

Projekt współfinansowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2014-2020

**Załącznik nr 4 do SIWZ
Projekt umowy**

**Umowa Nr /2021
o realizację robót budowlanych**

zawarta w dniu w Ostródzie pomiędzy **Spółdzielnią Mieszkaniową „Jedność” w Ostródzie** ul. Jagiełły 37, reprezentowaną przez:

1. —

NIP 741-000-39-41, KRS 0000174696

zwaną w dalszym ciągu umowy **ZAMAWIAJĄCYM**,

a

reprezentowanym przez:

1.

NIP

PESEL

zwanym w dalszym ciągu umowy **WYKONAWCĄ**.

§ 1

Przedmiot umowy

1. **Zamawiający** zleca, a **Wykonawca** przyjmuje do wykonania roboty polegające na **Kompleksowej termomodernizacji wraz z remontem loggii oraz pozostałymi robotami towarzyszącymi budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Stępowskiego 21 w Ostródzie**, znajdującego się w zasobach Spółdzielni, zgodnie z instrukcjami zastosowanego systemu. Zamówienie realizowane w ramach projektu pt. „**Modernizacja energetyczna budynków mieszkalnych przy ul. 21 Stycznia 43 oraz Stępowskiego 4, 6 i 21 w Ostródzie**”.

Projekt współfinansowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2014-2020

2. Na przedmiotowy zakres rzeczowy składają się roboty wyszczególnione w Załączniku nr 1 i 2-2h do niniejszej umowy stanowiące integralną część SIWZ. Przedmiar robót stanowiący Załącznik nr 7 do SIWZ **Wykonawca** potraktował jedynie jako element pomocniczy do przygotowania oferty
3. **Wykonawca** zobowiązany jest do wykonania w ramach wynagrodzenia brutto określonego w § 3 innych niezbędnych prac zapewniających prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z zakresem rzeczowym, dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami, sztuką budowlaną, standardami jakościowymi oraz warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót.
4. Ze szczegółowym zakresem robót **Wykonawca** zapoznał się w trakcie wizji lokalnej, ponadto uzyskał wszelkie niezbędne informacje od **Zamawiającego**, co zostało uwzględnione w ofercie ostatecznej i nie zgłasza zastrzeżeń.

§ 2

Terminy

1. Ustala się następujące terminy realizacji robót:
 - **Rozpoczęcie robót:**
 - **Zakończenie robót:**
2. Zakończenie robót musi zostać potwierdzone przez komisję wyznaczoną do dokonania odbioru robót wykonywanych na podstawie niniejszej umowy. Z czynności wykonywanych w ramach odbioru prac sporządzony zostanie protokół.
3. W przypadku nie dotrzymania terminów określonych w ust. 1 **Zamawiający** naliczy kary zgodnie z § 7 ust. 9 pkt 9.1 lit a) umowy.

§ 3

Wynagrodzenie **Wykonawcy**

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą rozliczeń zgodnie z ofertą **Wykonawcy** jest wynagrodzenie umowne w wysokości:

Zakres prac termomodernizacyjnych i zwiększających energooszczędność budynku: złotych brutto

Zakres robót towarzyszących (8% VAT): złotych brutto

Zakres robót towarzyszących (23% VAT): złotych brutto

Całkowite wynagrodzenie: złotych brutto

(słownie: złotych brutto)

Projekt współfinansowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2014-2020

2. Sprzęt i materiały niezbędne do wykonania przedmiotu umowy dostarcza **Wykonawca** w ramach wynagrodzenia umownego.
3. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje kompleksowe wykonanie przedmiotu umowy i uwzględnia wszystkie koszty zapewniające realizację prac zgodnie z zakresem prac określonym w Załączniku nr 1, dokumentacją techniczną (Załącznik nr 2-2h), obowiązującymi przepisami, sztuką budowlaną, standardami jakościowymi oraz warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót. Przedmiar robót stanowiący Załącznik nr 7 do SIWZ stanowił jedynie element pomocniczy do przygotowania oferty.
4. W przypadku zmniejszenia ilości prac stanowiących przedmiot umowy wynagrodzenie **Wykonawcy** zostanie pomniejszone.

