

**UMOWA Nr ...**  
**na wykonanie robót budowlanych**

Zawarta w dniu .....r. w Gliwicach pomiędzy:

Zarządem Budynków Miejskich I Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., działającym na zlecenie Gliwic – miasta na prawach powiatu, zwanym dalej **Zamawiającym**, którego reprezentuje:

**Robert Błaszczuk – Prezes Zarządu,**

który stosownie do dyspozycji art. 206 k. s. h. oświadcza, co następuje:

1. Nazwa firmy, siedziba i adres:  
**Zarząd Budynków Miejskich I Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.**  
**44–100 Gliwice, ul. Dolnych Wałów 11**
2. Sąd Rejestrowy i numer w rejestrze KRS:  
**Sąd Rejonowy w Gliwicach, KRS 11 843**  
**NIP: 6312243307, REGON: 276567632**
3. Wysokość kapitału zakładowego: **68.530.500,00 zł,**

a pomiędzy:

zwanym dalej **Wykonawcą**, którego reprezentuje:

który oświadcza, co następuje:

1. Nazwa firmy, siedziba i adres:
2. Data rozpoczęcia działalności według CEIDG:
3. NIP: , REGON: .

**§ 1**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do kompleksowego wykonania ....., zgodnie z:
  - a) dokumentacją przekazaną mu przez Zamawiającego (w skład której wchodzi m.in. SWZ, STWiORB, projekt budowlany i wykonawczy, przedmiar, dokumentację techniczną i projektową);
  - b) ofertą Wykonawcy;
  - c) szczegółowymi warunkami umownymi prowadzenia i odbioru robót (dalej: SWU)
  - d) zasadami sztuki budowlanej,stanowiącymi integralną część Umowy.
2. Wskazane w §1 ust.1 Umowy dokumenty określają zakres robót budowlanych, przyjętych do wykonania przez Wykonawcę.

3. Wykonawca dokładnie zapoznał się z dokumentacją wskazaną w ust. 1 powyżej i nie wnosi do niej żadnych zastrzeżeń.
4. Przedmiot Umowy zostanie wykonany z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę, przy użyciu sprzętu Wykonawcy i jego siłą roboczą.
5. Datą wykonania Umowy jest data podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego.
6. W razie przekroczenia przez Wykonawcę terminu wykonania robót lub nie wykonania ich w terminie dodatkowo wyznaczonym przez Zamawiającego, Zamawiający może, niezależnie od innych uprawnień określonych Umową, zlecić zastępcze wykonanie opóźnionych robót na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez upoważnienia sądu.
7. W przypadku wystąpienia przerwy lub opóźnienia w realizacji Przedmiotu Umowy, który przekroczy 7 dni kalendarzowych, w stosunku do harmonogramu rzeczowo-finansowego Wykonawca jest zobowiązany do natychmiastowego zawiadomienia Zamawiającego i przedłożenia planu zastosowania środków zaradczych umożliwiających terminowe realizację Przedmiotu Umowy.
8. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody lub utratę dóbr fizycznych i uszkodzenie ciała lub za śmierć podczas i w konsekwencji wykonywania Umowy ze swej winy.
9. Wykonawca jest zobowiązany do przestrzegania przepisów z zakresu ochrony środowiska, w tym zagospodarowania odpadów powstałych w trakcie realizacji Umowy.
10. Wykonawca jest zobowiązany do prowadzenia robót w sposób niepowodujący szkód, w tym zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz w sposób zapewniający ochronę przed uszkodzeniem lub zniszczeniem własności publicznej i prywatnej. W przypadku, gdy w wyniku niewłaściwego prowadzenia robót przez Wykonawcę nastąpi uszkodzenie lub zniszczenie cudzej własności, to Wykonawca na swój koszt naprawi lub odtworzy uszkodzoną własność.

## § 2

1. Roboty budowlane objęte umową zrealizowane zostaną przez Wykonawcę do dnia .....
2. Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe na kwotę ..... zł netto + ..% VAT co daje łączną kwotę ..... zł brutto (*słownie: .....*), stanowiącą całkowity koszt wykonania robót budowlanych, o których mowa w §1 Umowy. Wyплата wynagrodzenia nastąpi przelewem na konto bankowe Wykonawcy w terminie 30 dni, od daty złożenia faktury u Zamawiającego i będzie obejmować wyłącznie roboty wykonane.
3. Wynagrodzenie obejmuje całość kosztów związanych z realizacją Przedmiotu Umowy w tym w szczególności: prac, materiałów i wszelkich innych wydatków i kosztów niezbędnych do zrealizowania Przedmiotu Umowy wraz z jego przekazaniem do użytku na warunkach określonych niniejszą Umową.
4. Wykonanie dodatkowych prac nie objętych Umową nie stanowi podstawy do wystawienia faktury przez Wykonawcę. Koszt tych prac będzie obciążał wyłącznie Wykonawcę

