

UMOWA

Zawarta w dniu r. w Warszawie (dalej jako „Umowa”), pomiędzy:

Wspólnotą Mieszkaniową „Marina Mokotów” z siedzibą przy ul. Warownej 1 w Warszawie; REGON: 140888600, NIP: 525-239-35-04, reprezentowaną przez: firmę Integrum Management Sp. z o.o., z siedzibą w Warszawie, przy ul. Marsa 56a 4 (NIP: 632-187-96-19, Regon: 240018511) (dalej jako „Zarządca”) reprezentowaną przez:

1. - Prezes Zarządu
2. - Wiceprezes Zarządu

zwaną w dalszej części Umowy „Zamawiającym”.

a

.....,, reprezentowaną przez:

1.

zwaną w dalszej części Umowy „Wykonawcą”.

Zważywszy, że:

1. Zamawiający zamierza wykonać inwestycję polegającą na remoncie elewacji ściany zachodniej budynku przy ul. Łagodnej 8 („Budynek”) na Osiedlu Marina Mokotów, wraz ze sporządzeniem wymaganej przepisami prawa i zasadami sztuki budowlanej dokumentacji powykonawczej obejmującej w szczególności deklaracje właściwości użytkowych lub inny dokument dopuszczający do stosowania w budownictwie, certyfikat materiałów, karty katalogowe etc. („Dokumentacja Powykonawcza”),
2. Wykonawca zainteresowany jest wykonaniem robót budowlanych w zakresie opisanym w ust. 1 powyżej oraz przedstawił w tym zakresie ofertę ich wykonania („Oferta”),

strony postanawiają zawrzeć Umowę o następującej treści:

§ 1

OŚWIADCZENIA STRON

1. Przedstawiciele Zamawiającego oświadczają, że nie zachodzą żadne okoliczności ograniczające bądź wyłączające prawidłowe umocowanie ich do reprezentowania wymienionego podmiotu prawnego.
2. Wykonawca oświadcza, że nie zachodzą żadne okoliczności ograniczające bądź wyłączające jego prawidłowe umocowanie do reprezentowania wymienionego podmiotu prawnego.
3. Wykonawca oświadcza, że dysponuje niezbędną wiedzą, doświadczeniem, pracownikami do wykonania przedmiotu Umowy i zobowiązuje się do wykonania przedmiotu Umowy z największą starannością, rzetelnie i terminowo.
4. Wykonawca oświadcza, że przed złożeniem oferty zapoznał się z zakresem robót, warunkami realizacji i wszystkie czynności niezbędne do realizacji przedmiotu zamówienia zostały skalkulowane w przyjętej ofercie stanowiącej załącznik nr 4 do Umowy.
5. Wykonawca oświadcza, że nie występują żadne powiązania osobowe, majątkowe lub gospodarcze pomiędzy nim i:
 - i. Zamawiającym lub podmiotami powiązanymi z Zamawiającym,
 - ii. Zarządcą lub podmiotami powiązanymi z Zarządcą.

§ 2

PRZEDMIOT I ZAKRES UMOWY

1. Przedmiotem Umowy jest wykonanie robót budowlanych - remont elewacji Budynku zgodnie z postanowieniami Umowy, dokumentacją wskazaną w ust. 2 poniżej wraz z ewentualnymi późniejszymi zmianami oraz obowiązującymi przepisami prawa, normami technicznymi oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną oraz inne prace i obowiązki Wykonawcy określone w Umowie, w tym zobowiązuje się usunąć wady i usterki, na zasadach i w terminach wskazanych w Umowie w sposób gwarantujący poprawne funkcjonowanie Budynku. W zakres przedmiotu Umowy wchodzi wszystkie prace i działania, które wynikają z dokumentacji wskazanej w ust. 2 poniżej (choćby wprost nie były wymienione w treści Umowy), a także prace, których potrzeba wykonania wynika z zasad sztuki budowlanej,

obowiązujących przepisów (w tym norm techniczno-budowlanych) oraz prawidłowej technologii prowadzenia robót.