§ 4

Rozliczenie

1. Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonanie robót nastąpi po:
 - a) Wykonaniu 30% robót potwierdzonych protokołem zaawansowania prac, w wysokości 70% wartości tych robót. Rozliczenie częściowe (faktury przejściowe) nie może przekroczyć 80% wartości umownej. Protokoły zaawansowania prac nie stanowią protokołów odbiorów częściowych;
 - b) Wykonaniu całości robót i podpisaniu końcowego bezusterkowego protokołu odbioru robót – pozostałą niezapłaconą wartość umowną.
2. **Zamawiający** dokona zapłaty faktur w terminie do 21 dni od daty dostarczenia **Zamawiającemu** prawidłowo wystawionej faktury, w formie przelewu na rachunek **Wykonawcy** wskazany w fakturze.
3. Podstawą zapłaty jest prawidłowo wystawiona faktura, którą **Wykonawca** dostarczy **Zamawiającemu** w terminie nie później niż 5 dni roboczych od daty sporządzenia bezusterkowego protokołu odbioru.

§ 5

Odbiór robót

1. Strony postanawiają, że odbiór robót nastąpi protokolarnie na podstawie zgłoszenia **Wykonawcy** o gotowości robót do odbioru odrębnym pismem. **Zamawiający** wyznaczy termin rozpoczęcia odbioru w ciągu 5 dni roboczych od daty zgłoszenia o gotowości do odbioru. W przypadku nie zgłoszenia się **Wykonawcy** na odbiór w wyznaczonym terminie, **Zamawiający** dokona odbioru jednostronnie, a ustalenia zawarte w protokole będą obowiązywały **Wykonawcę**.
2. Z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie wad stwierdzonych przy odbiorze.
3. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady:
 - a) Nadające się do usunięcia – **Zamawiający** może odstąpić od odbioru. Ujawnione wady wykazane zostaną w protokole podpisanym przez **Wykonawcę** i komisję odbiorową. **Wykonawca** zobowiązany jest ponownie zgłosić obiekt do odbioru, po usunięciu wszystkich wad. Niedotrzymanie terminu określonego w § 2 ust. 1 skutkować będzie naliczeniem przez **Zamawiającego** kary za opóźnienie wg § 7 ust. 9 pkt 9.1. lit. b);

Projekt współfinansowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2014-2020

- b) Nie nadające się do usunięcia – **Zamawiający** wykonuje swoje uprawnienia określone w ust. 4.
4. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru lub okresie gwarancji wad nie nadających się do usunięcia **Zamawiający** może:
- a) Jeżeli wady umożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem obniżyć wynagrodzenie odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej lub technicznej;
 - b) Jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo do naliczania kar umownych i odszkodowania zgodnie z § 7 umowy;
 - c) W przypadku odmowy **Wykonawcy** wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, wykonać przedmiot umowy na koszt i ryzyko **Wykonawcy** po uprzednim pisemnym zawiadomieniu.
5. W przypadku stwierdzenia przy odbiorze wad nadających się do usunięcia lub stwierdzenia takich wad w okresie gwarancji, **Zamawiający** może:
- a) Żądać usunięcia wad, wyznaczając **Wykonawcy** odpowiedni termin na ich usunięcie;
 - b) Obniżyć wynagrodzenie **Wykonawcy** za przedmiot umowy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej lub technicznej;
 - c) W przypadku opóźnienia **Wykonawcy** w usunięciu wad usunąć je na koszt **Wykonawcy** po uprzednim pisemnym zawiadomieniu z zachowaniem swoich praw wynikających z gwarancji oraz postanowień zawartych w § 7 umowy.
6. Wartość obniżonego wynagrodzenia zgodnie z § 5 ust. 4 lit. a) i ust. 5 lit. b) potrącona zostanie z faktury za wykonanie robót. Koszt wykonania zastępczego, o którym mowa w ust. 4 lit. c) i ust. 5 lit. c) będzie potrącony w pierwszej kolejności z zabezpieczenia określonego w § 7 umowy.
7. **Wykonawca** nie może odmówić usunięcia wad bez względu na związane z tym koszty.
8. Data sporządzenia protokołu stwierdzającego usunięcie wad o których mowa w ust. 3 i dokonania końcowego odbioru będzie datą, od której rozpoczynają swój bieg terminy gwarancji i rękojmi oraz zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
9. **Zamawiający** dokona dwukrotnego bezpłatnego odbioru końcowego zgłoszonego przez **Wykonawcę**. W przypadku nieskutecznych dwóch odbiorów trzeci i następne odbiory nastąpią po uiszczeniu przez **Wykonawcę** opłaty 500,00 zł (słownie: pięćset złotych) w kasie Spółdzielni i dostarczeniu pokwitowania Inspektorowi Nadzoru.