5. Faktura zostanie przedłożona Zamawiającemu po podpisaniu przez Strony Protokołu odbioru końcowego.
6. Wypłata wynagrodzenia Wykonawcy jak i kompleksowe rozliczenie robót budowlanych, o których mowa w §1 ust.1 Umowy nastąpi jednorazowo, w oparciu o treść Harmonogramu realizacji robót.
7. Zatwierdzony przez Zamawiającego Harmonogram realizacji robót o którym mowa w §2 ust.4 Umowy Wykonawca jest zobowiązany dostarczyć Inspektorowi nadzoru o którym mowa w §4 ust. 1 Umowy w terminie 5 dni od daty jej podpisania.

### § 3

Wykonawca udziela gwarancji i rękojmi na przedmiot umowy na okres **60 miesięcy**, licząc od daty podpisania przez Strony Protokołu odbioru końcowego.

### § 4

Zamawiający oświadcza, iż posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu art. 4 ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (tj. Dz. U. z 2023 r. poz.1790).

### § 5

1. Zamawiający powołuje inspektora nadzoru w branży ..... w osobie **Pani .....**, tel. ...., email: ....., inspektora nadzoru w branży .....w osobie **Pani .....**, tel. ....
2. W szczególnych sytuacjach inspektor /inspektorzy nadzoru mogą powołać:
  - a) Inspektora ds. BHP,
  - b) Inspektora ds. ochrony środowiska.
3. Wykonawca ustanawia kierownika robót w branży ..... w osobie **Pani .....**, kierownika robót w ..... w osobie **Pana .....**, tel. ....

### § 6

*Wykonawca zobowiązuje się wykonać zadanie siłami własnymi, bez udziału podwykonawców. /Wykonawca zobowiązuje się wykonać następujące roboty samodzielnie, to jest: ..... W pozostałym zakresie Zamawiający dopuszcza możliwość wykonania robót przez Wykonawcę przy pomocy Podwykonawców./ Zamawiający dopuszcza możliwość wykonania niniejszej umowy przez Wykonawcę przy pomocy Podwykonawców.*

### § 7

Zmiany postanowień umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## § 8

Spory powstające na tle niniejszej umowy rozpatrywać będzie sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.

## § 9

1. Wszelkie zmiany w Umowie wymagają formy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.
2. Wszelkie spory wynikające z niniejszej Umowy lub pozostające w związku z Umową będą rozstrzygane polubownie, a w przypadku, gdy Strony w ciągu 14 (czternastu) dni nie dojdą do polubownego rozwiązania sporu, spór zostanie poddany pod rozstrzygnięcie sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego.
3. W zakresie nieunormowanym w Umowie stosuje się odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
4. Dla usunięcia wątpliwości Strony postanawiają, że w przypadku, gdyby jakkolwiek część Umowy okazała się nieważna lub w inny sposób prawnie wadliwa, pozostała część Umowy pozostanie w mocy.
5. Ewentualne zaniechanie lub zwłoka Stron w egzekwowaniu któregokolwiek z praw lub uprawnień wynikających z Umowy w żadnym wypadku nie oznacza zrzeczenia się tych praw lub uprawnień, a ich egzekwowanie jednorazowo lub częściowo nie wyklucza możliwości dalszego ich egzekwowania w przyszłości, ani możliwości egzekwowania któregokolwiek z pozostałych praw lub uprawnień wynikających z Umowy.
6. Wykonawca bez zgody drugiej Strony, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności nie jest uprawniony do przeniesienia na osobę trzecią wierzytelności przysługującej z tytułu zawarcia lub wykonania Umowy.
7. Wykonawca bez zgody drugiej Strony, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności nie jest uprawniony do cesji wierzytelności przysługującej z tytułu wykonania Umowy.
8. Umowa wchodzi w życie z dniem jej podpisania.
9. Umowę sporządzono w trzech egzemplarzach, tj. dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**

## **Szczegółowe Warunki Umowne prowadzenia i odbioru robót**

### **Obowiązki Zamawiającego**

#### **§ 1**

1. Rozpoczęcie robót może nastąpić po przekazaniu terenu budowy Wykonawcy przez *inspektora nadzoru*.
2. Zamawiający przekaże Wykonawcy teren budowy w uzgodnionym między Stronami terminie, jednak nie później niż w terminie 1 miesiąca od dnia podpisania umowy.
3. Zamawiający zapewni nadzór autorski jednostki projektowej (jeśli dotyczy).
4. *Zamawiający wskaże miejsce zasilania terenu budowy w media/ Zamawiający wskaże miejsce instalacji przez Wykonawcę na własny koszt koniecznych przyłączy na potrzeby zaplecza budowy, to jest min. podliczniki zużycia wody i energii elektrycznej.*