2. Szczegółowy zakres prac wraz z przyjętą technologią naprawy zawiera Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót stanowiąca załącznik nr 1 do Umowy oraz Oferta wraz z kosztorysem ofertowym stanowiące załącznik nr 2.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu Umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami sztuki budowlanej.
4. Wszelkie niewynikające z treści Umowy prace dodatkowe i zamiennie wymagają sporządzenia protokołu konieczności, zatwierdzenia go przez Zamawiającego i zawarcia aneksu do Umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 3

TERMIN REALIZACJI

1. Termin realizacji przedmiotu Umowy od dnia r. do dnia r. oraz zgodnie z terminami pośrednimi wskazanymi w harmonogramie, o którym mowa w ust. 3 poniżej.
2. Wykonawca może wykonywać roboty hałaśliwe tylko w dni robocze w godzinach od 9.00 do 18.00.
3. Harmonogram rzeczowo-finansowy prac z dnia r. stanowi załącznik nr 3 ("**Harmonogram**").
4. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego uwag do Harmonogramu, Wykonawca będzie zobowiązany do uwzględnienia tych uwag i przedłożenia poprawionego harmonogramu w terminie 2 dni roboczych od daty otrzymania uwag.
5. Zmiana Harmonogramu, zgodnie z ust. 4 powyżej, nie będzie traktowana jako zmiana treści Umowy i nie wymaga aneksu.
6. Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za opóźnienia, częściowe lub całkowite niewykonanie Umowy z powodu niesprzyjających warunków atmosferycznych bądź działania siły wyższej. Po ustaniu takiej przeszkody, Wykonawca bez zwłoki wykona przedmiot Umowy.
7. Wykonawca jest obowiązany do niezwłocznego informowania o przeszkodach w terminowym wykonaniu prac, o których mowa w niniejszym ustępie, jednak nie później niż w terminie 3 dni od ich wystąpienia – pod rygorem utraty możliwości powoływania się na te okoliczności.
8. Wszystkie zaistniałe przeszkody w wykonywaniu robót powinny być potwierdzone pisemnie pod rygorem nieważności.

§ 4

WYNAGRODZENIE

1. Obowiązującą formą wynagrodzenia jest **wynagrodzenie ryczałtowe**, które ustala się na kwotę w wysokości: zł netto (dalej jako „**Wynagrodzenie Netto**”) + 8% podatku VAT, to jest łącznie zł brutto (słownie:) (dalej jako „**Wynagrodzenie**”).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu Umowy, obejmuje także opłaty związane z wykonaniem, utrzymaniem i likwidacją placu budowy, zużyciem wody, energii elektrycznej, utrudnieniami wynikającymi z prowadzeniem robót, sporządzeniem Dokumentacji Powykonawczej oraz wszystkimi innymi usługami koniecznymi do prawidłowego wykonania Umowy i przekazania przedmiotu Umowy do użytkowania oraz zawiera ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją Umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
3. Wynagrodzenie zawiera koszty zwalaki odpadów z rozbiórki wraz z ewentualnymi kosztami ich utylizacji, wynagrodzenia kierownika robót a także koszty robót, które wynikają z wiedzy technicznej oraz postanowień Umowy w celu prawidłowego wykonania i przekazania przedmiotu Umowy do eksploatacji
4. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu Umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia. Wynagrodzenie stanowi bowiem całkowite wynagrodzenie za należyte, prawidłowe i terminowe wykonanie przez Wykonawcę wszelkich czynności koniecznych do należytego wykonania przedmiotu Umowy, w tym za przeniesienie praw autorskich. Wynagrodzenie Wykonawcy jest stałe i niezmienne oraz obejmuje wszystkie czynności i koszty związane z wykonaniem Umowy (wzrost lub zmniejszenie kosztów związanych z wykonaniem Umowy w trakcie jej realizacji w stosunku do cen obowiązujących w dniu zawarcia Umowy nie będzie stanowić podstawy do wzrostu lub zmniejszenia Wynagrodzenia).
- 5.