§ 6

Gwarancje

1. **Wykonawca** udziela gwarancji dla wykonanego przedmiotu zamówienia na okres
2. Okres gwarancji rozpoczyna się od daty protokolarnego bezusterkowego odbioru robót wykonanych w budynku.
3. Okres gwarancji wynikający z ust. 1 zostanie przedłużony o czas usunięcia wad i liczony będzie od daty ich ujawnienia do daty ich usunięcia potwierdzonego protokołem podpisanym przez obie strony.
4. Okres gwarancji kończy się w dniu dokonania końcowego odbioru gwarancyjnego.

Projekt współfinansowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2014-2020

5. **Wykonawca** jest odpowiedzialny za wady ujawnione w okresie gwarancji na zasadach określonych w przepisach Kodeksu cywilnego.
6. Ustala się następujące terminy przeglądów gwarancyjnych:
 - a) Pierwszy i kolejne przeglądy – w przypadku wystąpienia wad, na wniosek **Zamawiającego** w wyznaczony przez niego terminie;
 - b) Końcowy odbiór gwarancyjny zostanie dokonany na wniosek **Wykonawcy** lub **Zamawiającego** w terminie 30 dni przed upływem terminu gwarancji.
7. **Wykonawca** zobowiązany jest zlikwidować ujawnione wady w terminie wyznaczonym w protokole przeglądu. **Wykonawca** jest zobowiązany do uczestnictwa w w/w przeglądach. W przypadku nieobecności **Wykonawcy** na przeglądzie, będzie on dokonany jednostronnie a ustalenia na nim podjęte będą obowiązywać **Wykonawcę**. Nie dotrzymanie terminu usunięcia usterek skutkować będzie naliczeniem kar umownych określonych w § 7 ust. 9 pkt 9.1. lit. b) umowy.
8. Roszczenia z tytułu gwarancji mogą być dochodzone także po upływie gwarancji, jeżeli **Zamawiający** zgłosił **Wykonawcy** istnienie wady w okresie gwarancji.
9. Niezależnie od udzielonej gwarancji, **Zamawiającemu** przysługują roszczenia z tytułu rękojmi za wady, na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym.
10. W okresie gwarancji **Wykonawca** zobowiązany jest do usuwania usterek w terminie niezwłocznym, jednak nie dłuższym niż 3 dni od zgłoszenia przez **Zamawiającego**.