### **Obowiązki Wykonawcy**

#### **§ 2**

1. Od dnia przejęcia placu budowy Wykonawca, zobowiązany jest do:
  - a) wykonania odpowiednich prac przygotowawczych, to jest wykonania *niwelacji terenu*, zagospodarowania terenu wraz z budową tymczasowych obiektów (min. zaplecza socjalno-biurowego, obiektów niezbędnych do przechowywania materiałów i urządzeń), *wykonania przyłączy do sieci infrastruktury technicznej na potrzeby budowy*, zabezpieczenia terenu pod względem BHP oraz wywieszenia tablicy informacyjnej;
  - b) przejęcia obowiązków związanych z utrzymaniem terenu budowy w stanie niepogorszonym, w tym w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych;
  - c) ponoszenia odpowiedzialności za składniki majątkowe, przechowywane na terenie budowy przez cały czas prowadzenia robót;
  - d) składowania wytworzonych w trakcie prowadzenia robót budowlanych odpadów, w przeznaczonych do tego pojemnikach;
  - e) jego zlikwidowania wraz z wzniesionymi tymczasowo obiektami i urządzeniami po zakończeniu robót budowlanych, a także uprzątnięcia placu budowy, najpóźniej w terminie 14 dni od dnia zakończenia realizacji robót budowlanych lub ustania obowiązywania Umowy z jakiegokolwiek przyczyny;
  - f) jego zwrotu Zamawiającemu w stanie niepogorszonym;
  - g) ubezpieczenia placu budowy na cały czas prowadzenia robót, to jest od dnia podpisania przedmiotowej Umowy do dnia Odbioru końcowego, w zakresie:
    - *ognia i innych zdarzeń losowych – podstawa prawna .....*
    - *odpowiedzialności cywilnej – podstawa prawna ..... w tym OC Deliktowe i OC Kontraktowe*

2. Wykonawca zobowiązany jest do:

- a) zapewnienia na żądanie Zamawiającego - w zakresie zbadania jakości wykonanych robót budowlanych - potrzebne oprzyrządowanie, fachowy zespół oraz materiały niezbędne do wykonania badań. Koszt przedmiotowych badań obciąża w takiej sytuacji Wykonawcę,
- b) ponoszenia kosztów zużytej wody i energii,
- c) zutylizowania odpadów typu gruz, papa, azbest itp. w sposób zgodny z przepisami i przedłożenia Zamawiającemu zapłaconego przez Wykonawcę rachunku, który będzie podstawą do uznania prawidłowości postępowania,
- d) współpracy z inspektorami nadzoru Zamawiającego oraz jego służbami technicznymi, o ile zostali wyznaczeni,
- e) właściwego zabezpieczenia mienia Zamawiającego, znajdującego się w obrębie prowadzonych robót budowlanych przed uszkodzeniem na skutek ich prowadzenia,
- f) prowadzenia robót w taki sposób, aby nie utrudniać i nie szkodzić pracom wykonywanym przez innych uczestników procesu budowlanego, w tym przeprowadzania z odpowiednim wyprzedzeniem koniecznych uzgodnień z tymi uczestnikami w celu zapewnienia prawidłowej koordynacji technicznej i czasowej wykonywania robót,
- g) przedłożenia do akceptacji Zamawiającemu szczegółowego harmonogramu realizacji prac, w terminie do 14 dni od daty podpisania Umowy,
- h) raportowania Zamawiającemu w cyklu tygodniowym (rady budowy) postępu prac,
- i) zapewnienia obecności kierownika robót ze strony Wykonawcy na cotygodniowych radach budowy zwoływanych przez kierownika budowy ze strony Zamawiającego,
- j) wykonania i przedłożenia Zamawiającemu przed przystąpieniem do realizacji prac projektu organizacji robót,
- k) wykonania i przedłożenia Zamawiającemu planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia zgodnie z postanowieniami ustawy – Prawo budowlane, przy uwzględnieniu przepisów BHP i przeciwpożarowych oraz przepisów wewnętrznych, obowiązujących na terenie Zamawiającego.

3. Wykonawca zobowiązuje się - bez żądania dodatkowego wynagrodzenia i zmiany terminów wykonania robót - do:

- a) dostarczenia Zamawiającemu instrukcji obsługi i/lub eksploatacji, oryginalnych dokumentów gwarancji materiałów użytych w trakcie prowadzenia robót (jeżeli takowe posiada),
- b) instrukcji obsługi i/lub eksploatacji, oryginalnych dokumentów gwarancji wbudowanych podczas realizacji Umowy urządzeń (jeżeli takowe posiada),
- c) dostarczenia wszystkich niezbędnych atestów, świadectw, certyfikatów na znak bezpieczeństwa, certyfikatów zgodności, deklaracji zgodności, itp., w tym przedkładania kierownikowi budowy i jeśli został wyznaczony inspektorowi nadzoru Zamawiającego certyfikatów i atestów materiałowych przed ich wbudowaniem,

- d) zapewnienia, aby materiały i technologia wykonania robót oraz sposób ich montażu, na zastosowanie których Zamawiający nie wyrazi zgody, nie zostały dostarczone i wbudowane i/lub zamontowane oraz zostały natychmiast wycofane z budowy na koszt Wykonawcy,
- e) rozebrania i wbudowania ponownie elementów budowy lub ich części, które zostały wykonane nieprawidłowo o ile Zamawiający nie wyrazi pisemnej zgody na ich pozostawienie,
- f) zapewnienia, że wszystkie materiały dostarczane przez Wykonawcę w ramach realizacji Umowy będą fabrycznie nowe i nieużywane.

4. Wykonawca oświadcza, że:

- a) zapoznał się z istniejącym położeniem i lokalizacją placu budowy */oraz rozmiarami i stanem zaawansowania robót w miejscu realizacji Umowy;*
- b) posiada wiedzę i środki materialne, doświadczenie, potencjał techniczny, organizacyjny, ekonomiczny i ludzki konieczny do prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy, w tym - ale nie tylko - wystarczający pod względem ilości i kwalifikacji personel, zaplecze techniczne i środki pieniężne, a jako przedsiębiorca zajmujący się profesjonalnie wykonywaniem robót budowlanych zobowiązuje się wykonać je z zachowaniem zawodowego charakteru prowadzonej działalności oraz należyłą starannością. Wykonawca oświadcza ponadto, że nie toczy się względem niego żadne postępowanie sądowe, egzekucyjne, upadłościowe, naprawcze lub inne, które mogłoby mieć negatywny wpływ na należyłą i terminową realizację robót budowlanych, o których mowa w §1 ust.1 Umowy. *W szczególności Wykonawca oświadcza, że wyznaczony przez niego kierownik robót branżowych posiada ważne uprawnienia budowlane i członkostwo w odpowiedniej izbie zawodowej;*
- c) otrzymał od Zamawiającego na etapie postępowania przetargowego Dokumentację Projektową. Zapoznał się z nią oraz z wszelkimi informacjami przekazywanymi mu przez Zamawiającego podczas postępowania przetargowego. Wyjaśnił wszelkie związane z nią wątpliwości oraz dokonał jej weryfikacji, w szczególności pod kątem kompletności, występowania kolizji i poprawności zastosowanych rozwiązań, ewentualnych braków i błędów oraz zgodności z obowiązującymi przepisami i normami oraz potwierdza możliwość wykonania na jej podstawie robót budowlanych, o których mowa w §1 ust.1 Umowy;
- d) ponosi pełną odpowiedzialność prawną za zatrudnione przez siebie osoby fizyczne i prawne;
- e) zapewni kierownika robót oraz personel posiadający wszelkie odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia konieczne do wykonania przedmiotu Umowy. Uprawnieni przez Wykonawcę kierownicy robót będą obecni na budowie przez 5 dni w tygodniu, a jeżeli będzie to konieczne, również w soboty oraz dni ustawowo wolne od pracy,
- f) zapewni we własnym zakresie swoim pracownikom niezbędny sprzęt ochrony osobistej, w tym także odzież i obuwie robocze, kaski, *szczelne okulary ochronne, maski p.gaz.*
- g) przed przystąpieniem do pracy wszyscy jego pracownicy zostaną zapoznani z oceną ryzyka zawodowego sporządzoną przez Wykonawcę oraz że odbędą udokumentowane na piśmie,

przeprowadzone przez Zamawiającego, szkolenie wstępne oraz szkolenie na stanowisku pracy.

5. Zamawiający uprawniony jest:

- a) w razie niewykonania przez Wykonawcę czynności określonych w §2 ust. 1 pkt e) SWU, do wykonania tych czynności na koszt i ryzyko Wykonawcy bez potrzeby uzyskania upoważnienia sądu, po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do wykonania tego obowiązku i bezskutecznym upływie wyznaczonego w tym celu dodatkowego terminu. Zamawiający może postanowić o braku konieczności usunięcia tymczasowych obiektów i urządzeń wzniesionych przez Wykonawcę i ich zatrzymaniu przez Zamawiającego bez odrębnego wynagrodzenia dla Wykonawcy,
- b) do zawarcia umowy ubezpieczeniowej terenu budowy na koszt Wykonawcy w przypadku gdy Wykonawca nie przedłoży Zamawiającemu dowodu zawarcia przedmiotowej umowy ubezpieczeniowej oraz dowodów opłacenia składek - w razie takiej potrzeby (spowodowanej w szczególności upływem okresu obowiązywania ubezpieczenia przed terminem realizacji robót budowlanych) - w terminie 14 dni od zaistnienia takiej potrzeby, bez odrębnego wezwania, dowodów kontynuacji umowy ubezpieczeniowej wraz z dowodami opłacenia składek ubezpieczeniowych. W takiej sytuacji Zamawiający uprawniony będzie do powstrzymywania się z zapłatą wynagrodzenia należnego Wykonawcy do czasu spełnienia tych warunków.

### **Gwarancja i rękojnia**

#### **§ 3**

1. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca jest zobowiązany do uczestnictwa w przeglądach w trakcie trwania gwarancji, a przed zakończeniem gwarancji - do przeglądu końcowego.
2. W przypadku ujawnienia wad w okresie trwania gwarancji i rękojmi, Zamawiający powiadamia o tym fakcie Wykonawcę w formie pisemnej i wyznacza termin ich usunięcia. W ramach gwarancji Wykonawca jest również obowiązany usunąć uszkodzenia w wykonanych robotach budowlanych spowodowane wadą oraz usunąć wynikającą z wady lub usterki awarię.
3. O usunięciu wad Wykonawca informuje pisemnie Zamawiającego, który dokonuje sprawdzenia powyższego w terminie nie dłuższym niż 7 dni roboczych od daty zawiadomienia dokonanego listem poleconym na adres wskazany w komparycji Umowy lub e-mailem na adres .....
4. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi do usuwania wad lub usterek, uszkodzenia spowodowanego wadą lub usterką lub awarii wynikającej z tych wad i usterek w terminie, o którym mowa w §3 ust.2 SWU lub w uzasadnionym technicznie najkrótszym możliwym do wykonania czasie, Zamawiający jest upoważniony do usunięcia wszelkich wad i usterek, w tym do ich zlecenia podmiotowi trzeciemu, na wyłączny koszt, ryzyko i odpowiedzialność Wykonawcy bez potrzeby uzyskania upoważnienia sądu. W takiej sytuacji Zamawiający nie traci praw gwarancyjnych, jednak zobowiązany jest przedtem poinformować Wykonawcę o podjęciu naprawy lub wymiany



przez Zamawiającego na koszt Wykonawcy. Postanowienia niniejszego ustępu stosuje się również do usuwania wad i usterek stwierdzonych w protokole Odbioru Końcowego.

5. Wykonawca dołączy do materiałów oraz wszystkich innych elementów przekazywanych w ramach Umowy oryginalne dokumenty gwarancji dostarczone przez producenta, jeżeli producent udzielił takich gwarancji. Dostarczenie przez Wykonawcę gwarancji producenta/udzielenie gwarancji przez producenta nie wyłącza uprawnień Zamawiającego wynikających z Umowy.
6. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wady, w tym wykonania demontażu i ponownego montażu w ramach prac wykonywanych na podstawie gwarancji lub rękojmi, ze względu na ich koszt.
7. Zamawiający wyznacza ostateczny, gwarancyjny odbiór robót przed upływem terminu gwarancji ustalonego w umowie, o czym zawiadamia pisemnie Wykonawcę.
8. Gwarancja i rękojnia obejmują cały zakres przedmiotu umowy.

### **Odbiory robót i ich skutki**

#### **§ 4**

1. Roboty budowlane, o których mowa w §1 ust.1 Umowy podlegają odbiorom:
  - a) częściowym;
  - b) zanikowym – dokumentowanymi wpisami uprawnionych osób w dzienniku budowy,
  - c) końcowemu – w celu przyjęcia Przedmiotu Umowy wraz z przyjęciem kompletnej Dokumentacji Powykonawczej – przebieg i dokonanie Odbioru Końcowego dokumentowane są pisemnym protokołem Odbioru Końcowego, którego wzór zostanie ustalony zgodnie ze standardami przyjętymi przez Zamawiającego,
  - d) gwarancyjnym - przed upływem terminu gwarancji ustalonego w umowie, o czym zawiadamia pisemnie Wykonawcę.
2. W celu dokonania Odbioru Robót Zanikowych Inspektor nadzoru niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 3 dni roboczych, licząc od daty zgłoszenia przez Wykonawcę odbioru robót zanikających lub podlegających zakryciu, dokona ich sprawdzenia i odbioru, a fakty te udokumentuje zapisem w dzienniku budowy. Bezskuteczny upływ terminu upoważnia Wykonawcę do traktowania robót jako odebranych i dalszego kontynuowania prac.
3. W celu dokonania Odbioru Końcowego:
  - a) Wykonawca powiadamia Zamawiającego pisemnie i dokonuje odpowiedniego wpisu do dziennika budowy.
  - b) Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy przedmiotu umowy w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
  - c) Z czynności odbioru końcowego będzie spisany protokół, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru.

4. W celu dokonania odbioru częściowego Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór częściowy w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go przez Wykonawcę o osiągnięciu gotowości do odbioru.

## § 5

1. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić dokonania odbioru do czasu usunięcia wad, wyznaczając Wykonawcy termin na ich usunięcie;
  - b) w przypadku wad nie nadających się do usunięcia:
    - i. Zamawiający może odstąpić od umowy lub zażądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru.
    - ii. Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie, jeżeli istnienie wady umożliwia użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem.
    - iii. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego (inspektora nadzoru) o usunięciu wad, w celu dokonania ponownego końcowego odbioru robót.

## Wynagrodzenie i warunki płatności

## § 6

1. Wynagrodzenie Wykonawcy określone w Umowie nie będzie podlegało waloryzacji.
2. Wartość robót wykonanych nie może przekroczyć wartości złożonej przez Wykonawcę oferty.
3. Roboty zamienne i dodatkowe, *nie ujęte w kosztorysie ofertowym*, których konieczność wykonania wystąpiła w toku realizacji, a które nie były możliwe do określenia przed zawarciem umowy, wykonywane mogą być tylko na podstawie Umowy o roboty dodatkowe lub zamienne spisanej w oparciu o sporządzony przez inspektora nadzoru protokół konieczności, podpisany przez obie strony umowy, oraz zatwierdzony przez Zamawiającego dodatkowy kosztorys ofertowy.
4. Wykonawca ma obowiązek złożenia papierowej faktury lub przesłanie „ustrukturyzowanej faktury” poprzez platformę elektroniczną na podstawie ustawy z dnia 9 listopada 2018r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. poz. 2191), w terminie do 7 dni od daty odbioru robót określonych w Protokole odbioru końcowego.
5. O zmianie zadeklarowanej w ofercie formy dostarczenia faktury, o której mowa w pkt.4 Wykonawca winien powiadomić pisemnie Zamawiającego w terminie minimum 7 dni przed datą jej złożenia
6. Wykonawca ma obowiązek złożenia faktury w **terminie do 7 dni** od daty odbioru robót określonych w protokole odbioru.
7. Fakturę w wersji papierowej wraz z Protokołem odbioru końcowego należy złożyć w Dziale Technicznym Zamawiającego, ul. Dolnych Wałów 11, II piętro, pok. 207.

8. Dokumenty, o których mowa w pkt. 7 należy złożyć w 3-ch egzemplarzach – oryginał i 2 kopie.

### **Odszkodowanie za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy**

#### **§ 7**

1. Strony postanawiają, że naprawienie szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy nastąpi przez zapłatę kar umownych.
2. Wykonawca jest zobowiązany zapłacić Zamawiającemu karę umowną za:
  - a) zwłokę w oddaniu określonych w umowie robót w wysokości **0,5% wynagrodzenia** brutto za każdy dzień ponad umowny termin zakończenia robót;
  - b) zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości **0,5% wynagrodzenia** brutto za każdy dzień ponad określony termin usunięcia wad;
  - c) odstąpienie przez Zamawiającego od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca lub przez Wykonawcę z własnej woli, w wysokości **20% wynagrodzenia** brutto;
  - d) odstąpienie przez Zamawiającego od umowy z powodu wprowadzenia na plac budowy podwykonawcy nie podanego w ofercie lub wprowadzenie innego podwykonawcy niż podany w ofercie, bez zgody Zamawiającego, w wysokości **20% wynagrodzenia** brutto;
  - e) za brak aktualnego ubezpieczenia, o którym mowa w §2 ust 1 pkt g) SWU w wysokości 1.000 zł - w przypadku utrzymywania się takiego stanu powyżej 14 dni kalendarzowych, Zamawiający ma prawo do odstąpienia od Umowy z winy Wykonawcy, .....
  - f) *za każdorazową nieobecność branżowych kierowników robót ze strony Wykonawcy na cotygodniowych radach budowy karę umowną – w wysokości*
  - g) *każdorazowe nieprzestrzeganie przepisów ochrony środowiska, BHP i ppoż., w tym wynikających z przepisów prawa oraz obowiązujących u Zamawiającego na podstawie regulacji wewnętrznych, karę umowną – w wysokości .....*
3. Zamawiający ma prawo naliczenia kary za nieterminowe złożenie faktury (z winy Wykonawcy) w wysokości 0,1 % kwoty brutto określonej w fakturze, za każdy dzień zwłoki.
4. Po upływie terminu wykonania umowy Wykonawcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od umowy.
5. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili jej zawierania, Zamawiający może od umowy odstąpić w terminie miesiąca od daty uzyskania wiadomości o tej zmianie. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy, potwierdzonego protokołem stwierdzającym stan zaawansowania prac.
6. Jeżeli szkoda przewyższa wysokość kar umownych, strony mogą żądać jej naprawienia w pełnej wysokości.
7. Zamawiający jest uprawniony do potrącania kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.
8. W przypadku nie usunięcia wad i usterek w wyznaczonym terminie, Zamawiający zastrzega sobie prawo zlecenia usunięcia wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.

## § 8

1. Zamawiający może odstąpić od umowy przed upływem terminu zakończenia robót, jeżeli:
  - a) roboty wykonywane są wbrew zasadom sztuki budowlanej oraz niezgodnie z dokumentacją o której mowa w §1 ust.1 Umowy, w terminie 7 dni od daty jego otrzymania, nie zaprzestaje powyższych działań oraz nie doprowadzi wykonanych już robót do zgodności z w/w dokumentami oraz zasadami. Odstąpienie od Umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie do ..... dni od ostatniego dnia terminu wyznaczonego w wezwaniu na usunięcie naruszenia,
  - b) Wykonawca nie rozpoczął wykonywania robót budowlanych, o których mowa w §1 ust.1 Umowy i nie podjął prac pomimo dodatkowego wezwania Zamawiającego przez okres 7 dni od daty doręczenia dodatkowego wezwania. Odstąpienie od Umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie do .... dni, licząc od ostatniego dnia terminu wyznaczonego na ostateczne rozpoczęcie prac;
  - c) Wykonawca przerwał prowadzone roboty i nie realizuje ich przez okres 7 dni i nie podjął ich pomimo dodatkowego wezwania Zamawiającego przez okres 7 dni od daty doręczenia tego dodatkowego wezwania, chyba że przerwa w realizacji robót wynika z siły wyższej. Odstąpienie od Umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie do ..... dni, licząc od ostatniego dnia terminu wyznaczonego w wezwaniu.
2. Wykonawca może odstąpić od Umowy w takiej części, w jakiej nie została jeszcze wykonana, z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, jeżeli Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązków przewidzianych w Umowie, co uniemożliwia Wykonawcy przystąpienie do wykonania, kontynuacji lub zakończenia realizacji Przedmiotu Umowy lub naraża Wykonawcę na bezpośrednią szkodę i pomimo pisemnego wezwania pod rygorem nieważności, Zamawiający w terminie 14 dni od daty jego otrzymania nie podjął czynności zmierzających do wypełnienia ww. obowiązków.
3. Uprawnienie do odstąpienia realizuje się przez oświadczenie złożone Wykonawcy przez Zamawiającego.
4. Odstąpienie od Umowy z dowolnej przyczyny nie zwalnia Wykonawcy z jego obowiązków, określonych w Umowie pozostających w mocy po jej rozwiązaniu, na zasadach wyraźnych bądź dorozumianych. W szczególności zasada ta znajduje zastosowanie do:
  - d) obowiązków Wykonawcy związanych z usuwaniem wad i usterek;
  - e) prawa Zamawiającego do wstrzymania się z płatnościami za prace wykonane od dnia odstąpienia albo prace kontynuowane po dniu odstąpienia zgodnie z ustaleniami Stron w sytuacjach, w jakich prawo to przysługuje Zamawiającemu zgodnie z Umową;
  - f) postanowień o rozstrzyganiu sporów;
  - g) obowiązków oraz odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu szkód poniesionych przez Zamawiającego w wyniku działań lub zaniechań Wykonawcy przed dniem odstąpienia lub wynikających z takiego odstąpienia;

- h) kar umownych, należnych Zamawiającemu od Wykonawcy zgodnie z Umową z tytułu okoliczności zaistniałych przed dniem odstąpienia lub w związku z nim. Dochodzenie przez Zamawiającego kar umownych za odstąpienie od Umowy nie wyłącza dochodzenia kar umownych określonych w Umowie z innych przyczyn, w szczególności kar umownych związanych z nieterminowym wykonaniem obowiązków umownych.

### **Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania danych osobowych**

#### **§ 9**

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 oraz art. 14 Ogólnego Rozporządzenia o Ochronie Danych (dalej *RODO*) informujemy, że:

1. Administratorem Państwa danych osobowych jest Zarząd Budynków Miejskich I Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach 44-100 przy ul. Dolnych Wałów 11 (dalej jako *ZBM I TBS*).
2. W sprawach dotyczących przetwarzania Państwa danych osobowych prosimy o kontakt z naszym Inspektorem Ochrony Danych pod nr tel. 32 332 29 59, za pośrednictwem e-mail: [iod@zbmgliwice.pl](mailto:iod@zbmgliwice.pl) lub na adres naszej siedziby podany wyżej
3. Państwa dane osobowe pozyskaliśmy bezpośrednio od Państwa lub od podmiotu, który Państwo reprezentują w ramach prowadzonego przez nas postępowania o udzielenie zamówienia publicznego. Jeśli pozyskaliśmy dane nie bezpośrednio od Państwa, obejmują one: dane identyfikacyjne, dane kontaktowe i dane dotyczące organizacji, którą Państwo reprezentują.
4. Państwa dane osobowe przetwarzać będziemy wyłącznie w celu:
  - a) udziału w prowadzonym przez nas postępowaniu o udzielenie zamówienia oraz zawarcia umowy, na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b) RODO,
  - b) prowadzenia przez nas postępowania o udzielenie zamówienia publicznego zgodnie z obowiązującymi przepisami – w szczególności ustawy Prawo Zamówień Publicznych (dalej jako *PZP*) – na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c) RODO,
  - c) zabezpieczenia naszego mienia oraz zasobów niematerialnych, kontroli dostępu do biura oraz naszej infrastruktury, w tym infrastruktury IT – co stanowi nasz uzasadniony prawnie interes w rozumieniu art. 6 ust. 1 lit. f) RODO,
  - d) ochrony i dochodzenia roszczeń wynikających z prowadzonego postępowania i zawartej umowy – co stanowi nasz uzasadniony prawnie interes w rozumieniu art. 6 ust. 1 lit. f) RODO.
5. Państwa dane możemy przekazywać:
  - a) podmiotom uprawnionym do tego na podstawie art. 18 ust. 6 oraz art. 74 PZP,
  - b) takim podmiotom jak: organy skarbowe, inne organy administracji publicznej, organa ścigania lub wymiaru sprawiedliwości – w zakresie, w jakim jest to naszym uprawnieniem lub obowiązkiem wynikającym z powszechnie obowiązujących przepisów,

- c) podmiotom współpracującym z nami i świadczącym dla nas usługi wsparcia, w tym m.in.: usługi IT.
6. Państwa dane będziemy przetwarzać:
- a) przez 4 lata od zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia,
  - b) w razie zawarcia umowy – przez okres jej trwania,
  - c) ponad ten czas, przez okres wynikający z wiążących na przepisów prawa,
  - d) w niezbędnym zakresie – do czasu przedawnienia lub wygaśnięcia roszczeń związanych z prowadzonym postępowaniem o udzielenie zamówienia lub zawartej na jego skutek umowy.
7. Podanie przez Państwa danych osobowych jest dobrowolne, ale konieczne dla możliwości ubiegania się o udzielenie zamówienia przez Państwa lub podmiot, który Państwo reprezentują. Odmowa ich podania będzie skutkowałą brakiem możliwości udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia.
8. Mają Państwo prawo:
- a) dostępu do swoich danych osobowych,
  - b) ich sprostowania lub uzupełnienia – w zakresie w jakim nie doprowadzi to do zmiany wyniku postępowania o udzielenie zamówienia ani do zmiany postanowień zawartej na jego skutek umowy - w zakresie niezgodnym z PZP – ani nie naruszy integralności protokołu postępowania i jego załączników,
  - c) żądania ograniczenia przetwarzania swoich danych – na zasadach określonych przepisami.
9. Jeśli stwierdzą Państwo, że przetwarzamy Państwa dane niezgodnie z przepisami – mogą Państwo wnieść skargę do organu nadzorczego - Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych - na piśmie na adres: ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa lub za pośrednictwem platformy ePUAP.
10. Nie będziemy:
- a) przetwarzać Państwa danych w sposób zautomatyzowany, w tym poddawali ich profilowaniu,
  - b) przekazywali Państwa danych po Europejski Obszar Gospodarczy ani do organizacji międzynarodowej.