§ 5

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Organizacja robót należy do Wykonawcy w sposób zapewniający bezpieczeństwo i maksymalnie zmniejszoną uciążliwość związaną z prowadzonymi robotami przy uwzględnieniu mieszalnego charakteru budynków, w tym w szczególności:
 - 1) utrzymywania drożności komunikacyjnej ścieżek i dróg oraz zabezpieczenia miejsc wykonywania robót,
 - 2) każdego dnia po zakończeniu prac budowlanych zobowiązany jest do zabezpieczania i porządkowania terenu budowy;

2. Wykonawca odpowiada prawnie i materialnie za szkody powstałe z winy jego pracowników w związku z wykonywaniem bądź zaniechaniem czynności wynikających z Umowy.
3. Wykonawca przez cały okres obowiązywania Umowy zobowiązuje się posiadać aktualną polisę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej w związku z prowadzeniem działalności gospodarczej będącej przedmiotem Umowy.
4. Kopia aktualnej polisy stanowi Załącznik nr 5 do Umowy, a Wykonawca zobowiązuje się do przedstawiania Zamawiającemu aktualnej polisy w przypadku wygaśnięcia poprzedniej.
5. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wszelkich szkód powstałych w związku z wykonywaniem przedmiotu Umowy zarówno w mieniu Zamawiającego, jak i podmiotów trzecich i do pozostawienia całego terenu budowy po zakończeniu robót w stanie czystym nadającym się do użytkowania bez dodatkowych prac.
6. W przypadku braku usunięcia szkód, o których mowa w ust. powyżej, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający powierzy ich usunięcia podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.
7. Wykonawca zobowiązuje się do bieżącego utrzymywania porządku na terenie budowy i w jego otoczeniu oraz stosowanie się do Regulaminu Wspólnoty, stanowiącego Załącznik nr 6.
8. Wykonawca zobowiązany jest do bezzwłocznego przekazania informacji o zamontowanych na elewacji i/lub balkonach/tarasach urządzeniach i instalacjach technicznych (np. klimatyzatory, anteny, markizy, rolety,...) w formie mailowej na adres: Wykonawca nie może prowadzić robót w danym obszarze do chwili zdemontowania powyższych naniesień lub mailowego zezwolenia na kontynuowanie prac od Zleceniodawcy.
9. Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia roślin w sposób uzgodniony ze Zleceniodawcą. Rośliny zamocowane do elewacji należy zdjąć ze ścian i zabezpieczyć w sposób uzgodniony ze Zleceniodawcą zabezpieczając ich roślinność.
10. Wykonawcy w szczególności przejmując na siebie obowiązki:
 - 1) protokolarnego przejścia terenu robót w terminie 3 dni od daty podpisania Umowy;
 - 2) zorganizowania i zabezpieczenia placu budowy;
 - 3) zabezpieczenia mienia własnej firmy, znajdującego się na terenie, na którym będzie wykonywał Umowę oraz zapewnienia bezpieczeństwa pracownikom Wykonawcy i osobom trzecim, uprawnionym do wejścia na teren budowy. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy i podwykonawców działających na jego zlecenie;
 - 4) zorganizowania na własny koszt transportu sprzętu, materiałów i osób na teren budowy,
 - 5) prowadzenia robót zgodnie z warunkami technicznymi wykonywania i odbioru robót budowlanych, obowiązującymi przepisami BHP i P.POŻ. oraz zasadami wiedzy budowlanej;
 - 6) przekazania Zamawiającemu w dniu podpisania Umowy oświadczenia o objęciu funkcji kierownika budowy wraz z kopią uprawnień i zaświadczenia o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego;
 - 7) ponoszenia, od chwili przejścia terenu budowy do chwili odbioru końcowego, odpowiedzialności na zasadach ogólnych za szkody powstałe na terenie robót;
 - 8) oznakowania i zabezpieczenia terenu robót;
 - 9) zgłoszenia Zamawiającemu w formie pisemnej, gotowości do odbioru;
 - 10) dokonywania odbiorów przewidzianych Umową w tym częściowych, odbiorów prac zanikowych oraz odbioru końcowego zgodnie z postanowieniami Umowy;
 - 11) przekazania najpóźniej w dniu odbioru końcowego kompletnej i prawidłowej Dokumentacji Powykonawczej oraz dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowości wykonania robót zgłoszonych do odbioru, a w szczególności następujących dokumentów:
 - a) kompletu protokołów, atestów i certyfikatów pozwalających na ocenę prawidłowości wykonania robót zgłoszonych do odbioru;
 - b) oświadczenia o wykonaniu robót zgodnie z przedmiarem robót i opisem przedmiotu zamówienia;
 - c) oświadczenia o zastosowaniu wyrobów zgodnie z warunkami, o których mowa w § 7 Umowy;
 - d) kosztorys powykonawczy;
 - e) udzielonej na piśmie gwarancji na wykonany przedmiot Umowy;
 - 12) informowania o zmianie wszelkich danych Wykonawcy zawartych w Umowie;
 - 13) uporządkowania terenu po wykonaniu robót i doprowadzeniem go do stanu pierwotnego

§ 6

OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) wprowadzenie Wykonawcy na teren budowy w terminie 3 dni roboczych od daty podpisania Umowy;
 - 2) udostępnienie Wykonawcy terenu robót;
 - 3) pełnienie nadzoru inwestorskiego;
 - 4) dokonywanie odbioru robót zanikających, bez zbędnej zwłoki, w terminie do 2 dni roboczych od daty zgłoszenia ich do odbioru i dostarczenia przez Wykonawcę badań i dokumentów umożliwiających ich odbiór jakościowy;
 - 5) przystąpienie do odbioru końcowego w terminie do 3 dni roboczych od daty złożenia pisemnego zawiadomienia o gotowości do odbioru;
 - 6) dokonanie odbioru ostatecznego po prawidłowym i kompletnym wykonaniu Umowy;
 - 7) zapłata Wynagrodzenia za wykonany przedmiot Umowy;

2. Zamawiający nie zapewnia zaplecza budowy.

§ 7

ZASTOSOWANE MATERIAŁY

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy z materiałów własnych, fabrycznie nowych i określonych w dokumentacji wskazanej w § 2 ust. 2 powyżej oraz zgodnych z Ofertą.
2. Wykonawca gwarantuje i zapewnia, że materiały wskazane w dokumentacji wskazanej w § 2 ust. 2 powyżej odpowiadają, co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie oraz powszechnie obowiązującym przepisom prawa.
3. Wykonawca użyje do wykonania robót materiałów wymienionych w Wykazie materiałów planowanych do użycia stanowiącym załącznik nr 4.

§ 8

PODWYKONAWCY

1. Strony Umowy ustalają, że roboty zostaną wykonane przez Wykonawcę osobiście.
2. Wykonawca w trakcie realizacji zamówienia, bez uprzedniej i pisemnej zgody Zamawiającego, nie powierzy podwykonawcom wykonania części Umowy.

§ 9

NADZÓR

1. Do nadzoru nad prawidłowym przebiegiem realizacji przedmiotu Umowy, wynikających z warunków niniejszej Umowy wyznacza się osoby:
 - 1) Ze strony Wykonawcy Kierownik Robót, tel., e-mail:
 - 2) Nadzór techniczny ze strony Zamawiającego - Inspektor Nadzoru, tel....., e-mail:
 - 3) Nadzór nad realizacją inwestycji ze strony Zamawiającego -, tel.; e-mail:
2. Strony niniejszym upoważniają osoby wskazane: (i) w ust. 1 pkt 1) oraz 2) i 3) działające łącznie do wszelkich czynności związanych z realizacją Umowy, w tym do podpisania protokołów zaawansowania oraz odbioru robót zanikających (ii) w ust. 2) do sprawowania funkcji inspektora nadzoru w rozumieniu odpowiednich przepisów prawa (nadzór techniczny);

§ 10

ODBIÓR PRAC

1. Ustala się następujące rodzaje odbiorów:
 - 1) odbiór robót zanikających;
 - 2) odbiór przerobowy – dotyczący etapów określonych w Harmonogramie określający rzeczowo-finansowy stan zaawansowania robót;
 - 3) odbiór końcowy – po prawidłowym i kompletnym wykonaniu całości przedmiotu Umowy;
2. Strony ustalają następujące zasady odbioru przedmiotu Umowy:
 - 1) Wykonawca zgłosi mailem do odbioru roboty zanikające, etapy oraz całość wykonania przedmiotu Umowy.
 - 2) Zamawiający dokona odbioru robót zanikających, bez zbędnej zwłoki, w terminie do 2 dni roboczych od daty zgłoszenia ich do odbioru i dostarczenia przez Wykonawcę badań i dokumentów umożliwiających ich odbiór jakościowy określonych w Umowie;
 - 3) Zamawiający dokona odbioru końcowego w terminie do 5 dni roboczych od daty zgłoszenia ich do odbioru i dostarczenia przez Wykonawcę badań i dokumentów umożliwiających ich odbiór jakościowy określonych w Umowie;
 - 4) Jeżeli w trakcie odbioru zostaną stwierdzone wady lub usterki, to Zamawiający może odmówić odbioru wyznaczając odpowiedni termin ich usunięcia.
 - 5) Wszelkie czynności podczas dokonywania odbioru jak i terminy wyznaczone na usunięcie usterek i wad będą zawarte w protokole podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego (w tym inspektora nadzoru) i Wykonawcy.
 - 6) O fakcie usunięcia wad i usterek Wykonawca zawiadamia Zamawiającego, żądając jednocześnie wyznaczenia terminu bezusterkowego odbioru robót w zakresie uprzednio zakwestionowanym jako wadliwym.
 - 7) W czynnościach odbioru końcowego mogą brać udział przedstawiciele Wspólnoty Mieszkaniowej.
 - 8) Całość prac uważa się za odebrane po podpisaniu bezusterkowego końcowego protokołu odbioru (a w tym uprzątnięciu terenu budowy oraz wydaniu jego posiadania Zamawiającemu – co znajdzie odzwierciedlenie w protokole odbioru końcowego).

§ 11

WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Strony ustalają, że rozliczenie za przedmiot Umowy realizowane będzie fakturami częściowymi odnoszącymi się do robót określonych w Harmonogramem rzeczowo-finansowym oraz fakturą końcową, z zachowaniem następujących warunków płatności:
 - a. płatności częściowe dokonywane będą na podstawie prawidłowo wystawionych i doręczonych Zamawiającemu przez Wykonawcę, faktur częściowych odnoszących się do robót podlegających odbiorom częściowym, zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym, płatnych w terminie 14 dni od doręczenia, wystawianych na podstawie bezusterkowych protokołów częściowych, podpisanych bez uwag przez strony Umowy;
 - b. płatność końcowa nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej i doręczonej Zamawiającemu przez Wykonawcę faktury z terminem płatności 14 dni od dnia jej doręczenia Zamawiającemu. Wykonawca jest uprawniony do wystawienia faktury końcowej:
 - i. na podstawie bezusterkowego protokołu odbioru końcowego, podpisanego bez uwag przez strony Umowy, oraz
 - ii. po przekazaniu Zamawiającemu prawidłowej i kompletnej Dokumentacji Powykonawczej.
2. Zatwierdzone przez Zamawiającego kwoty za poszczególne wykonane etapy roboty powinny odpowiadać wskazanym w Harmonogramie rzeczowo-finansowym stanowiącym Załącznik 3 do Umowy.
3. Wynagrodzenie Wykonawcy będzie płatne przelewem na rachunek Wykonawcy wskazany w fakturze.
- 4.
5. Za datę płatności uznaje się datę uznania rachunku bankowego Zamawiającego.
6. W każdym przypadku, gdy na dzień zlecenia przelewu, rachunek Wykonawcy, który został wskazany do zapłaty nie będzie występował w wykazie podatników VAT prowadzonym przez właściwe organy administracji (tzw. biała lista podatników VAT), („Wykaz”), Zamawiający jest uprawniony wedle swego wyboru do:
 - a. dokonania zapłaty na inny wybrany przez Zamawiającego rachunek ujawniony w Wykazie na dzień zlecenia przelewu, a wówczas wszelkie uprawnienia Wykonawcy dotyczące możliwości wskazania rachunku właściwego dla zapłaty uważa się za niezastrzeżone. Zamawiający zwolniony jest z wszelkiej odpowiedzialności, gdy dane zawarte w Wykazie będą nieaktualne lub niekompletne, zaś zapłata na rachunek ujawniony w Wykazie jest równoznaczna z wykonaniem zobowiązaniem przez Zamawiającego albo
 - b. wstrzymania się z zapłatą do czasu wskazania przez Wykonawcę takiego rachunku, który na dzień zlecenia przelewu będzie figurował w Wykazie. Wstrzymanie się z zapłatą w sytuacji określonej zdaniem poprzedzającym nie stanowi naruszenia przez Zamawiającego Umowy i nie uprawnia Wykonawcy do zastosowania środków przewidzianych prawem lub Umową związanych z zaległościami w regulowaniu należności wynikających z Umowy.

§ 12

RĘKOJMIA i GWARANCJA

1. Wykonawca oświadcza, że udzieli Zamawiającemu gwarancji na jakość wykonanych prac będących przedmiotem Umowy na okres 36 miesięcy od dnia podpisania bez uwag bezusterkowego protokołu końcowego odbioru robót.
2. Roszczenia z tytułu gwarancji mogą być dochodzone także po upływie wyżej wskazanego terminu gwarancji, jeżeli Zamawiający zgłosi Wykonawcy istnienie wad w tym terminie.
3. Wady ujawnione w okresie gwarancji będą kwalifikowane oraz ocenione pod względem przyczyny ich powstania według stanu na dzień sporządzenia protokołu.
4. Zamawiający powiadomi Wykonawcę o terminie i miejscu kwalifikacji wad w terminie 7 dni przed dokonaniem oględzin. Protokół z komisijnego zakwalifikowania wad otrzyma Wykonawca bezpośrednio po zakończeniu działania komisji.
5. Terminy usuwania ujawnionych wad i usterek będzie określał Zamawiający, wskazując 14 – dniowy termin na usunięcie wad lub inny biorąc pod uwagę niezbędny czas i techniczne możliwości ich usunięcia, pisemnie informując o nich Wykonawcę.
6. Nie usunięcie wad lub usterek w terminie wskazanym zgodnie z paragrafem 12 niniejszej Umowy lub jeżeli chodzi o wady stwierdzone w czasie wykonywania przedmiotu Umowy w terminie wskazanym przez Zamawiającego, daje Zamawiającemu prawo powierzenia ich usunięcia osobom trzecim na koszt i ryzyko Wykonawcy.
7. Koszty usunięcia wad lub usterek przez osobę trzecią Zamawiający będzie dochodził od Wykonawcy.
8. Uprawnienia z tytułu gwarancji nie naruszają uprawnień i roszczeń, jakich Zamawiający może dochodzić z tytułu rękojmi lub odpowiedzialności na zasadach ogólnych kodeksu cywilnego.

§ 13 ZABEZPIECZENIE

1. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy (obowiązków Wykonawcy określonych Umową), w szczególności stwierdzenia wad wykonanych prac, Zamawiający będzie upoważniony do wykorzystania środków zatrzymanych tytułem zabezpieczenia określonego w niniejszym paragrafie na pokrycie roszczeń z tego tytułu.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy (dalej jako „**Zabezpieczenie Należytego Wykonania**”) stanowić będzie kaucja pieniężna (depozyt) wynosząca 5% (pięć procent) Wynagrodzenia potrącana z każdej płatności należnej na rzecz Wykonawcy. Z Zabezpieczenia Należytego Wykonania Zamawiający może zaspokoić wszystkie swoje roszczenia wobec Wykonawcy z tytułu nienależytego wykonania Umowy, w tym z tytułu należnych Zamawiającemu kar umownych lub wykonania zastępczego.
3. Zwrot kwoty Zabezpieczenia Należytego Wykonania ponad wartość Zabezpieczenia na Okres Gwarancji zgodnie z ust. 4 poniżej nastąpi w terminie 14 dni od dnia podpisania przez Zamawiającego bezusterkowego protokołu odbioru końcowego.
4. Zabezpieczenie na okres gwarancji (dalej jako „**Zabezpieczenie na Okres Gwarancji**”) stanowić będzie kaucja pieniężna (depozyt) wynosząca 3% (trzy procent) kwoty finalnego Wynagrodzenia ustanowiona poprzez zatrzymanie części Zabezpieczenia Należytego Wykonania zgodnie z ust. 3 powyżej. W przypadku, gdyby z jakiegokolwiek powodu aktualna kwota Zabezpieczenia Należytego Wykonania była niewystarczającą, Zamawiający dokona potrącenia kwoty Zabezpieczenia na Okres Gwarancji z ostatniej (lub ostatnich) płatności na rzecz Wykonawcy.
5. Zwrot Zabezpieczenia na Okres Gwarancji nastąpi po upływie Okresu Gwarancji w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego pisemnego wezwania Wykonawcy do jego zwrotu.
6. W przypadku, gdy Zabezpieczenie Umowy ("**Zabezpieczenie Umowy**") (tj. Zabezpieczenie Należytego Wykonania lub Zabezpieczenie na Okres Gwarancji) zostanie w całości lub w części wykorzystane przez Zamawiającego w celu zaspokojenia roszczeń względem Wykonawcy na podstawie Umowy, Wykonawca uzupełni na swój koszt Zabezpieczenie Umowy zgodnie z trybem jego ustanowienia przewidzianym w Umowie do wymaganej wysokości zgodnie z ust. 2 lub odpowiednio ust. 4 powyżej w terminie 14 dni od dnia zaspokojenia się przez Zamawiającego z Zabezpieczenia Umowy (oraz przedstawi Zamawiającemu dokument potwierdzający uzupełnienie Zabezpieczenia Umowy w wymaganej wysokości).
7. W przypadku, gdy Wykonawca nie przedstawi Zamawiającemu dokumentów potwierdzających uzupełnienie Zabezpieczenia Umowy zgodnie z ust. 6 powyżej, Zamawiającemu przysługuje (niezależnie od innych uprawnień) prawo pobrania kwoty w wysokości nieuzupełnionego Zabezpieczenia Umowy w drodze potrącenia z jakąkolwiek najbliższą płatnością (lub płatnościami) na rzecz Wykonawcy (jeśli będą jeszcze miały miejsce). W ten sposób pobrana kwota zostanie zatrzymana tytułem ustanowienia kaucji pieniężnej uzupełniającej Zabezpieczenie Umowy do wymaganej wysokości.

§ 14 ODSTĄPIENIE I ROZWIĄZANIE UMOWY; KARY UMOWNE

1. Umowa może zostać rozwiązana ze skutkiem natychmiastowym w przypadku obustronnego uzgodnienia oraz zawarcia w tym przedmiocie porozumienia w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej Umowy w przypadku:
 - 1) braku rozpoczęcia wykonywania prac w terminie określonym w Umowie lub przekroczenia terminu zakończenia prac określonego w Umowie,
 - 2) jeżeli Wykonawca wykonuje przedmiot Umowy w sposób wadliwy albo sprzeczny z Umową,
 - 3) jeżeli Zamawiający opóźnia się z realizacją przedmiotu Umowy tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał je ukończyć w czasie umówionym,
 - 4) Wykonawca opóźnia się z wykonywaniem przedmiotu Umowy w stosunku do terminów określonych w harmonogramie rzeczowo-finansowym o więcej niż 30 dni i pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego z wyznaczeniem dodatkowego 14-dniowego terminu nie nadrobił opóźnienia,
 - 5) jeśli Wykonawca zgłosił do odbioru przedmiot Umowy niekompletny lub niezgodny z określonymi w niniejszej Umowie wymaganiami,
3. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od Umowy z przyczyn określonych w ust. 2, będzie on uprawniony do naliczenia kary Umownej w wysokości 5% Wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1 powyżej.
4. W przypadku: (i) naruszenia terminu zakończenia prac określonego w § 3 powyżej lub (ii) opóźnienia w usuwaniu wad, w tym w okresie gwarancji, w stosunku do terminów na usunięcie tych wad zgodnie z Umową lub (iii) opóźnienia w dostarczeniu dokumentacji zgodnie z Umową, Zamawiający będzie upoważniony do naliczenia kary umownej w wysokości 0,2 % Wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1 powyżej za każdy dzień opóźnienia, przy czym łącznie nie więcej niż 5%.
5. Dochodzenie kar umownych zastrzeżonych w Umowie nie wyłącza prawa dochodzenia odszkodowania w przypadku poniesienia szkody przewyższającej wysokość kary umownej.

§ 15

PRZETWARZANIE DANYCH OSOBOWYCH

1. Zamawiający przetwarzać będzie dane osobowe Wykonawcy oraz osób po stronie Wykonawcy zaangażowanych w realizację Umowy, do celów związanych z realizacją niniejszej Umowy.
2. W związku z powyższym przetwarzaniem, Zamawiający informuje Wykonawcę oraz osoby, które będą zaangażowane przy realizacji niniejszej Umowy o następujących faktach i uprawnieniach, spełniając jednocześnie obowiązki określone w art. 13 i 14 rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (RODO):
 - 1) Przetwarzane będą następujące dane Wykonawcy oraz osób, które będą zaangażowane przy realizacji Umowy: imię, nazwisko, adres e-mail, numer telefonu.
 - 2) Administratorem danych osobowych jest Zamawiający.
 - 3) Dane osobowe będą przetwarzane w związku z realizacją Umowy
 - 4) Dane osobowe będą przechowywane do dnia wygaśnięcia wszelkich roszczeń pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą.
 - 5) Wykonawcy oraz osobom, które będą zaangażowane w realizację niniejszej Umowy przysługuje prawo żądania dostępu do treści danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia oraz prawo do ograniczenia ich przetwarzania. Ponadto także prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, prawo do przenoszenia danych oraz prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych,
 - 6) Wykonawcy oraz osobom, które będą zaangażowane w realizację niniejszej Umowy przysługuje prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
3. Wykonawca powierza Zamawiającemu, w trybie art. 28 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (zwanego w dalszej części „Rozporządzeniem”) dane osobowe do przetwarzania, na zasadach i w celu określonym w niniejszym paragrafie.
4. Zamawiający zobowiązuje się przetwarzać powierzone mu dane osobowe zgodnie z niniejszą Umową, Rozporządzeniem oraz z innymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego, które chronią prawa osób, których dane dotyczą.
5. Powierzone przez Wykonawcę dane osobowe będą przetwarzane przez Zamawiającego wyłącznie w celu realizacji Umowy.
6. Zamawiający po stwierdzeniu naruszenia ochrony danych osobowych bez zbędnej zwłoki zgłasza je Wykonawcy w ciągu 48 godzin.
7. Zamawiający jest odpowiedzialny za udostępnienie lub wykorzystanie danych osobowych niezgodnie z treścią Umowy, a w szczególności za udostępnienie powierzonych do przetwarzania danych osobowych osobom nieupoważnionym.

§16

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami Umowy obowiązują przepisy prawa, szczególnie Kodeksu Cywilnego oraz Ustawy Prawo Budowlane oraz akty wykonawcze do tej ustaw.
2. W razie powstania sporów na tle wykonywania Umowy obie strony będą dążyć do ich polubownego uregulowania.
3. W przypadku nie osiągnięcia porozumienia spory i roszczenia będzie rozpatrywał Sąd właściwy dla miejsca świadczenia usług.
4. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
6. Integralną częścią Umowy są załączniki:
 - 1) Specyfikacja wykonania i odbioru robót
 - 2) Oferta wraz kosztorysem ofertowym
 - 3) Harmonogram rzeczowo – finansowy z dnia r.
 - 4) Wykaz materiałów planowanych do użycia
 - 5) Polisa odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy
 - 6) Regulamin Wspólnoty.