§ 7

Kary umowne i zabezpieczenia

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w okresie realizacji przedmiotu zamówienia będzie stanowiło wniesione wadium. Wniesione wadium po podpisaniu umowy przekształca się w zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu umowy w okresie jej realizacji.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w okresie gwarancji wynosi 5% wynagrodzenia umownego (brutto) określonego w § 3 umowy tj. kwota (słownie:brutto).
3. Wartość zabezpieczenia w okresie gwarancji powstaje z zabezpieczenia w okresie realizacji (wadium) i kwoty uzupełniającej do 5% wartości wynagrodzenia umownego, wpłaconej na rachunek bankowy **Zamawiającego** przed wystawieniem faktury końcowej. W przypadku zmiany wartości robót, wartość zabezpieczenia naliczona zostanie dla ostatecznej wartości przedmiotu umowy.
4. Zwrotu zabezpieczenia **Zamawiający** dokona w ciągu 14 dni od daty sporządzenia bezusterkowego protokołu z końcowego odbioru gwarancyjnego. Kwota zabezpieczenia zwrócona zostanie bez oprocentowania.
5. **Zamawiający** ma prawo kwotę zabezpieczenia przeznaczyć w szczególności na pokrycie roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
6. **Zamawiający** ma prawo rozporządzać całą kwotą zabezpieczenia na usunięcie wad w pracach wykonanych na podstawie niniejszej umowy a także na pokrycie niezapłaconych kar umownych.
7. **Zamawiający** ma prawo zatrzymać całą kwotę zabezpieczenia wniesionego przez **Wykonawcę**, w przypadku stwierdzenia niewłaściwego lub nierzetelnego wykonywania przedmiotu umowy.

Projekt współfinansowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2014-2020

8. **Zamawiający** dopuszcza możliwość zamiany zabezpieczenia wniesionego w gotówce na inną formę (gwarancja bankowa lub ubezpieczeniowa). Zwrotu zabezpieczenia wniesionego w gotówce **Zamawiający** dokona w ciągu 14 dni od dnia doręczenia gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej.
9. Strony ustalają kary umowne, które naliczane będą w następujących przypadkach i wysokościach:
- 9.1. **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** kary umowne:
- a) Za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego określonego w §3 za każdy dzień opóźnienia liczony od terminów określonych w § 2, lecz nie więcej niż 50% wynagrodzenia umownego;
 - b) Za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji w wysokości 0,3% wynagrodzenia umownego określonego w §3 za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad do dnia podpisania protokołu stwierdzającego ich usunięcie, lecz nie więcej niż 25% wynagrodzenia umownego. Po upływie terminu wyznaczonego na usunięcie usterek **Zamawiający** ma prawo zlecić ich usunięcie osobie trzeciej, a należność z tego tytułu zostanie potrącona z kwoty wniesionego zabezpieczenia – zlecenie usunięcia wad osobom trzecim nie zwalnia **Wykonawcy** od udzielonej gwarancji i zobowiązań umownych;
 - c) Za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od **Wykonawcy** w wysokości 15% wynagrodzenia umownego określonego w § 3.
- 9.2. **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od **Zamawiającego** w wysokości 15% wynagrodzenia umownego określonego w § 3.
- 9.3. **Zamawiający** zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionych strat na zasadach ogólnych.

§ 8

Postanowienia szczegółowe

1. **Wykonawca** z wyprzedzeniem co najmniej trzydniowym zgłosi **Zamawiającemu** na piśmie gotowość przejęcia placu budowy.
2. **Zamawiający** dokona protokolarnego przekazania placu budowy dla **Wykonawcy**. Od daty podpisania protokołu przekazania placu budowy **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność za przestrzeganie przepisów BHP i ewentualnych szkód powstałych na tym terenie na zasadach ogólnych.
3. Przed przystąpieniem do wykonania robót **Wykonawca** jest zobowiązany do oznakowania placu budowy zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami oraz ustawienia szaletu przenośnego. Powyższe prace musi wykonać w terminie dwóch dni od dnia przekazania placu budowy. Po ich zakończeniu podlegają one odbiorowi przez Inspektora nadzoru pod rygorem wstrzymania realizacji przedmiotu umowy.
4. Korzystanie z pomieszczeń **Zamawiającego** przez **Wykonawcę** w czasie realizacji robót będących przedmiotem umowy, będzie możliwe po podpisaniu odrębnej umowy na ich wynajęcie.
5. **Zamawiający** powołuje Inspektora Nadzoru w osobie: – nr uprawnień
6. **Wykonawca** ustanawia Kierownika Budowy w osobie: – nr uprawnień

Projekt współfinansowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2014-2020

7. **Wykonawca** zobowiązuje się wykonać roboty przy pomocy osób posiadających odpowiednie kwalifikacje, zgodnie z ogólnym zakresem prac, dokumentacją techniczną, obowiązującymi przepisami, sztuką budowlaną, standardami jakościowymi, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót, warunkami BHP i p. poz., jak również z uwzględnieniem pełnego bezpieczeństwa wobec osób trzecich i całkowitej odpowiedzialności za wyrządzone tym osobom szkody.
8. **Wykonawca** zobowiązany jest do poniesienia kosztów usunięcia awarii, zniszczeń itp., które powstały z jego winy w czasie wykonywania przedmiotu umowy lub usuwania usterek.
9. **Wykonawca** zobowiązany jest dostarczyć **Zamawiającemu** przed wbudowaniem atesty, certyfikaty lub aprobaty techniczne stwierdzające dopuszczenie używanych materiałów do stosowania w budownictwie. Dokumenty te muszą być potwierdzone przez Inspektora Nadzoru. Każdy materiał przed wbudowaniem musi zostać zatwierdzony przez Inspektora Nadzoru na karcie zatwierdzenia materiałowego. Opracowanie karty zatwierdzenia materiałowego jest obowiązkiem **Wykonawcy** i podlega akceptacji Inspektora Nadzoru. **Zamawiający** wstrzyma zapłatę wynagrodzenia za te elementy robót do wykonania, których użyto materiałów bez wcześniejszego dostarczenia wymaganych dokumentów oraz zażąda usunięcia tych materiałów na koszt **Wykonawcy**. W przypadku zastosowania materiałów innych niż zatwierdzone przez Inspektora Nadzoru, **Wykonawca** jest obowiązany do ich wymiany na zgodne z umową.
10. Po zakończeniu prac dociepleniowych **Wykonawca** robót zobowiązany jest do dokonania niezbędnych pomiarów zwodów instalacji odgromowej tego budynku potwierdzonych odpowiednimi protokołami z badania rezystancji uziomów oraz pomiarów ciągłości instalacji przez osobę z odpowiednimi uprawnieniami wg. aktualnie obowiązujących standardów i przepisów. Protokoły **Wykonawca** przedłoży **Zamawiającemu** z datą sporządzenia na dzień podpisania protokołu bezusterkowego odbioru końcowego robót.
11. Wszelkie ingerencje w zewnętrzne sieci instalacyjne muszą być uzgadniane z właścicielem tych sieci a jakiegokolwiek koszty z tego tytułu ponosi **Wykonawca** robót.
12. Zabrania się przechowywania niebezpiecznych materiałów i sprzętu w pomieszczeniach udostępnianych **Wykonawcy**.
13. **Wykonawca** zobowiązany jest codziennie uprządkować teren budowy usuwając wszelkie nieczystości, które powstały podczas wykonywania robót (wywiezienie resztek gruzu, uprzątnięcie całego terenu w obrębie prowadzonych prac itp.), a w szczególności do utrzymania placu budowy i jego bezpośredniego sąsiedztwa w stanie wolnym od przeszkód, w tym usunięcie wszelkich urządzeń pomocniczych i prowizorycznych. Po zakończeniu robót **Wykonawca** zobowiązany jest uprządkować teren budowy, przywrócić go do stanu pierwotnego i przekazać **Zamawiającemu** w terminie wyznaczonym na odbiór robót.
14. W przypadku nie przestrzegania przez **Wykonawcę** obowiązku określonego w ust. 13, **Zamawiający** po uprzednim powiadomieniu **Wykonawcy** ma prawo w terminie 24 godzin zlecić uprządkowanie terenu budowy na koszt **Wykonawcy**. Koszt każdego jednorazowego uprządkowania placu budowy wynosi 1 000,00 zł (słownie: tysiąc złotych).
15. **Strony** ustalają, że za korzystanie z energii elektrycznej i wody **Wykonawca** zostanie obciążony kosztami zryczałtowanego zużycia w wysokości:
 - a) Energia elektryczna – 4kWh/1 dzień realizacji robót;
 - b) Woda – 0,3m³ / 1 dzień realizacji robót;

Okres realizacji robót liczony będzie od dnia przekazania placu budowy do dnia podpisania bezusterkowego protokołu odbioru robót (z wyłączeniem dni świątecznych).

Projekt współfinansowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2014-2020

16. **Wykonawca** zobowiązany jest do skutecznego nadzoru technicznego nad realizacją przedmiotu umowy jak również nad personelem w zakresie porządku i dyscypliny pracy.
17. **Wykonawca** zobowiązany jest na czas realizacji przedmiotu umowy zawrzeć umowę z operatorem wywozu nieczystości, którą należy okazać **Zamawiającemu**.
18. **Zamawiający** dopuszcza zlecenie części robót do **Podwykonawstwa** na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym. Nie dopuszcza się zlecania robót kolejnym **Podwykonawcom**. **Wykonawca** powołujący się na potencjał innych podmiotów, które będą brały udział w realizacji części zamówienia zobowiązany będzie do przedłożenia dokumentów dotyczących tego podmiotu w zakresie wymaganym przez **Zamawiającego**. **Wykonawca** zobowiązany jest do wykazania zakresu prac realizowanych przez **Podwykonawców**. **Wykonawca** ponosi wobec **Zamawiającego** pełną odpowiedzialność za roboty, które będzie realizował przy pomocy **Podwykonawców**. **Wykonawca** ma obowiązek przedstawić **Zamawiającemu** do akceptacji umowę z **Podwykonawcą**. Jeżeli **Zamawiający** w terminie 30 dni nie zgłosi pisemnego sprzeciwu lub zastrzeżeń oznacza to, że wyraził zgodę na zawarcie umowy z **Podwykonawcą**. Umowa pomiędzy **Wykonawcą** i **Podwykonawcą** musi mieć formę pisemną pod rygorem nieważności.
19. **Wykonawca** podczas prowadzonych prac zobowiązany jest do bezwzględnego stosowania siatek rusztowaniowych na całej powierzchni ustawionych rusztowań jak również zgodnego z aktualnie obowiązującymi przepisami oznakowania i wydzielenia stref bezpieczeństwa. Użytkowanie rusztowań musi być poprzedzone odbiorem przez Kierownika Budowy lub osobę do tego uprawnioną, co będzie potwierdzone odpowiednią adnotacją w protokole.
20. **Wykonawca** zobowiązany jest przez okres trwania udzielonej gwarancji do corocznego przedkładania **Zamawiającemu** kopii polisy ubezpieczeniowej deliktowo-kontraktowej na wartość co najmniej równą wartości umowy zawartej pomiędzy stronami. Zgodnie z klauzulą zawartą w złożonym oświadczeniu **Wykonawca** zobowiązany jest do przedkładania aktualnej polisy ubezpieczeniowej w terminie 7 dni od daty jej przedłużenia lub zawarcia. Brak wywiązania się z powyższego zobowiązania skutkować będzie wysłaniem przez **Zamawiającego** na adres **Wykonawcy** ponaglenia, którego każdorazowy koszt wynosić będzie 100,00zł (słownie: sto złotych).
21. **Wykonawca** na dzień zakończenia prac zobowiązany jest do przywrócenia terenu wokół budynku do stanu pierwotnego, w szczególności do nawiezienia czarnoziemu oraz wysiania trawy.
22. **Wykonawca** zobowiązany jest do wykonania świadectwa charakterystyki energetycznej budynku zgodnie z obowiązującymi przepisami. Świadectwo należy sporządzić z wykorzystaniem systemu teleinformatycznego Ministerstwa Rozwoju, Pracy i Technologii w którym prowadzony jest centralny rejestr charakterystyki energetycznej budynków.

§ 9

Zmiana zakresu rzeczowego robót

1. Roboty dodatkowe i zamienne mogą być wykonane za uprzednią zgodą **Zamawiającego** na podstawie protokołu konieczności i aneksu do umowy.
2. Zgłoszenie konieczności wykonania robót dodatkowych musi nastąpić przed datą faktycznego ich wykonania pod rygorem utraty prawa do zapłaty.
3. Roboty dodatkowe i zamienne **Wykonawca** zobowiązany jest wykonać przy zachowaniu cen, norm, parametrów i standardów wynikających z niniejszej umowy – dane wyjściowe do kosztorysowania, określone w ofercie ostatecznej.

Projekt współfinansowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2014-2020

4. Roboty dodatkowe i zamienne zwiększają lub zmniejszają wynagrodzenie **Wykonawcy** określone w § 3 niniejszej umowy.
5. **Zamawiający** ma prawo do zmniejszenia ilości prac stanowiących przedmiot umowy, co powoduje zmniejszenie wynagrodzenia **Wykonawcy**, określonego w § 3 niniejszej umowy.

§ 10

Odstąpienie od umowy

1. **Zamawiający** ma prawo odstąpienia od umowy w trakcie realizacji robót z winy **Wykonawcy** w przypadku, gdy:
 - a) W wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpiło zajęcie majątku **Wykonawcy** lub jego znacznej części;
 - b) Została ogłoszona upadłość **Wykonawcy** lub rozwiązanie firmy, bądź utracenie zdolności finansowania robót;
 - c) **Wykonawca** nie wykonuje prac lub przerwał ich wykonanie przez okres dłuższy niż 5 dni roboczych;
 - d) **Wykonawca** opóźnia się z wykonaniem prac tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zakończył je w terminie umownym;
 - e) **Wykonawca** wykonuje roboty niezgodnie z postanowieniami niniejszej umowy oraz niezgodnie z obowiązującymi przepisami, sztuką budowlaną, standardami jakościowymi oraz warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót a także, gdy w trakcie robót powoduje szkody w mieniu **Zamawiającego**;
 - f) **Wykonawca** realizuje roboty przy pomocy **Podwykonawców** bez zgody **Zamawiającego**.
 - g) **Wykonawca** pomimo oświadczenia złożonego w ofercie nie wykonuje obowiązków wynikających z §12 niniejszej umowy.
2. **Wykonawca** ma prawo odstąpienia od umowy w trakcie jej realizacji w przypadku, gdy **Zamawiający** nie wywiązuje się z zapłat faktur, mimo dodatkowego wezwania a zwłoka trwa ponad 21 dni od upływu umownego terminu zapłaty faktury.
3. W przypadku odstąpienia od umowy z winy **Wykonawcy**, **Zamawiający** ma prawo do zlecenia zastępczego wykonania robót osobie trzeciej na koszt i ryzyko **Wykonawcy**.
4. **Zamawiający** ma prawo do odstąpienia od umowy z winy **Wykonawcy** w przypadku nie wywiązywania się przez niego z postanowień określonych w § 8.

§ 11

Oświadczenia stron

1. Strony zgodnie oświadczają, iż poza niniejszą umową i SIWZ, w zakresie objętym jej treścią nie istnieją dokonane między nimi jakiegokolwiek dodatkowe pisemne lub ustne ustalenia, porozumienia, uzgodnienia i umowy.
2. **Zamawiający** oświadcza, że:
 - a) Jest płatnikiem podatku VAT i posiada **NIP 741-000-39-41**;
 - b) Właściwym adresem do korespondencji jest: **Spółdzielnia Mieszkaniowa „Jedność” ul. Jagielly 37, 14-100 Ostróda**.
3. **Wykonawca** oświadcza, że:

Projekt współfinansowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2014-2020

- a) Jest płatnikiem podatku VAT i posiada NIP
 - b) Właściwym adresem do korespondencji jest adres:
.....
 - c) Zapoznał się z warunkami na terenie budowy i w jej obrębie i nie wnosi do nich żadnych zastrzeżeń oraz uważa je za wystarczające i jednoznaczne zarówno do określenia zakresu, wartości robót jak również prawidłowej realizacji przedmiotu umowy;
 - d) Przed przystąpieniem do podpisania umowy i przystąpieniem do realizacji robót przeprowadził wizję lokalną;
 - e) Nie zatrudnia obcokrajowców, którzy nie posiadają wymaganego pozwolenia na pracę a zatrudnieni przez **Wykonawcę** pracownicy, pracują w oparciu o stosowne umowy zawarte z nim jako pracodawcą;
 - f) Pracownicy realizujący przedmiot umowy posiadają aktualne, udokumentowane badania lekarskie, ubezpieczenie oraz są przeszkoleni w zakresie przepisów BHP i p. poż.
4. **Strony** zobowiązują się informować w formie pisemnej o każdej zmianie danych adresowych. Brak takiej informacji spowoduje, że korespondencja wysłana pod adres wskazany w § 11 ust. 3 lit. b) uznana będzie za skutecznie doręczoną.
5. **Strony** zobowiązują się zachować w bezwzględnej tajemnicy, nie przekazywać, nie ujawniać oraz nie wykorzystywać żadnych danych i informacji dotyczących przedmiotu umowy oraz zakresu zleconych prac, które uzyskają przy wykonywaniu niniejszej umowy chyba, że ich ujawnienia zażąda uprawniony organ w przewidzianej prawem formie i treści, jednakże tylko w niezbędnym zakresie.

§ 12

Klauzule społeczne

1. **Wykonawca** zobowiązuje się:
- a) że, pracownicy fizyczni wykonujący czynności w zakresie realizacji zamówienia, polegające na bezpośrednim fizycznym wykonywaniu robót budowlanych, będą zatrudnieni przez **Wykonawcę** na podstawie umowy o pracę w rozumieniu art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (t.j. Dz.U. z 2019 r., poz. 1040 ze zm.);
 - b) do zatrudnienia przy realizacji przedmiotu zamówienia przez cały okres realizacji zamówienia, na podstawie umowy o pracę pracowników (będących członkami grup społecznie marginalizowanych), łącznie na etat(u).
2. Na każde wezwanie **Zamawiającego** w wyznaczonym terminie, **Wykonawca** przedłoży wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę:
- a) oświadczenie **Wykonawcy** o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie **Zamawiającego**. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu **Wykonawcy**;

Projekt współfinansowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2014-2020

- b) poświadczoną za zgodność z oryginałem przez **Wykonawcę** kopię umowy / umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie **Wykonawcy** (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy / umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. 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 RODO oraz Ustawy z dnia 10 maja 2018r. o ochronie danych osobowych (t. j. Dz.U. 2019r. poz. 1781) – zwana dalej UODO. (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
 - c) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez **Wykonawcę** składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
 - d) poświadczoną za zgodność z oryginałem przez **Wykonawcę** kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami wskazanymi w pkt. b). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.
3. **Zamawiający** uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec **Wykonawcy** odnośnie spełniania wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę. **Zamawiający** uprawniony jest w szczególności do:
- a) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny;
 - b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów;
 - c) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
4. Niezłożenie przez **Wykonawcę** w wyznaczonym przez **Zamawiającego** terminie żądanych przez **Zamawiającego** dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez **Wykonawcę** wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez **Wykonawcę** wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w ust. 1.
5. W przypadku wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez **Wykonawcę**, **Zamawiający** może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
6. **Zamawiający** zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy** w przypadku niewywiązywania się **Wykonawcy** z obowiązku zatrudnienia pracowników na podstawie umowy o pracę.

§13

Postanowienia końcowe

1. Zmiana umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez obie strony pod rygorem nieważności.

Projekt współfinansowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2014-2020

2. W sprawach nieuregulowanych mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa budowlanego oraz powszechnie obowiązujące akty prawne.
3. Właściwy do rozpoznania sporów wynikłych na tle wykonania umowy będzie Sąd rzeczowo właściwy wg siedziby **Zamawiającego**.

§ 14

Umowę niniejszą sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, trzy egzemplarze dla **Zamawiającego** i jeden egzemplarz dla **Wykonawcy** na prawach oryginału.

Załączniki:

1. Zakres prac stanowiący Załącznik nr 1 do SIWZ.
2. Dokumentacja projektowa stanowiąca Załącznik nr 2-2h do SIWZ.
3. Oferta **Wykonawcy**.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY