednio do zmian zawartych umów o podwykonawstwo.
9. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca nie może wprowadzić podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy na teren budowy przed uzyskaniem takiej zgody.
10. Umowa, o której mowa w ust. 4 powinna zawierać postanowienie zobowiązujące podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę do pisemnego powiadomienia Zamawiającego o



dokonaniu przez Wykonawcę lub podwykonawcę zapłaty za roboty zrealizowane przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, stanowiące przedmiot tej umowy, w ciągu 3 dni roboczych od daty wpływu należności na rachunek bankowy podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy.

11. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty budowlane, które wykonuje przy pomocy podwykonawców lub dalszych podwykonawców a także odpowiada za ich działania i zaniechania jak za swoje własne, niezależne od podjętych przez Zamawiającego działań sprawdzających.
12. Zakres rzeczowy robót budowlanych realizowanych przez Wykonawcę za pomocą podwykonawców lub dalszych podwykonawców wskazany w ofercie Wykonawcy stanowić będzie załącznik nr 9 do niniejszej Umowy.
13. Zawarcie umowy przez podwykonawcę z dalszym podwykonawcą wymaga zgody Wykonawcy i Zamawiającego, odpowiednio do ww. zapisów.
14. Mając na uwadze odpowiedzialność Zamawiającego za zapłatę wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom (art. 647¹ kc) Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu wraz z fakturą za dany etap prac oświadczenia wszystkich podwykonawców i dalszych podwykonawców potwierdzające brak zaległości w płatnościach Wykonawcy w stosunku do podwykonawców lub dalszych podwykonawców. W przypadku, gdy Wykonawca nie zapłaci podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom należnego im wynagrodzenia, Zamawiającemu przysługuje roszczenie zwrotne od Wykonawcy, tzn. Zamawiający ma prawo żądać od Wykonawcy zwrotu całego wynagrodzenia, które Zamawiający zapłaci podwykonawcom w zastępstwie Wykonawcy a Wykonawca zobowiązany jest zwrócić żadaną kwotę w terminie 7 dni od dnia wezwania do zapłaty.
15. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od Wykonawcy zmiany podwykonawcy, jeżeli ten realizuje przedmiot umowy w sposób wadliwy i niezgodny z warunkami umowy.
16. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany będzie udzielić Zamawiającemu wszelkich informacji dotyczących podwykonawców oraz robót przez nich wykonywanych.
17. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z przyczyn związanych z działaniem podwykonawcy będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie będzie stanowić podstawy do zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy.

§ 4

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji robót określonych w § 1 i 2:
 - 1) **Etap I – adaptacja pomieszczeniana posadowienie węzła cieplnego**
 - a) termin rozpoczęcia robót: do 7 dni od dnia zawarcia umowy, po protokólnym przejściu od Zamawiającego terenu budowy,
 - b) termin zakończenia robót:
 - 2) **Etap II- wykonanie wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej (w częściach wspólnych a także lokalach mieszkalnych i użytkowych) oraz likwidacja dotychczasowych źródeł ciepła (w lokalach mieszkalnych i użytkowych)**
 - a) termin rozpoczęcia robót: do 7 dni od dnia zawarcia umowy, po protokólnym przejściu od Zamawiającego terenu budowy,
 - b) termin zakończenia robót:
 - 3) **Etap III – wykonanie robót wykończeniowych na klatce schodowej**
 - a) termin rozpoczęcia robót: do 14 dni od uruchomienia węzła cieplnego przez dostawcę ciepła.
 - b) termin zakończenia robót: 30 września 2025 r.
2. Strony ustalają, że równoznacznym z zachowaniem terminu zakończenia danego etapu robót jest złożenie przez Wykonawcę do ostatniego dnia terminu zakończenia robót, pisemnego zgłoszenia gotowości do odbioru prac (z zastrzeżeniem § 12 ust. 2).
3. Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy formie pisemnego protokołu.



4. Wykonawca zobowiązany jest do umieszczenia na tablicy ogłoszeń w budynku Zamawiającego informacji o planowanym terminie rozpoczęcia robót budowlanych z co najmniej trzydniowym wyprzedzeniem.

§ 5

1. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować umowę samodzielnie (bez udziału podwykonawców*), przy użyciu własnych materiałów budowlanych, zgodnie z obowiązującymi przepisami, wiedzą techniczną i sztuką budowlaną, oraz z uwzględnieniem zaleceń Inspektora Nadzoru inwestorskiego.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - 1) protokolarne przejęcie przez kierownika robót wskazanego w § 6 ust. 1 terenu budowy od Zamawiającego, w terminach określonych dla każdego etapu robót w §4 ust. 1 oraz zabezpieczenie terenu robót poprzez jego oznakowanie i zapewnienie warunków bezpieczeństwa w jego obrębie.
 - 2) przeprowadzenie robót rozbiórkowych i budowlanych zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. nr 47 poz. 401) oraz zgodnie z dokumentacją projektową,
 - 3) postępowanie z odpadami powstałymi w trakcie realizacji przedmiotu umowy zgodnie z zapisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 poz. 1587 ze zm.) i ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 poz. 54 ze zm.),
 - 4) wykonanie przedmiotu umowy przy użyciu wyrobów dopuszczonych do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie (zgodnie z art. 10 ustawy Prawo Budowlane),
 - 5) zastosowanie materiałów budowlanych oraz urządzeń posiadających:
 - a) certyfikaty na znak bezpieczeństwa,
 - b) aprobaty techniczne,
 - c) certyfikaty zgodności lub deklaracje zgodności,
 - d) atesty, oraz dostarczenie na każde żądanie Zamawiającego ww. dokumentów w celu potwierdzenia, że wbudowane materiały i urządzenia odpowiadają co do jakościwymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie.
 - 6) wykonawca zobowiązany jest do zamontowania ciepłomierzy i wodomierzy do odczytu zdalnego firmy **BMETERS/** lub w przypadku zamontowania innego rodzaju urządzeń, zaprogramowania ich w sposób umożliwiający odczyt przy użyciu programu **HYDROCAL** oraz do przekazania elektronicznego klucza do odczytu;
 - 7) **sporządzenie w wersji papierowej oraz elektronicznej (w pliku programu Excel) protokołów montażu i oplombowania zamontowanych liczników (wodomierzy lub/i ciepłomierzy).** Wzór protokołu montażu i oplombowania licznika stanowi załącznik nr 4 do niniejszej umowy;
 - 8) zapewnienie realizacji robót budowlanych pod nadzorem kierownika budowy, o którym mowa w § 6 ust. 1,
 - 9) organizacja, zagospodarowanie i zabezpieczenie placu budowy z zachowaniem należytej staranności, w tym zachowanie stałego porządku na placu budowy,
 - 10) ochrona mienia znajdującego się na placu budowy, przy czym Zamawiający nie bierze odpowiedzialności za składniki majątkowe Wykonawcy znajdujące się na placu budowy,
 - 11) wyposażenie pracowników w odzież roboczą oraz kaski, zgodnie z wymogami przepisów o bezpieczeństwie i higienie pracy,
 - 12) zgłaszanie na bieżąco Zamawiającemu do sprawdzenia i akceptacji wszystkich wykonanych robót budowlanych ulegających zakryciu bądź zanikających. Kierownik budowy dokonuje na tę okoliczność stosownego wpisu w dzienniku budowy. Równocześnie, fakt sprawdzenia wykonania tych robót Inspektor Nadzoru inwestorskiego potwierdza stosownym wpisem w dzienniku budowy,
 - 13) natychmiastowe usunięcie wszelkich szkód i awarii spowodowanych przez Wykonawcę w trakcie realizacji robót,



- 14) pisemne powiadomienie Zamawiającego o każdym **możliwym** opóźnieniu robót z podaniem powodów niedotrzymania terminów,
- 15) przerwanie robót na żądanie Zamawiającego i w związku z tym zabezpieczenie wykonania robót przed ich zniszczeniem,
- 16) wykonanie, przed zgłoszeniem przedmiotu umowy do odbioru, wszystkich niezbędnych prób, odbiorów i badań z wynikiem pozytywnym,
- 17) złożenie w siedzibie Zamawiającego przy ul. Ołbińskiej 6 we Wrocławiu pisemnego zgłoszenia zakończenia robót związanych z montażem instalacji centralnego ogrzewania, pionów ciepłej wody użytkowej i cyrkulacji w budynku wraz z całą dokumentacją odbiorową, o której mowa w § 12 niniejszej umowy. Niezłożenie kompletnej dokumentacji odbiorowej, Zamawiający uzna za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy i naliczy kary wymienione w § 11,
- 18) złożenie, w terminie do 7 dni roboczych od dnia dokonania odbioru każdego z trzech etapów robót, kosztorysów zamiennych dotyczących tych etapów, celem weryfikacji i akceptacji przez Zamawiającego. Kosztorysy zamienne należy złożyć w siedzibie Zamawiającego przy ul. Ołbińskiej 6 we Wrocławiu.
- 19) uczestniczenie w czynnościach odbiorowych każdego z trzech etapów robót oraz terminowe usuwanie wad ujawnionych w czasie wykonywania robót lub ujawnionych w czasie odbiorów, jak i w czasie obowiązywania rękojmi i gwarancji,
3. Wykonawca zobowiązany jest do uzgodnienia z właścicielami lokali (użytkownikami lokali) terminów wejścia do lokali w celu wykonania niezbędnych prac. Powiadomienie polega na wywieszeniu w budynku na tablicy informacyjnej (lub w miejscu widocznym) zawiadomienia o terminie wejścia do lokalu oraz wrzuceniu zawiadomienia indywidualnego do skrzynki pocztowej właściciela lub najemcy lokalu.
W przypadku nieudostępnienia lokalu, Wykonawca niezwłocznie zgłasza ten fakt pisemnie osobom wyznaczonym do kontaktów ze strony Zamawiającego, a one podejmują decyzję w tym zakresie. Wykonawca zobowiązany jest do dokumentowania wszystkich podjętych prób wejścia do lokali (np. w formie notatki).
4. Wykonawca nie może, bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego, rozebrać dotychczasowych źródeł ciepła/źródeł przygotowania ciepłej wody użytkowej w lokalach, pod rygorem zastosowania kar określonych w § 11 ust.1 lit. g).
5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność odszkodowawczą za wszelkie szkody (zarówno na osobach jak i na rzeczach) powstałe w trakcie realizacji robót, a wynikające z braku dbałości o zachowanie zasad bezpieczeństwa.
6. W przypadku groźby katastrofy budowlanej albo awarii bądź możliwości wystąpienia jakichkolwiek zniszczeń lub strat w remontowanym budynku, Wykonawca zobowiązany jest do natychmiastowego wykonania robót zabezpieczających oraz do niezwłocznego zawiadomienia Zamawiającego.
7. Po zakończeniu robót budowlanych będących przedmiotem umowy, Wykonawca zobowiązany jest zdemontować i usunąć wszystkie obiekty tymczasowe a także urządzenia służące realizacji umowy oraz uporządkować teren budowy przed terminem odbioru.

§ 6

1. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji przedmiotu umowy zgodnie ze sztuką i wiedzą budowlaną oraz obowiązującymi przepisami BHP i p/poż., funkcję kierownika robót powierzającktóry będzie przedstawicielem Wykonawcy na budowie.
2. Wskazany na wstępie umowy zarządca nieruchomości zapewni nadzór inwestorski nad realizacją przedmiotu umowy. Funkcję inspektora nadzoru nad realizacją przedmiotu określonego umową pełnić będą:
 - a. nadzór nad robotami instalacyjnymi:..... - inspektor ds. instalacyjnych – miejsce pracy: ATENA & HJW Sp. z o.o., ul. Ołbińska 6, pok. nr , tel. nr;
 -- inspektor nadzoru,



- b. nadzór nad robotami budowlanymi pełnić będzie– miejsce pracy: ATENA & HJW Sp. z o.o., ul. Ołbińska 6,
3. O każdej zmianie osób na stanowiskach wymienionych w ust. 1 i 2, strony zobowiązane są powiadamiać się na piśmie, z tym że do zmiany kierownika budowy wymagana jest akceptacja Zamawiającego. Do pisemnego powiadomienia o zmianie, Wykonawca dołącza poświadczone przez siebie za zgodność z oryginałem kserokopie dokumentów potwierdzających kwalifikacje nowego kierownika budowy.
4. W przypadku, gdy ważność zaświadczenia kierownika budowy o przynależności do właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa upłynie wcześniej niż termin zakończenia robót, Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu, nie później niż na 3 dni przed upływem ważności zaświadczenia o przynależności do OIIB, potwierdzoną za zgodność kopię nowego aktualnego zaświadczenia.

§ 7

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają **maksymalne wynagrodzenie kosztorysowe** w wysokości:**zł brutto** (słownie:) zgodnie z przedłożonymi przez Wykonawcę kosztorysami ofertowymi, które to wynagrodzenie może ulec zmianie jedynie stosownie do reguł zawartych w § 8.
2. Wynagrodzenie wskazane w ust. 1 będzie niezmiennie przez cały okres realizacji umowy z zastrzeżeniem zawartym w § 17 ust.2 lit.s).
3. Każdy z trzech etapów robót będących przedmiotem niniejszej umowy stanowić będzie oddzielny element rozliczeniowy niniejszej umowy.
4. Jako formę i podstawę rozliczenia wykonanych przez Wykonawcę robót budowlanych strony przyjmują szczegółowe kosztorysy zamiennie.
5. Jeżeli zajdzie konieczność wykonania robót nieobjętych niniejszą umową, niezbędnych do jej prawidłowego i całkowitego wykonania, a których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia, ich wykonanie przez dotychczasowego Wykonawcę możliwe będzie na podstawie odrębnej umowy o roboty dodatkowe (tzw. zamówienie dodatkowe).
6. Konieczność wykonania robót dodatkowych potwierdzać musi zaakceptowany przez Zamawiającego protokół konieczności.
7. Wykonawca nie może żądać od Zamawiającego wynagrodzenia dodatkowego, jeśli wykonał roboty dodatkowe bez zawarcia odrębnej umowy o tzw. zamówienie dodatkowe.

§ 8

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy – zgodnie z terminami wskazanymi w § 4 ust.1 - Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ustalone na podstawie sprawdzonych i zatwierdzonych przez inspektora nadzoru a przygotowanych przez Wykonawcę szczegółowych kosztorysów zamiennych.
2. Podstawą sporządzenia szczegółowych kosztorysów zamiennych będzie sprawdzona przez inspektora nadzoru książka obmiarów powykonawczych robót (ilość rzeczywiście wykonanych i odebranych robót) oraz kosztorysy ofertowe w zakresie cen jednostkowych, jednostkowych nakładów rzeczowych, cen czynników produkcji i wskaźników. Ceny jednostkowe mogą ulec zmianie z chwilą zastosowania innej technologii niż zakładała dokumentacja projektowa (kosztorys inwestorski i kosztorysy ofertowe) przy zachowaniu przyjętej ceny jednostkowej roboczogodziny, jednostkowych nakładów rzeczowych oraz pozostałych cen czynników produkcji i wskaźników.
3. Zadeklarowane w kosztorysach ofertowych ceny jednostkowe materiałów nie podlegają zmianie i obowiązywać będą przez cały okres realizacji robót.
4. Ustalone w umowie, następujące składniki cenotwórcze:
- a) adaptacja pomieszczenia na posadowienie wężła cieplnego: r-g – ,00 zł, Kp – %, Z- % ,
 - b) wykonanie zasilania w energię elektryczną pomieszczenia na posadowienie wężła cieplnego: r-g – ,00 zł, Kp – %, Z- % ,
 - c) wykonanie wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej (w częściach wspólnych, a także lokalach mieszkalnych i użytkowych), likwidacja



dotychczasowych źródeł ciepła (w lokalach mieszkalnych i użytkowych) oraz wykonanie robót wykończeniowych na klatce schodowej: r-g-00zł, Kp-%, Z-% ,
nie mogą ulec zmianie do końca realizacji umowy i w tej wysokości stanowić będą podstawę rozliczenia robót.

5. Ewentualne roboty dodatkowe, nie przewidziane kosztorysami ofertowymi, o których mowa w §7 ust. 5 i 6 mogą być wykonane i rozliczone tylko na podstawie kalkulacji zatwierdzonej przez Zamawiającego, opracowanej wg obowiązujących katalogów robót oraz cen materiałów i sprzętu budowlanego zawartych w kwartalniku SEKOCENBUD, w średniej wysokości obowiązującej w okresie wykonania robót, przy zastosowaniu składników cenotwórczych wskazanych w ust. 4.
6. Ceny wykorzystanych przez wykonawcę materiałów nie ujęte w kosztorysach ofertowych i kwartalnikach „SEKOCENBUD” będą rozliczone w oparciu o rzeczywiste ceny na podstawie kopii faktur załączonych przez Wykonawcę do kosztorysów zamiennych zaakceptowanych przez Zamawiającego.
7. W przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze stron w trakcie jej realizacji, Zamawiający zapłaci Wykonawcy część wynagrodzenia, tj. wyłącznie za wykonane i odebrane roboty budowlane, które wynikać będą z protokołu inwentaryzacji robót będących w toku, o których mowa § 11 ust. 6 i 7.

§ 9

Zasady finansowania i fakturowania.

1. Strony postanawiają, że rozliczenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie następujących faktur, odpowiednio:
 - a) faktury dotyczącej wykonania adaptacji pomieszczenia na posadowienie wężła ciepłego oraz zamiennego pomieszczenia piwnicznego (w ramach etapu I);
 - b) faktury dotyczącej wykonania instalacji centralnego ogrzewania w częściach wspólnych nieruchomości oraz w lokalach (w ramach etapu II); W tym przypadku, Wykonawca może wystawić fakturę częściową (w ramach tego etapu Wykonawca może wystawić fakturę częściową do maksymalnej wysokości 50% wynagrodzenia za ten etap, jednakże po wykonaniu co najmniej 70% zakresu robót przewidzianych w tym etapie).
 - c) faktury dotyczącej wykonania instalacji ciepłej wody użytkowej w częściach wspólnych nieruchomości oraz w lokalach (w ramach etapu II). W tym przypadku, Wykonawca może wystawić fakturę częściową (w ramach tego etapu Wykonawca może wystawić fakturę częściową do maksymalnej wysokości 50% wynagrodzenia za ten etap, jednakże po wykonaniu co najmniej 70% zakresu robót przewidzianych w tym etapie).
 - d) faktury dotyczącej wykonania robót wykończeniowych na klatce schodowej (w ramach etapu III);
Podstawą do wystawienia i przyjęcia faktur(y) będzie podpisany przez strony protokół odbioru robót, których dotyczy dana faktura, o którym mowa w § 12 ust. 10 wraz ze zatwierdzonym przez inspektora nadzoru szczegółowym kosztorysem zamiennym.
2. Wykonawca zobowiązuje się do złożenia faktury za wykonanie przedmiotu umowy w terminie do 7 dni od daty odbioru robót.
3. Faktury będą wystawione na rzecz: **Wspólnota Mieszkaniowa ul. we Wrocławiu, ul., Wrocław, NIPWystawiając fakturę Wykonawca zobowiązany jest umieścić na niej zapis o następującej treści: „mechanizm podzielonej płatności” oraz podać numer rachunku bankowego dotyczącego rozliczania podatku VAT.**
4. W przypadku, gdy podczas odbioru robót stwierdzono w przedmiocie umowy wady uniemożliwiające jego odbiór, Zamawiający wyznacza Wykonawcy termin na ich usunięcie a informację o tym zamieszcza się w protokole odbioru. W takim przypadku podstawą wystawienia i przyjęcia faktury będzie potwierdzone przez Zamawiającego wykonanie tego obowiązku, tj. usunięcia wad przez Wykonawcę zgodnie z treścią § 12 ust. 7 umowy, na okoliczność czego dokonuje się stosownej adnotacji w protokole ostatecznego odbioru, który podpisują przedstawiciele obu stron umowy.



5. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty za przedmiot umowy w terminie do 30 dni od daty dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury.
6. Zapłata wynagrodzenia za wykonane roboty nastąpi przelewem z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy wskazane na fakturze. Strony ustalają, iż za dzień dokonania zapłaty uznawany będzie dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
7. Zapłata wynagrodzenia za wykonane roboty, nastąpi pod warunkiem przedstawienia przez Wykonawcę dowodów potwierdzających zapłatę całości wymaganego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom.*

§ 10

1. Wykonawca wniesie na rzecz Zamawiającego zabezpieczenie gwarantujące należyte i zgodne z umową wykonanie robót, w wysokości 10% maksymalnego wynagrodzenia brutto za wykonanie umowy, tj. zł (słownie:groszy) czyniąc to poprzez złożenie weksla *in blanco* wraz z deklaracją wekslową.
2. Zamawiający zwróci Wykonawcy weksel, o którym mowa w ust. 1, w ciągu 30 dni od daty ostatecznego odbioru robót. Wykonawca wyraża zgodę na zniszczenie weksla przez Zarządcę nieruchomości wspólnej ATENA & HJW Sp. z o.o., w przypadku jego nieodebrania przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie.
3. Wykonawca wniesie na rzecz Zamawiającego, w terminie co najmniej 3 dni przed ostatecznym odbiorem robót wykonanych w ramach III Etapu, zabezpieczenie w formie pieniądza w wysokości 1 % wartości umowy, o której mowa w §7 ust. 1 tj.,00 zł (słownie: złotych), jako zabezpieczenie służące pokryciu roszczeń Zamawiającego w ramach gwarancji.
4. Zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 3, Zamawiający zwróci na pisemny wniosek Wykonawcy w ciągu 15 dni od jego doręczenia, po przeprowadzeniu i dokonaniu gwarancyjnego przeglądu robót, na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę.
5. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie służyło do pokrycia wszelkich roszczeń z tytułu niewykonania umowy lub jej nienależytego wykonania oraz z tytułu udzielonej gwarancji za wady.

§ 11

Strony ustalają kary umowne z następujących tytułów:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za opóźnienie w dochowaniu umownego terminu zakończenia każdego z trzech etapów robót w stosunku do terminu określonego w § 4 ust. 1 - w wysokości 0,3% maksymalnego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia. W przypadku tym kary umowne naliczane będą począwszy od pierwszego dnia po upływie terminu określonego w § 4 ust. 1 jako „termin zakończenia robót”
 - b) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze każdego z etapów robót – wysokości 0,3% maksymalnego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia liczony począwszy od pierwszego dnia po upływie terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad. W przypadku tym kary umowne naliczane będą do dnia (włącznie) powiadomienia przez Wykonawcę o usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze zgodnie z § 12 ust. 7 umowy, a w przypadku ich nie usunięcia, do dnia zastępczego wykonania tych robót przez Zamawiającego.
 - c) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych i zgłoszonych Wykonawcy w okresie rękojmi i gwarancji - w wysokości 0,3% maksymalnego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia liczony począwszy od pierwszego dnia po upływie terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad. W przypadku tym kary umowne naliczane będą do dnia (włącznie) powiadomienia przez Wykonawcę o wykonaniu napraw gwarancyjnych zgodnie z § 13 ust.2 umowy a w przypadku nie wykonania tych napraw do dnia ich zastępczego wykonania przez Zamawiającego.



- d) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca w wysokości 50.000zł. Odstąpienie od umowy oznaczać będzie nie rozpoczęcie prac w wyznaczonym terminie i brak ich prowadzenia przez okres 14 dni. Za odstąpienie od umowy będzie uważać się również trwale (nie rokujące kontynuacji robót wstrzymanie prac na okres 2 tygodni) odstąpienie od realizacji umowy w trakcie jej wykonywania, niezależnie od etapu robót,
 - e) za naruszenie obowiązków opisanych w §5 w wysokości 200 zł za każdy stwierdzony przypadek,
 - f) za niewykonanie przez Wykonawcę obowiązku, o którym mowa w § 14 ust. 2 – w wysokości 5000,00 zł. Jednocześnie też Zamawiający zastrzega sobie w takim wypadku prawo do odstąpienia od umowy,
 - g) za naruszenie obowiązku określonego w §5 ust. 4 (nieuzyskania uprzedniej zgody Zamawiającego na rozebranie dotychczasowych źródeł ciepła/ źródeł przygotowania ciepłej wody użytkowej w lokalach) – **5 000 zł** za każdy stwierdzony przypadek takiego naruszenia. W takim przypadku Wykonawca będzie zobowiązany również do:
 - 1. niezwłocznego zapewnienia we własnym zakresie i na własny koszt, zastępczego źródła ciepła/przygotowania ciepłej wody użytkowej,
 - 2. poniesienia kosztów związanych z użytkowaniem zastępczego źródła ciepła/przygotowania ciepłej wody użytkowej (m.in. kosztów energii, bieżących napraw i konserwacji zapewniających prawidłowe funkcjonowanie zastępczych źródeł ciepła/przygotowania ciepłej wody użytkowej) do czasu uruchomienia dostawy ciepła z sieci miejskiej przez dostawcę ciepła.
 - h) za wprowadzenie podwykonawcy na teren budowy – w wysokości 30 000 zł.,** **(w przypadku, kiedy Wykonawca zadeklarował, że prace będzie realizował samodzielnie)**
 - i) za wprowadzenie podwykonawcy na teren budowy bez zgody Zamawiającego, o której mowa w § 3* ust.1 – w wysokości 5 000 zł., z wyjątkiem sytuacji kiedy wprowadzenie podwykonawcy spowodowane było koniecznością natychmiastowego działania w celu zapobieżenia katastrofie budowlanej lub możliwości wystąpienia jakichkolwiek zniszczeń lub strat w remontowanym budynku.***(w przypadku kiedy Wykonawca zadeklarował, że prace będzie realizował przy pomocy podwykonawców)**
- 2. Strony zastrzegają prawo do odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
 - 3. Niezależnie od przysługujących Zamawiającemu kar umownych określonych § 11, po bezskutecznym upływie terminu na wykonanie napraw gwarancyjnych, Zamawiający może wykonać je we własnym zakresie (zlecić ich zastępcze wykonanie), a kosztami z tego tytułu obciąży Wykonawcę, który zobowiązany będzie pokryć te kosztyw terminie 7 dni od otrzymania wezwania.
 - 4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego kar umownych z należnego Wykonawcy wynagrodzenia oraz zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
 - 5. Odstąpienie przez jedną ze Stron od części umowy (tj. w trakcie jej realizacji), oznaczać będzie odstąpienie od realizacji robót dotychczas niewykonanych. W przypadku odstąpienia przez jedną ze stron od części umowy, strony sporządzą protokół inwentaryzacji robót będących w toku, dokumentujących stan ich zaawansowania na dzień jego sporządzenia, który to protokół stanowić będzie podstawę do dokonania między stronami rozliczenia wykonanych robót. Przed sporządzeniem rzeczonoego protokołu, Zamawiający zorganizuje spotkanie inwentaryzacyjne na terenie budowy, o którym zawiadomi pisemnie Wykonawcę. Protokół inwentaryzacji robót będących w toku, zawierać będzie rzeczowe i kosztowe rozliczenie zarówno robót dotychczas wykonanych jak i dotąd niezrealizowanych przez Wykonawcę.
 - 6. Nieusprawiedliwiona nieobecność Wykonawcy podczas spotkania inwentaryzacyjnego, z przyczyn leżących po jego stronie, upoważnia Zamawiającego do jednostronnego sporządzenia protokołu inwentaryzacji, który to protokół strony uznają za wiążący.
 - 7. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy, Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie za roboty odebrane, które wykonane zostały do dnia odstąpienia, z tym że



podstawę wystawienia przez Wykonawcę faktury stanowić będzie podpisany przez uczestników odbioru protokół inwentaryzacji robót wykonanych do dnia odstąpienia.

8. Strony uzgadniają, iż oświadczenia/zawiadomienia dotyczące odstąpienia od umowy, będą składane wyłącznie w formie pisemnej i doręczane drugiej Stronie za potwierdzeniem odbioru.

§ 12

1. Wykonawca jest zobowiązany każdorazowo do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o gotowości do odbioru prac stanowiących przedmiot danego etapu robót. Zawiadomienie to winno zawierać oświadczenie Wykonawcy o całkowitym wykonaniu robót będących przedmiotem danego etapu. Fakt gotowości do odbioru każdego etapu robót Wykonawca winien dodatkowo odnotować poprzez stosowny wpis w dzienniku budowy. Skutki zaniechania tych obowiązków lub opóźnień w ich dokonaniu będą obciążać Wykonawcę.
2. Zawiadomienie o gotowości do odbioru danego etapu robót należy doręczyć Zamawiającemu (w siedzibie zarządcy nieruchomości - ATENA & HJW Spółka z o.o. Biuro nr 1 przy ul. Ołbińskiej 6 we Wrocławiu) przed upływem terminu określonego w § 4 ust.1 jako „termin zakończenia robót”.
3. Jeżeli Wykonawca nie zawiadomi Zamawiającego o gotowości do odbioru robót w czasie 14 dni od upływu terminu określonego w § 4 ust. 1 jako „termin zakończenia robót”, Zamawiający będzie mógł potraktować to jako odstąpienie od realizacji umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca (§11 ust. 1 lit. d oraz §11 ust. 5 i 6).
4. Zamawiający zawiadomiony o gotowości Wykonawcy do odbioru danego etapu robót wyznaczy dzień rozpoczęcia odbioru o czym niezwłocznie poinformuje Wykonawcę na piśmie. Dzień rozpoczynający czynności odbioru nie może być wyznaczony później niż 21 dni od daty pisemnego zawiadomienia przez Wykonawcę o gotowości do odbioru tych robót.
5. Odbiór robót przeprowadzany będzie komisyjnie, tj. zarówno przy udziale przedstawicieli Zamawiającego jak i w obecności Wykonawcy.
6. Przed rozpoczęciem czynności odbioru robót Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu wszystkie dokumenty potrzebne do odbioru robót a umożliwiając ocenę prawidłowego ich wykonania, w tym m.in., szczegółowy kosztorys zamienny, książkę obmiaru robót, protokołów montażu i oplombowania liczników (wodomierzy lub/i ciepłomierzy), wzór protokołu montażu i oplombowania licznika stanowi załącznik nr 4 do niniejszej umowy, o którym mowa w § 5 ust. 8 umowy, a także aprobaty, atesty i certyfikat na wbudowane materiały oraz potwierdzenie należytego zagospodarowania gruzu i innych odpadów zgodnie z § 5 ust. 3 umowy.
7. W przypadku, gdy podczas odbioru robót stwierdzono w przedmiocie umowy wady uniemożliwiające jego odbiór, Zamawiający wyznacza Wykonawcy termin na ich usunięcie a informację o tym zamieszcza się w protokole z odbioru, zgodnie z § 9 ust. 4. Do tego czasu odbiór nie zostanie dokonany, a Wykonawca zobowiązany będzie do usunięcia stwierdzonych wad w wyznaczonym terminie pod rygorem zastosowania kar umownych określonych w § 11 ust.1 lit. b).
8. W przypadku gdy Wykonawca odmówi usunięcia wad bądź nie usunie ich w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie tych wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz potrącić koszty zastępczego usunięcia z wynagrodzenia Wykonawcy lub zabezpieczenia należytego wykonania umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
9. Na okoliczność przeprowadzenia czynności odbioru poszczególnych etapów robót, sporządzone zostaną stosowne protokoły potwierdzające odebranie robót, podpisane przez przedstawicieli obu stron umowy.

§ 13

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane. **Termin gwarancji wynosi lata**, liczony począwszy od daty ostatecznego odbioru całości robót.



2. W ramach udzielonej gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego (na własny koszt i ryzyko) dokonania wszelkich napraw gwarancyjnych, których konieczność zgłosi Zamawiający i wykona to niezwłocznie nie później jednak niż w ciągu 14 dni od pisemnego wezwania do ich wykonania. O usunięciu wad bądź wykonaniu naprawy gwarancyjnej wykonawca niezwłocznie zawiadomi Zamawiającego na piśmie.
3. W przypadku zaistnienia wady w wykonanym przedmiocie umowy, która powoduje konieczność bezzwłocznego zabezpieczenia i usunięcia powstałej szkody – Wykonawca zobowiązany jest do jej natychmiastowego usunięcia.
4. W terminie 30 dni przed upływem ustalonego w umowie terminu gwarancji strony umowy przeprowadzą wspólnie przegląd gwarancyjny w celu ostatecznego określenia jakości wykonanych prac i zastosowanych materiałów ze szczególnym uwzględnieniem jakości prac dotyczących usterek usuwanych w okresie gwarancyjnym.
5. Zamawiający może realizować uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
6. Podczas wykonywania napraw gwarancyjnych, gwarant ponosi odpowiedzialność za wszelkie związane z nimi szkody, które powstaną w przedmiocie umowy.
7. Zarzuty z tytułu rękojmi wady i gwarancji jakości, Zamawiający może podnieść po upływie terminów określonych w niniejszym paragrafie, jeżeli przed ich upływem pisemnie zawiadomił Wykonawcę o wadzie.
8. Gwarancja i rękojmia, której Wykonawca udzielił Zamawiającemu obejmuje swym zakresem roboty wykonane przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców, z pomocy których korzystał on w trakcie realizacji umowy.*

§ 14

1. Od chwili protokolarnego przejęcia terenu robót do momentu odbioru robót, Wykonawca zobowiązany jest posiadać umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej deliktowej za szkody osobowe i majątkowe wyrządzone w trakcie realizacji umowy Zamawiającemu i/lub osobom trzecim z tytułu czynów niedozwolonych.
2. W dniu podpisania niniejszej umowy Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu kopie(ę) polis(y) ubezpieczeniowych(ej), o której mowa w ust. 1. W przypadku gdy okres ubezpieczenia upływa wcześniej niż termin zakończenia robót, Wykonawca zobowiązany jest również przedłożyć Zamawiającemu, nie później niż ostatniego dnia obowiązywania ubezpieczenia, kopię dowodu jego przedłużenia – pod rygorem zastosowania kar umownych określonych w § 11 ust.1 lit. f).

§ 15

1. Strony umowy zobowiązują się informować o zmianach swoich adresów do doręczeń pod rygorem tego, że wszelkie oświadczenia woli i wiedzy składane sobie wzajemnie w związku z realizacją umowy, wysyłane będą na adresy stron wskazane w niniejszej umowie ze skutkiem ich prawidłowego doręczenia.
2. **Adres do doręczeń Zamawiającego: ul. Olbińska 6, 50-237 Wrocław.**
3. **Adres do doręczeń Wykonawcy: ul.**

§ 16

1. W związku z niniejszą umową, Zamawiający będąc Administratorem Danych Osobowych w rozumieniu 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 (Dz. U. UE L 119/1 z 4 maja 2016 r.; dalej: „RODO”) powierza Wykonawcy na podstawie art. 28 ust. 3 RODO przetwarzanie danych osobowych członków Wspólnoty Mieszkaniowej, najemców oraz dzierżawców powierzchni stanowiącej nieruchomość wspólną (na zasadach i w zakresie określonym poniżej).
2. Wykonawca będzie przetwarzał dane w formie papierowej i elektronicznej, do których będzie miał dostęp, obejmujące:



- a) dane członków Wspólnoty Mieszkaniowej: imię i nazwisko, adres lokalu w zasobach Wspólnoty Mieszkaniowej, numer telefonu;
 - b) dane najemców: imię, nazwisko, adres lokalu w zasobach Wspólnoty Mieszkaniowej, numer telefonu;
 - c) dane dzierżawców: imię, nazwisko, adres lokalu w zasobach Wspólnoty Mieszkaniowej, numer telefonu;
 - d) inne dane dostarczone przez zamawiającego, do których dostęp będzie miał Wykonawca, na podstawie niniejszej umowy.
3. Przetwarzanie danych będzie obejmowało w szczególności operacje takie jak: zbieranie, utrwalanie, organizowanie, porządkowanie, przechowywanie, pobieranie, przeglądanie, wykorzystywanie, ujawnianie poprzez przesłanie, rozpowszechnianie lub innego rodzaju udostępnianie, ograniczanie oraz usuwanie lub niszczenie.
4. Wykonawca zobowiązuje się w trakcie wykonywania niniejszej umowy do:
- a) przetwarzania powierzonych mu danych osobowych zgodnie z niniejszą Umową, RODO oraz innymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego, chroniącymi prawa osób, których dane dotyczą. Jednocześnie Wykonawca zobowiązuje się do stosowania środków technicznych i organizacyjnych, o których mowa w art. 32 RODO;
 - b) ograniczenia dostępu do powierzonych danych osobowych wyłącznie na rzecz pracowników i osób działających na podstawie umów cywilnoprawnych, posiadających upoważnienie do przetwarzania danych osobowych wydane przez Wykonawcę;
 - c) stałego nadzorowania swoich pracowników i osób działających na podstawie umów cywilnoprawnych w zakresie zabezpieczenia powierzonych do przetwarzania danych osobowych.
5. Wykonawca zgodnie z art. 28 ust. 3 RODO:
- a) oświadcza, że zobowiązał osoby upoważnione przez niego do przetwarzania danych osobowych do zachowania w tajemnicy danych, do których mają one lub będą miały dostęp;
 - b) podejmie wszelkie środki techniczne i organizacyjne wymagane na mocy art. 32 RODO, jeżeli jest to niezbędne do zapewnienia odpowiedniego poziomu bezpieczeństwa danych osobowych;
 - c) mając na uwadze charakter przetwarzania, w przypadku żądania osoby, której dane będą przetwarzane przez Wykonawcę w związku z ich powierzeniem na mocy niniejszej Umowy, w zakresie wykonania jej praw określonych w Rozdziale III RODO, w miarę możliwości poprzez środki organizacyjne i techniczne będzie pomagał Zamawiającemu w wywiązaniu się z obowiązku odpowiadania na żądanie takiej osoby;
 - d) mając na uwadze charakter przetwarzania oraz dostępne Wykonawcy informacje, będzie pomagał Zamawiającemu w wywiązaniu się z obowiązków określonych w art. 32-36 RODO.
6. Wykonawca nie może powierzyć dalszym podmiotom przetwarzania przekazanych danych bez uprzedniej szczegółowej pisemnej zgody Zamawiającego.
7. W przypadku udzielenia zgody na powierzenie Wykonawca może powierzyć przetwarzanie danych na podstawie pisemnej umowy zawartej z podmiotem mającym przetwarzać powierzone dane.
8. Ewentualne wyrażenie zgody na dalsze powierzenie przetwarzania danych przez Wykonawcę nie obejmuje zgody na jeszcze dalsze powierzenie przetwarzania tych danych, chyba że co innego wynika z treści wyrażonej zgody.
9. Wykonawca niezwłocznie poinformuje Zamawiającego o:
- a) wszelkich postępowaniach prowadzonych wobec niego przez organ nadzorczy bądź inny uprawniony organ państwowy, obejmujących dane powierzone przez Zamawiającego;
 - b) każdym nieupoważnionym dostępem do powierzonych danych osobowych;
 - c) każdym żądaniem otrzymanym od osoby, której dane przetwarza, powstrzymując się jednocześnie od odpowiedzi na żądanie, do czasu zawiadomienia o tym Zamawiającego;
 - d) każdym incydencie stwarzającym zagrożenie dla przetwarzanych danych osobowych, obejmujących lub mogących objąć dane powierzone do przetwarzania na podstawie niniejszej Umowy.



10. Wykonawca zobowiązuje się do udzielania Zamawiającemu, na każde jego żądanie, informacji na temat przetwarzania powierzonych mu danych osobowych.
11. Zamawiający jest uprawniony do kontroli przetwarzania powierzonych danych w miejscu prowadzenia działalności przez Wykonawcę poprzez osobistą wizytę jego reprezentanta (posiadającego osobiste upoważnienie Zamawiającego wydane do kontroli). Zamawiający powiadomi Wykonawcę o zamierzonej kontroli z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem.
12. Wykonawca ponosi odpowiedzialność w zakresie przewidzianym w obowiązujących przepisach o ochronie danych osobowych, w szczególności RODO. Wykonawca jest odpowiedzialny za ewentualne udostępnienie lub wykorzystanie danych osobowych niezgodnie z niniejszą Umową, lub przepisami obowiązującego prawa, a w szczególności za udostępnienie ich osobom nieupoważnionym.

§ 17

1. Zmiana istotnych postanowień niniejszej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy jest możliwa wyłącznie w przypadku, gdy Zamawiający przewidział i wskazał możliwość dokonania takiej zmiany w zapytaniu ofertowym oraz określił warunki, charakter i zakres takiej zmiany.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość wprowadzenia zmian w umowie, które będą mogły być dokonane wyłącznie z powodu wystąpienia okoliczności niemożliwych do przewidzenia w chwili zawarcia umowy a także w przypadku okoliczności niezawinionych przez strony i od nich niezależnych oraz w przypadku zaistnienia którejkolwiek z następujących przyczyn:
 - a) wystąpienie omyłki pisarskiej;
 - b) zmiana osób, o której mowa w § 6 ust. 1 i 2;
 - c) niemożliwa do przewidzenia, konieczna do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy zmiana dokumentacji projektowej;
 - d) niemożliwa do przewidzenia konieczność zmniejszenia zakresu przedmiotu umowy i w związku z tym zmniejszenie wynagrodzenia Wykonawcy o wartość robót niezrealizowanych
 - e) długotrwały okres występowania niesprzyjających warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie robót lub spełnienie wymogów technologicznych, m. in. takie jak: powódź, gradobicie, trąba powietrzna, huragan, mrozy, ulewne deszcze bądź opady śniegu o dużych rozmiarach i o dużej sile oddziaływania, mające miejsce na obszarach działania Wykonawcy;
 - f) siła wyższa bądź inne niespodziewane zdarzenie losowe, czasowo uniemożliwiające Wykonawcy wykonywanie robót, np.: epidemia, pożar, powódź, niezależny od Wykonawcy brak zasilania energii elektrycznej;
 - g) sytuacje wyjątkowe wskazane w lit. e) – f). muszą być udokumentowane przez Wykonawcę w sposób jednoznaczny i nie budzący wątpliwości;
 - h) nieprzekazanie przez Zamawiającego terenu budowy w terminie określonym w umowie;
 - i) dokonana na podstawie art. 20 ust. 1 pkt 4 lit. b) Ustawy Prawo Budowlane, uzgodniona możliwość wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych zgłoszona przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego, pod warunkiem, że zmiany te nie mogą mieć wpływu na wynagrodzenie Wykonawcy;
 - j) zmiana sposobu wykonania zamówienia, rodzaju stosowanych materiałów budowlanych, sprzętu i urządzeń, w sytuacji, gdy wykorzystanie materiałów budowlanych, sprzętu i urządzeń wskazanych w dokumentacji projektowej lub ofercie stanie się niemożliwe bądź w przypadku, gdy zmiana podyktowana będzie stwierdzonym przez obie strony usprawnieniem procesu budowy, postępem technologicznym, zwiększeniem bezpieczeństwa na budowie pod warunkiem, że zmiany te nie mogą mieć wpływu na wynagrodzenie Wykonawcy;
 - k) konieczność wykonania robót dodatkowych, mogących mieć wpływ na termin wykonania umowy a niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy



(potwierdzona protokołem konieczności), z zastrzeżeniem postanowień zawartych w §7 ust. 5, 6 i 7;

- l) konieczność pozyskania środków finansowych niezbędnych do całkowitego zakończenia robót budowlanych będących przedmiotem umowy;
 - m) nieotrzymanie dofinansowania ze środków programu Fundusze Europejskie dla Dolnego Śląska 2021-2027 na realizację przedmiotu zamówienia lub w przypadku opóźnienia wypłaty należnej Zamawiającemu zaliczki z w/w środków. W takim przypadku Zamawiający zastrzega sobie prawo wydłużenia terminu realizacji umowy a lub odstąpienia od umowy z przyczyn od niego niezależnych..
 - n) konieczność uzyskania dodatkowych uzgodnień, pozwoleń, badań, ekspertyz lub decyzji administracyjnych a niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy;
 - o) wystąpienie niezawinionej przez Wykonawcę awarii na terenie budowy;
 - p) działanie, interwencja upoważnionych osób trzecich lub organów władzy publicznej, powodujące przerwanie lub czasowe zawieszenie realizacji umowy;
 - r) udokumentowany (zgłoszony wcześniej Zamawiającemu) brak dostępu Wykonawcy do lokali (mieszkalnych/użytkowych) uniemożliwiający mu prawidłowe realizowanie umowy. W takim przypadku, termin wykonania umowy może zostać wydłużony o czas, w którym Wykonawca z przyczyn od siebie niezależnych nie miał możliwości dostępu do ww. lokali, w wyniku czego nie mógł prawidłowo realizować umowy.
 - s) Wprowadzona w życie w czasie trwania umowy zmiana wysokości stawki VAT, jako zdarzenie zewnętrzne i niezależne od woli stron, stanowić będzie obiektywnie uzasadnioną przyczynę zmiany wysokości wynagrodzenia brutto pierwotnie ustalonego w umowie. Zmiana umowy wynikająca ze zmiany stawki VAT dotyczyć będzie wynagrodzenia za roboty, których w dniu tej zmiany jeszcze nie wykonano.
3. Jeżeli dochowanie terminu umowy okaże się niemożliwe ze względu na wystąpienie ww. okoliczności, których strony, działając przy zachowaniu należytej staranności, nie były w stanie uniknąć lub ich przewidzieć, zmiana umowy polegająca na wydłużeniu terminu wykonania przedmiotu umowy dopuszcza takie wydłużenie wyłącznie o czas trwania tych okoliczności.
4. Uwzględnienie okoliczności przewidzianych powyżej, stanowiących podstawę zmiany umowy jest uprawnieniem Zamawiającego a nie jego obowiązkiem.

§ 18

Wszystkie zmiany i uzupełnienia do niniejszej umowy wymagają dla swej ważności i skuteczności formy pisemnej w postaci aneksu do umowy.

§ 19

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy ustawy Prawo budowlane oraz Kodeksu Cywilnego.
2. Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy strony zobowiązują się rozstrzygnąć polubownie a jeśli nie osiągną porozumienia, spór podany zostanie pod osąd Sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego.

§ 20

Umowę niniejszą sporządzono w trzech egzemplarzach, z których jeden egzemplarz otrzymuje Wykonawca, pozostałe Zamawiający.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: