## UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

zawarta w dniu 2022 r. w Gdańsku pomiędzy **Towarzystwem Budownictwa Społecznego „MOTŁAWA” Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku** przy ul. Szczygla 1, wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000090406, NIP 583-26-77-715,   
REGON 192043457, kapitał zakładowy 209.765.000,00 zł;

zwanym w dalszym tekście umowy **„Zamawiającym",**

reprezentowanym przez:

**Prezesa Zarządu – Tadeusza Mękala**

a

firmą………………………….z siedzibą w ………………………… przy ul. ………………………,wpisaną do CEIDG/KRS, NIP …………….., REGON ………………. PESEL ……………………… miejsce zamieszkania …………………………………….

*(dla Wykonawców będących osobami fizycznymi )*

zwanym w dalszym tekście Umowy **Wykonawcą,**

reprezentowanym przez:

w rezultacie dokonania przez **Zamawiającego** wyboru oferty **Wykonawcy** w trybie przetargu nieograniczonego, została zawarta Umowa o treści następującej:

**PRZEDMIOT UMOWY**

**§ 1**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania prac przygotowawczych placu budowy, robót budowlanych obejmujących budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego Unruga 10B wraz z boksami garażowymi, instalacjami wewnętrznymi, windą osobową, wewnętrznego układu drogowego (dojścia, dojazdy, parkingi) sieci kanalizacji deszczowej, z przyłączami: wodociągowym, kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej, elementami małej architektury z docelowym ukształtowaniem, zagospodarowaniem, oświetleniem terenu i zielenią oraz na usługę pełnienia serwisu windy osobowej, systemu oddymiania klatki schodowej, zbiorczego systemu anten do odbioru telewizji, oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego, przeciwpożarowego wyłącznika prądu i pielęgnacji zieleni. Roboty realizowane będą w Gdańsku przy ulicy Piotrkowskiej 62 na działkach nr 10/304 i 10/253 obręb 74 będących własnością Zamawiającego, oraz na wszelkich innych na których będzie przebiegała infrastruktura towarzysząca wraz z wszelkimi robotami tymczasowymi i towarzyszącymi. [Przedmiot Umowy zamiennie jest określany jako Przedmiot Zamówienia]
2. Zakres prac m.in. obejmuje:
   1. Wykonanie robót budowlanych zgodnie z dokumentacją projektową oraz Załącznikiem nr 5 do Umowy – Szczegółowe wymagania Zamawiającego poza określonymi w dokumentacji projektowej.
   2. Pełnienie usługi serwisu w okresie gwarancji (dalej: serwis) - usługa eksploatacji i konserwacji.
      1. Prowadzenia serwisu windy osobowej, systemu oddymiania klatki schodowej, zbiorczego systemu anten do odbioru telewizji, oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego, przeciwpożarowego wyłącznika prądu przez Wykonawcę i na jego koszt przez okres 5 lat. Wykonawca na swój koszt winien wymienić na bieżąco wszelkie elementy, części i urządzenia niezbędne do utrzymania windy w ruchu przez całą dobę Po stronie Wykonawcy jest również obsługa awarii windy osobowej, systemu oddymiania klatki schodowej, zbiorczego systemu anten do odbioru telewizji, oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego, przeciwpożarowego wyłącznika prądu.. Wykonawca na swój koszt winien wymienić na bieżąco wszelkie elementy, części i urządzenia niezbędne do sprawnego działania zbiorczego systemu anten do odbioru telewizji. Koszt opłaty za coroczny przegląd przez UDT ponosi Zamawiający.
      2. Bieżącego dokonywania przeglądów windy osobowej, systemu oddymiania klatki schodowej, zbiorczego systemu anten do odbioru telewizji, oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego, przeciwpożarowego wyłącznika prądu w częstotliwości umożliwiającej zachowanie gwarancji, nie rzadziej niż raz do roku [usługa serwisu].
      3. Prowadzenie pielęgnacji zieleni przez okres ……………..(min. 3lata ; max. 5 lat) lat (przycinanie krzewów, drzew, koszenie trawy) od dnia następnego po dniu spisania protokołu odbioru technicznego. Przez pielęgnację zieleni rozumie się 5 razy w roku koszenie trawy, 4 razy w roku przycinanie krzewów i drzew oraz regularne nawadnianie z ujęcia wody Zamawiającego (koszt zużytej wody ponosi Zamawiający); jeżeli w trakcie tego okresu krzew, drzewo lub trawa będą w złym stanie wegetacyjnym, Wykonawca wymieni krzew i dokona nowego zasiewu trawy.

Winda osobowa

Serwis obejmuje wykonanie prac eksploatacyjnych i konserwacyjnych tj. wszelkich prac mających na celu utrzymanie windy w ruchu przez całą dobę i zapewnienie ciągłości działania podłączenia windy do Centrum Zgłoszeniowego producenta windy. Po stronie Wykonawcy jest również obsługa awarii.

Zakres czynności w ramach usługi serwisu przedstawia Załącznik nr 5a do Umowy.

Urządzenia p.poż :

Urządzenia p.poż obejmują: oświetlenie awaryjne i ewakuacyjne, przeciwpożarowy wyłącznik prądu, gaśnice oraz system oddymiania klatki schodowej.

Serwis obejmuje wykonanie prac eksploatacyjnych i konserwacyjnych tj. wszelkich prac mających na celu utrzymanie niezawodności działania urządzeń p.poż zgodnie z obowiązującymi przepisami i wytycznymi producenta zamontowanych urządzeń p. poż.

Uwaga

Wykonawca w dniu podpisania protokołu odbioru technicznego Przedmiotu Zamówienia winien dostarczyć Zamawiającemu umowy z podwykonawcami usług serwisu lub oświadczenie Wykonawcy, że serwis będzie wykonywał on osobiście.

Umowy na wykonanie usług serwisu windy osobowej winny zawierać klauzule dotyczące prowadzenia książek technicznych wbudowanych urządzeń, informowania Zamawiającego o datach i zakresie wykonywanych usług. Umowy zawierane z podwykonawcami usług serwisu winny także zawierać klauzulę o możliwości kontroli prawidłowości wykonania serwisu przez Zamawiającego, w obecności Wykonawcy usługi, po uprzednim poinformowaniu o zamierzonej kontroli, z 24-godzinnym wyprzedzeniem.

Umowa winna zawierać także możliwość dokonania cesji warunków świadczenia usługi serwisu na rzecz Zamawiającego po upływie okresu świadczenia usługi w okresie gwarancji jak również w przypadku likwidacji/ogłoszenia upadłości Wykonawcy.

* 1. Przeglądy gwarancyjne
     1. Dokonywanie przeglądów gwarancyjnych budynku zgodnie z zapisami § 28 ust. 4-6 niniejszej Umowy.
     2. Dokonywania corocznych przeglądów gwarancyjnych windy osobowej, systemu oddymiania klatki schodowej, zbiorczego systemu anten do odbioru telewizji, oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego, przeciwpożarowego wyłącznika prądu przy czym ostatni przegląd winien być wykonany w ostatnim miesiącu okresu gwarancyjnego. W przypadku jeśli producent zaleca inaczej, przeglądu należy dokonać zgodnie z jego wytycznymi.
     3. Dokonywanie corocznych przeglądów terenów zielonych i nasadzeń w miesiącu wrześniu każdego kolejnego roku kalendarzowego.
     4. W przypadku powtarzających się wad/usterek Zamawiający może wezwać Wykonawcę do przeprowadzenia dodatkowego przeglądu gwarancyjnego w terminach innych niż określone w punkcie. 2.3.2. i 2.3.3.

3. Przedmiot Umowy obejmuje kompletne wykonanie robót zgodnie z:

3.1. Umową

3.2. SWZ,

3.3. Dokumentacją projektową opracowaną przez Firmę Architektoniczno – Budowlaną STYL Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku przy ulicy Grunwaldzkiej 2, PROEN Piotr Ochocki z siedzibą w Pruszczu Gdańskim przy ulicy Rogozińskiego 5/65 w zakresie kanalizacji teletechnicznej, przez Poldukt Projekt z siedzibą w Gdyni w zakresie parkingu która zawiera:

3.3.1. projekty wykonawcze:

a) projekt wykonawczy zamienny: architektura

b) projekt wykonawczy zamienny: konstrukcja

c) projekt wykonawczy zamienny: detale

d) projekt wykonawczy zamienny: instalacje elektryczne

e) projekt wykonawczy zamienny: instalacje sanitarne

f) projekt wykonawczy zamienny: dróg i chodników osiedlowych z ukształtowaniem terenu

g) projekt wykonawczy zamienny: makroniwelacja terenu

h) projekt wykonawczy zamienny: zagospodarowanie terenu z elementami małej architektury i zielenią

i) projekt wykonawczy zamienny: osiedlowa sieć kanalizacji deszczowej w zakresie odcinków D14 – D16`

j) projekt wykonawczy zamienny: osiedlowa sieć kanalizacji sanitarnej wraz z podłączeniem do sieci miejskiej w zakresie odcinka S12 – S13a

k) projekt wykonawczy zamienny: osiedlowa sieć wodociągowa w zakresie sieci na odc. W4 – W3 oraz przyłącza wodociągowego do budynku

m) projekt wykonawczy zamienny – etapowania i kolejności realizacji poszczególnych budynków w zakresie infrastruktury technicznej (drogowej, sanitarnej i elektrycznej) i zagospodarowania terenu

n) projekt budowlano – techniczny – budowa kanalizacji teletechnicznej w zakresie budynku 10B

o) projekt wykonawczy zamienny dróg: projekt dróg i chodników osiedlowych w zakresie nowo projektowanego parkingu wraz z uksztaltowaniem terenu dla zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

3.3.2. specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót:

1. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych dla instalacji sanitarnych
2. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych
3. Szczegółowa specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych instalacje elektryczne
4. Szczegółowa specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych osiedlowa sieć wodociągowa
5. Szczegółowa specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych osiedlowa sieć kanalizacji sanitarnej
6. Szczegółowa specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych osiedlowa sieć kanalizacji deszczowej dla etapu IX w zakresie odcinków D14 – D16`
7. Szczegółowa specyfikacje techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych – kanalizacja teletechniczna.

3.3.3. przedmiary robót dla każdej branży oddzielnie

3.4. Ofertą Wykonawcy

3.5. Szczegółowym zatwierdzonym harmonogramem robót

3.6. Decyzjami o pozwoleniu na budowę:

3.6.1. Decyzja WUiAOZ.I.7353/2654/2009/5-AB z dnia 22.12.2009 r zmienioną decyzją WUiA.I.6740.2045-1.2019.AH.405263 z dnia 25.01.2019 r.;

3.6.2. WUAiOZ-I-7353/2643/2009/5-AB z dnia 21.12.2009 r. zmienioną decyzją WUAiOZ.I.6740.2044-1.2019.AH.405264 z dnia 25.01.2019 r.

3.7. Warunkami technicznymi:

3.7.1. warunki przyłączenia do sieci elektroenergetycznej

3.7.2. warunki techniczne podłączenia do sieci wod – kan. placu budowy

Dokumenty wymienione w niniejszym ustępie stanowią integralną część niniejszej Umowy.

4. Strony ustalają, że zakres prac obejmujący ………………………………………… Wykonawca będzie realizował za pomocą podwykonawców a pozostały zakres prac Wykonawca będzie realizował osobiście

***UWAGA:***

1. Wykonawca wykona Przedmiot Umowy z materiałów własnych.
2. Wszędzie, gdzie w ww. dokumentach przetargowych Przedmiot Zamówienia opisany jest przez wskazanie:

- Znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego Wykonawcę lub

- Norm, europejskich ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 i 3 p.z.p. należy je rozumieć jako przykładowe – w celu jak najdokładniejszego określenia ich charakterystyki Zamawiający dopuszcza zaoferowanie rozwiązań równoważnych pod względem:

1. Oddziaływania na środowisko i klimat
2. Charakteru użytkowego (tożsamość zastosowania i funkcji)
3. Parametrów dotyczących bezpieczeństwa użytkowania
4. Wymogów dotyczących dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie
5. Wymagań w zakresie dostępności dla osób niepełnosprawnych oraz gwarantujących realizację robót i uzyskanie parametrów technicznych nie gorszych od założonych w wyżej wymienionych dokumentach przetargowych. Wykonawca, który powołuje się na rozwiązania równoważne opisywane przez Zamawiającego zobowiązany jest wykazać w Ofercie, że oferowane przez niego materiały i rozwiązania spełniają wymagania określone przez Zamawiającego.
6. W odniesieniu do konkretnych materiałów i rozwiązań wyszczególnionych w dokumentacji projektowej, Zamawiający dopuszcza zaproponowanie przez Wykonawcę innych, o równoważnych lub nie gorszych parametrach technicznych i jakościowych. Uzyskanie zgody Inspektora Nadzoru i projektanta, wyrażonych na piśmie pod rygorem nieważności oraz udokumentowanie, iż są to materiały, urządzenia lub wyroby równoważne spoczywa na Wykonawcy.
7. W przypadku, kiedy zmiana elementu wymienionego w dokumentacji projektowej wymaga zmiany uzgodnionego i zatwierdzonego projektu, wykonanie nowego projektu i uzgodnienie go leży po stronie Wykonawcy proponującego zmianę.
8. Ostateczny odcień koloru elementów takich jak: drzwi, klamki, płytki ceramiczne, wykończenie ścian komunikacji, pokoi i klatki schodowej oraz inne podobne należy uzgodnić z Zamawiającym w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Za zachowanie formy pisemnej w zakresie wskazanym wyżej rozumie się także uzgodnienie z Zamawiającym zamieszczone w protokole narady na budowie podpisanym przez Inspektora Nadzoru.
9. Zasilanie budynku w energię elektryczną wykona ENERGA Operator S.A.
10. GPEC Sp. z o.o. dostarczy oraz zamontuje urządzenia węzła CO oraz wykona przyłącze ciepłownicze.
11. Sieć teletechniczną wykona operator w orurowaniu wykonanym zgodnie z projektem budowlano – technicznym – budowa kanalizacji technicznej do budynku 10B przez Wykonawcę.
12. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że na sąsiedniej działce nr 10/303 Zamawiający realizuje budowę budynku wielorodzinnego nr 9B przy ulicy Piotrkowskiej 64. Droga dojazdowa do placu budowy będzie wykorzystywana dla realizacji obu budynków tj. 10B i 9B.

**TERMIN WYKONANIA PRZEDMIOTU UMOWY**

**§ 2**

1. Zamawiający określa, że wymaganym terminem wykonania Przedmiotu Zamówienia jest 11,5 miesiąca od daty udostępnienia placu przez Zamawiającego.

2. Rozpoczęcie realizacji Przedmiotu Umowy musi nastąpić w terminie 3 dni od przejęcia placu budowy przez Wykonawcę od Zamawiającego, przy czym przejęcie placu budowy nie może nastąpić później niż 7 dni od dnia podpisania Umowy.

2.1. Rozpoczęcie pełnienia usługi serwisu nastąpi w dniu następnym po podpisaniu protokołu odbioru technicznego i będzie realizowana przez okres pięciu kolejnych 12 miesięcy.

2.2. Rozpoczęcie pełnienia usługi pielęgnacji zieleni nastąpi w dniu następnym po podpisaniu protokołu odbioru technicznego i będzie realizowane przez okres (min. 3 max. 5)………………………. kolejnych 12 miesięcy.

1. Wykonawca winien uprzedzić pisemnie pod rygorem nieważności Zamawiającego, o każdej groźbie opóźnienia wykonania Przedmiotu Zamówienia spowodowanej niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem obowiązków przez Zamawiającego. Jeżeli takie opóźnienie w stosunku do przyjętego szczegółowego zatwierdzonego harmonogramu robót nastąpi, Wykonawca winien powiadomić pisemnie pod rygorem nieważności Zamawiającego o przyczynach i skutkach opóźnienia oraz o czasie, – o jaki termin wykonanie robót może ulec przesunięciu. Niewykonanie tych obowiązków pozbawia Wykonawcę prawa powoływania się na winę Zamawiającego w opóźnieniu wykonania Przedmiotu Zamówienia.

**WYNAGRODZENIE i PŁATNOŚCI**

**§ 3**

1. Za wykonanie Przedmiotu Umowy Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe.
2. Wysokość wynagrodzenia ryczałtowego określa Umowa i obejmuje należności za pełen zakres prac objętych Umową, a także za prace wprost nie wymienione, a wchodzące w zakres prac zgodnie ze sztuką budowlaną i zasadami wiedzy technicznej. Strony zgodnie ustalają, że przedmiar robót stanowił pomocnicze narzędzie służące do wyceny Oferty i kosztorysu ofertowego. Strony ustalają możliwość zmiany wynagrodzenia zgodnie z zapisami paragrafu 14 i 31 niniejszej Umowy.
3. Wysokość wynagrodzenia za wykonanie całego Przedmiotu Zamówienia wynosi:

wartość netto ......................................................................................................................... zł,

(słownie złotych netto: .............................................................................................................),

Podatek VAT w kwocie: ………………………. zł

wartość brutto: .........................................................................................................................zł

(słownie złotych brutto: ..............................................................................................................

....................................................................................................................................................)

3.1. wartość robót budowlanych ………………………. zł netto tj. ………………………. zł brutto

w tym:

3.1.1. wartość robót netto ……………….…………. zł plus 8 % VAT tj. brutto ……………………………. zł

3.1.2. wartość robót netto …………….……………. zł plus 23 % VAT tj. brutto ………………….………. zł

3.2. wartość usług ……………………………………. zł netto tj. brutto ……….……..…….…. zł

w tym:

3.2.1. wartość usługi serwisuwindy osobowej, systemu oddymiania klatki schodowej, zbiorczego systemu anten do odbioru telewizji, oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego, przeciwpożarowego wyłącznika prąduprzez okres 5 lat …………….………. zł netto plus 23 % VAT tj. brutto ……………………………………..…zł

3.2.2. wartość usługi pielęgnacji zieleni przez okres (min.3 lata, max. 5 lat) ………………………. zł netto plus 23 % VAT tj. brutto …………………..………. zł

1. Wynagrodzenie Wykonawcy w wysokości określonej w ustępie poprzedzającym jest ostateczne i nie podlega zmianie poza przypadkami określonymi w § 31 i 35 niniejszej Umowy. W okresie obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii ogłoszonego w związku z COVID – 19 stosuje się odpowiednio zapisy z ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID – 19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz. U. 2021 poz. 2095 z późn. zm.)
2. Podstawą do wystawienia faktur będą protokoły wykonanych i zakończonych elementów robót oraz protokół odbioru technicznego zatwierdzone przez Inspektora Nadzoru i zaakceptowane przez Zamawiającego oraz protokoły wykonania usługi serwisu i pielęgnacji zieleni za każde 12 kolejnych miesięcy zatwierdzone przez Zamawiającego.

5.1. Zamawiający odbiera od Wykonawcy ustrukturyzowane faktury elektroniczne przesłane za pośrednictwem platformy. Przepisu art. 106n ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług nie stosuje się.

5.2. Wykonawca nie jest obowiązany do wysyłania ustrukturyzowanych faktur elektronicznych do Zamawiającego za pośrednictwem platformy.

6. Fakturowaniu, podlegają zakończone elementy robót, uzgodnione w szczegółowym zatwierdzonym harmonogramie robót, których wykonanie zostało potwierdzone protokołem wykonanych i zakończonych elementów robót, lub protokołem odbioru technicznego.

* 1. Fakturowaniu podlega zakończony okres usługi serwisu i pielęgnacji zieleni za 12 kolejnych miesięcy serwisu i pielęgnacji zieleni.

1. Wykonawca wystawi końcową fakturę za wykonane roboty budowlane na podstawie protokołu odbioru technicznego zatwierdzonego przez Inspektora Nadzoru oraz zaakceptowanego przez Zamawiającego.
2. Wynagrodzenie częściowe objęte fakturami za wykonane elementy robót nie może łącznie przekroczyć 90 % wynagrodzenia umownego określonego w ust. 3.1. niniejszego paragrafu.
3. Końcowa i częściowe faktury za roboty budowlane będą regulowane w terminie 30 dni, licząc od dnia następnego po dniu doręczenia Zamawiającemu prawidłowej pod względem formalnym i materialnym faktury z zastrzeżeniem postanowień § 3 ust. 12. Warunkiem zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, o których mowa w art. 465 ust. 1 Ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022.1710 z późn.zm.) [p.z.p.], biorących udział w realizacji odebranych robót budowlanych oraz przedstawienie oświadczeń, o których mowa w ust. 12 niniejszego paragrafu. Zamawiający dopuszcza możliwość wcześniejszych 30 dni terminów płatności faktur, po podpisaniu przez Wykonawcę porozumienia o zapłacie utraconych przez Zamawiającego odsetek z lokat bankowych.
4. Zapłata wynagrodzenia dokonywana będzie w złotych polskich przelewem bankowym z rachunku Zamawiającego na rachunek bankowy prowadzonej działalności zgłoszony w Urzędzie Skarbowym powiązany z Wykonawcą tj. ………………………………………………………………...
5. Za dzień zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
6. Wykonawca dostarczy do siedziby Zamawiającego, na co najmniej trzy dni robocze przed wymagalnością płatności faktury wymienione dokumenty w oryginale:
7. dowód zapłaty należnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom wraz z rozliczeniem według wzoru który stanowi załącznik nr 2 do Umowy.
8. oświadczenie, że wszyscy podwykonawcy lub dalsi podwykonawcy otrzymali od Wykonawcy lub podwykonawcy kwoty im należne na dzień wymagalności płatności faktury Wykonawcy
9. oświadczenia podwykonawców lub dalszych podwykonawców o zapłaceniu przez Wykonawcę lub podwykonawcę wszystkich wymagalnych zobowiązań na dzień wymagalności płatności faktury Wykonawcy
10. oświadczenie podwykonawcy lub dalszych podwykonawców o zapłacie należności za elementy robót, których dotyczą faktury Wykonawcy
11. oświadczenie dalszego podwykonawcy o zapłacie przez podwykonawcę wszystkich wymagalnych zobowiązań na dzień wymagalności płatności faktury podwykonawcy wobec zatrudnionych swoich dalszych podwykonawców
12. oświadczenia dostawców o zapłaceniu przez Wykonawcę lub podwykonawcę wszystkich wymagalnych zobowiązań na dzień wymagalności płatności faktury Wykonawcy,
13. wykaz dostawców materiałów budowlanych, wykończeniowych itp. zgodnie z załącznikiem nr 4 do Umowy

12.1. Umowa przewiduje zapłatę wynagrodzenia należnego Wykonawcy w częściach. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego drugiej i następnych części należnego wynagrodzenia za odebrane elementy robót jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, o których mowa w art. 465 ust. 1 Ustawy, biorącym udział w realizacji odebranych elementów robót oraz złożenie oświadczeń, o których mowa wyżej.

12.2. W przypadku nie przedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 12 lit „a” niniejszego paragrafu, Zamawiający wstrzyma wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane elementy robót w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do wystąpienia do podwykonawcy lub dalszych podwykonawców z zapytaniem, co do wykonania wobec nich zobowiązania przez Wykonawcę, w zakresie zapłaty należnego wynagrodzenia.

1. Zamawiający dopuszcza możliwość odbioru elementu robót, w którym stwierdzono wady lub usterki. W przypadku stwierdzenia wad lub usterek przy potwierdzeniu wykonania zakończonych elementów robót, płatność 85% wartości elementu robót nastąpi zgodnie z terminem określonym w § 3 ust. 9, a 15% wartości elementu robót w ciągu 5 dni roboczych licząc od dnia podpisania protokołu z usunięcia wad lub usterek wykrytych podczas potwierdzenia wykonania zakończonych elementów robót. Wszelkie wady i usterki winny być usunięte przed odbiorem technicznym robót. Wszelkie wady i usterki winny być usunięte w terminie określonym w protokole wykonania zakończonych elementów robót, pod rygorem zapłaty kary umownej zgodnie z Załącznikiem nr 1 do Umowy: Taryfikator kar umownych.
2. Z tytułu korzystania przez Wykonawcę z placu budowy wyposażonego w wodę oraz prąd do celów budowlanych itp., Zamawiającemu przysługuje od Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości 4,0 % (cztery procent) netto + VAT od wynagrodzenia wskazanego w § 3 ust. 3.1. Koszty zużycia energii elektrycznej i wody pokrywa Zamawiający z zastrzeżeniem postanowień zdania następnego. W przypadku nie przekazania Zamawiającemu dokumentów, o których mowa w Załączniku nr 5 do Umowy pkt 1.1.3, co uniemożliwi Zamawiającemu zawarcie stosownych umów na dostawę mediów, Wykonawcy nie przysługuje zwrot kosztu poboru energii elektrycznej i wody na potrzeby budowy, które pokrył we własnym zakresie, co nie uchybia obowiązkowi Wykonawcy zapłaty wynagrodzenia o którym mowa w niniejszym ustępie na rzecz Zamawiającego.
3. Zamawiający będzie obciążał zaliczkowo Wykonawcę kwotą w wysokości 4,0 % (cztery procent) netto + VAT od wartości netto częściowych faktur Wykonawcy płatną na podstawie faktur Zamawiającego wystawianych niezwłocznie po otrzymaniu faktur Wykonawcy, a różnicę pomiędzy kwotą objętą częściowymi fakturami, a kwotą należną zgodnie postanowieniami Umowy (§ 3 ust. 14 Umowy) obciąży Wykonawcę fakturą wystawioną w terminie 7 dni licząc od dnia następnego po dniu umownego terminu zakończenia realizacji Przedmiotu Zamówienia lub wystawienia przez Wykonawcę końcowej faktury w zależności od tego, który z tych terminów przypadnie wcześniej. Termin płatności faktur Zamawiającego wynosi 7 dni licząc od dnia przekazania faktur Wykonawcy. Zamawiający ma prawo dokonać potrącenia przysługującej mu należności z należnością Wykonawcy.

***[ wartość netto x 0,040] + 23% VAT***

16. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do wystawiania faktur z tytułu określonego w ustępie 14 niniejszego paragrafu bez podpisu odbiorcy (Wykonawcy). Fakturę taką przyjmuje się jako bezsporną.

17. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.

18. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 17, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.

19. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.

20. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 17. Zamawiający informuje, że termin zgłaszania uwag wynosi 7 od dnia doręczenia tej informacji. W uwagach nie można powoływać się na potrącenie roszczeń Wykonawcy względem podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.

21. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 20, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:

21.1. nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo

21.2. złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo

21.3. dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.

22. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 17 niniejszego paragrafu, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

23. Wykonawca oświadcza że jest czynnym podatnikiem VAT. W przypadku wykreślenia Wykonawcy z rejestru czynnych podatników VAT, Wykonawca zobowiązuje się do natychmiastowego powiadomienia o tym fakcie Zamawiającego.

24. Płatność faktur za wykonane usługi tj.:

a) coroczny serwis windy osobowej, systemu oddymiania klatki schodowej, zbiorczego systemu anten do odbioru telewizji, oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego, przeciwpożarowego wyłącznika prądu;

b) coroczną pielęgnację zielni

nastąpi po zakończeniu ostatniego cyklu wykonania usługi w danym roku, licząc 12 kolejnych miesięcy od dnia odbioru technicznego i na podstawie protokołu odbioru usługi serwisu lub pielęgnacji zieleni w terminie 30 dni, licząc od dnia następnego po dniu doręczenia Zamawiającemu prawidłowej pod względem formalnym i materialnym faktury przez cały okres gwarancji i pielęgnacji zieleni.

25. W przypadku, gdy z jakichkolwiek względów Zamawiający byłby zobowiązany dokonać zapłaty wynagrodzenia na rzecz podwykonawców lub zapłaty kwoty podatku od towarów i usług (VAT), wynikającej z umowy o podwykonawstwo (w mechanizmie podzielonej płatności, w przypadku gdy taki wymóg będzie wynikał z obowiązującego prawa), na rachunek odpowiedniego urzędu skarbowego, Wykonawca dokona zwrotu wypłaconej przez Zamawiającego kwoty w pełnej wysokości (wraz z ewentualnymi odsetkami naliczanymi jak od zobowiązań podatkowych lub jak dla zaległości podatkowych, które musiał zapłacić Zamawiający), powiększonej o poniesione przez Zamawiającego ewentualne koszty postępowań sądowych i egzekucyjnych lub innych związanych z tym kosztów lub opłat, w terminie 7 dni od dnia otrzymania przez Wykonawcę wezwania do zapłaty. Zamawiający uprawniony będzie potrącić ww. należności z każdej wierzytelności Wykonawcy, jaka mu przysługuje względem Zamawiającego.

26. Dokonanie przelewu wierzytelności wynikającej z niniejszej Umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą Stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.

1. Strony zgodnie wyłączają przeniesienie na osoby trzecie praw i obowiązków wynikających z niniejszej Umowy.

## W przypadku gdy w dacie płatności wynagrodzenia, rachunek bankowy Wykonawcy nie będzie znajdował się w „Wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT”, termin zapłaty wynagrodzenia ulega automatycznemu przesunięciu o taką ilość dni, przez które rachunek bankowy Wykonawcy nie znajdował się w wykazie. Płatność taka zostanie zrealizowana bez naliczania odsetek za zwłokę w dokonaniu płatności.

**SPOSÓB WYKONANIA PRZEDMIOTU UMOWY**

**§ 4**

1. Przedmiot Zamówienia musi być wykonany zgodnie z Dokumentacją projektową, SWZ, Umową, obowiązującymi przepisami, Polskimi Normami, warunkami technicznymi przyłączenia do mediów, oraz zasadami wiedzy technicznej z zachowaniem szczególnej staranności normami europejskimi przenoszącymi normy polskie.

2. W przypadku wątpliwości interpretacyjnych i rozbieżności, co do rodzaju i zakresu robót pomiędzy Umową lub przedmiarami robót o zakresie robót decyduje Zamawiający.

**§ 5**

1. Jeżeli w trakcie wykonywania robót Zamawiający lub Inspektor Nadzoru stwierdzi, że roboty realizowane są w sposób wadliwy lub sprzeczny z niniejszą Umową, to Wykonawca zobowiązany jest do natychmiastowego usunięcia wad lub usterek. W przypadku gdy jest to niemożliwe Zamawiający wyznaczy termin ich usunięcia, który musi być bezwzględnie dotrzymany przez Wykonawcę pod rygorem odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy.
2. Jeżeli Zamawiający w przypadku jak w ust. 1 odstąpi od Umowy, Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie za wadliwie wykonany element Przedmiotu Umowy a nadto Wykonawca jest odpowiedzialny za szkodę wywołaną koniecznością naprawy lub usunięcia wadliwego elementu Przedmiotu Umowy przez Zamawiającego.

**OBOWIĄZKI WYKONAWCY**

**§ 6**

1. Poza zakresem określonym w § 1 Umowy Wykonawca w ramach uzgodnionego niniejszą Umową wynagrodzenia zobowiązany jest także do:

1. protokolarnego przejęcia placu budowy i zorganizowania frontu robót,
2. ochrony mienia własnego jak i mienia Zamawiającego (przenośne zaplecze kontenerowo-biurowe) znajdującego się na terenie budowy we własnym zakresie przez cały okres trwania budowy,
3. dostarczenia własnym staraniem i na własny koszt urządzeń niezbędnych do wykonania Przedmiotu Umowy,
4. bieżącego usuwania zbędnych materiałów, nadmiaru ziemi, odpadków, śmieci, gruzu budowlanego, urządzeń prowizorycznych itp., na wysypisko miejskie np. w Gdańsku - Szadółkach, oraz stałego podstawiania kontenerów na odpady - zgodnie z przepisami Ustawy o odpadach oraz udokumentowania tych czynności na żądanie Zamawiającego,
5. opracowania w razie potrzeby dodatkowej dokumentacji projektowej szczegółowych rozwiązań technicznych,
6. zachowania przez przedstawicieli Wykonawcy tajemnicy handlowej nie udzielania bez zgody Zamawiającego żadnych informacji związanych z Przedmiotem Zamówienia osobom nieupoważnionym lub postronnym,
7. wykonywania wszelkich prac ziemnych pod nadzorem geotechnicznym, koszty nadzoru obciążają Wykonawcę.
8. zgłaszania Inspektorowi Nadzoru robót zanikających lub ulegających zakryciu do odbioru najpóźniej na 2 dni robocze przed terminem ich odbioru,
9. przerwania robót na budowie, a jeżeli zgłoszona zostanie taka potrzeba – zabezpieczenia wykonanych robót przed ich zniszczeniem na żądanie Inspektora Nadzoru zgłoszone wpisem do Dziennika Budowy z podaniem przyczyny tego żądania,
10. bieżącego czyszczenia dróg dojazdowych do placu budowy z błota i wszelkich nieczystości pochodzących z placu budowy naniesionych przez koła samochodów i sprzętu ciężkiego Wykonawcy. Koła samochodów i sprzętu ciężkiego winny być czyste przy wyjeździe z terenu budowy, ewentualne zabłocenie okolicznych dróg dojazdowych winno być usunięte przez Wykonawcę niezwłocznie po zabrudzeniu. W tym celu należy na stałe wyposażyć budowę w mechaniczną szczotkę do czyszczenia dróg.
11. przedłożenia Inspektorowi Nadzoru przed wbudowaniem w stosunku do materiałów i wyrobów: certyfikatów na znak bezpieczeństwa a do wyrobów nie podlegających obowiązkowej certyfikacji, certyfikatów lub deklaracji zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną,
12. przedłożenia dokumentów wydanych przez odpowiednie organy, instytucje potwierdzających możliwość eksploatacji zamontowanych urządzeń, przeprowadzenie stosownych badań w ramach wynagrodzenia umownego,
13. usunięcia wszystkich urządzeń tymczasowych i prowizorycznych wykonanych przez Wykonawcę,
14. na żądanie Inspektora Nadzoru Wykonawca zobowiązany jest do sprzątnięcia śmieci, naprawy ogrodzenia i oświetlenia oraz wykonania i naprawy innych zabezpieczeń BHP w terminie określonym przez Inspektora Nadzoru pod rygorem zlecenia tych robót przez Zamawiającego na koszt Wykonawcy,
15. przekazywania robót Zamawiającemu zgodnie z zatwierdzonym szczegółowym harmonogramem robót,
16. uczestniczenia w obowiązkowej kontroli przeprowadzanej przez PINB przed oddaniem obiektu do użytkowania oraz we wszystkich naradach zwołanych przez Inspektora Nadzoru,
17. ogrzewania budynku na własny koszt w przypadku gdy Wykonawca będzie chciał wykonywać roboty pomimo niesprzyjających warunków atmosferycznych (przypadek powyższy ma zastosowanie gdy niekorzystne warunki atmosferyczne będą uniemożliwiały lub spowalniały roboty a Wykonawca będzie chciał je wykonywać), ze względów technologicznych lub w razie konieczności przeprowadzania prób i badań zainstalowanych urządzeń. W przypadku stosowania ogrzewania elektrycznego Wykonawca będzie w całości pokrywał faktury za zużycie energii elektrycznej, a w przypadku korzystania z wew. instalacji c.o. Wykonawca pokryje koszty zużycia ciepła,
18. dostarczenia świadectwa charakterystyki energetycznej dla każdego z mieszkań oraz oddzielnie dla budynku 10B,
19. dostarczenia architektonicznej inwentaryzacji powykonawczej budynku w wersji papierowej i elektronicznej wraz z dokumentacją rysunkową dla każdego mieszkania oddzielnie wraz z wyliczeniem procentowego udziału w powierzchniach wspólnych i gruncie. Sposób wyliczenia powierzchni użytkowej należy uzgodnić z Zamawiającym,
20. wykonania na swój koszt badania wody i dostarczenia Zamawiającemu pozytywnych wyników badań,
21. uzyskania jeżeli zajdzie potrzeba, we własnym zakresie pozwolenia na zajęcie pasa drogowego, koszty zajęcia pasa drogowego ponosi Wykonawca,
22. plombowania wszystkich wodomierzy, ciepłomierzy
23. wyposażenia pracowników w kamizelki z nazwą firmy Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy i bezwzględnego przestrzegania ich noszenia pod rygorem zakazu wstępu na teren budowy,
24. udostępnienia przez cały okres trwania budowy zamkniętego zaplecza sanitarnego (przenośna kabina sanitarna np. TOI-TOI) wyłącznie dla potrzeb pracowników Zamawiającego oczyszczanego co najmniej raz w tygodniu.
25. geodezyjnego pomiaru usytuowania ścian konstrukcyjnych i poziomu stropów
26. geodezyjnego wytyczenia przebiegu sieci i przyłączy (wod-kan, deszczowej, oraz teletechnicznej), dróg, parkingów, chodników, oświetlenia oraz geodezyjnego pomiaru powykonawczego w zakresie:

- sieci i przyłączy wodno – kanalizacyjnych, deszczowych, teletechnicznych z potwierdzeniem złożenia w Referacie Zasobu Geodezyjnego Urzędu Miejskiego w Gdańsku,

- dróg, chodników, oświetlenia z potwierdzeniem złożenia w Referacie Zasobu Geodezyjnego Urzędu Miejskiego w Gdańsku,

1. geodezyjnego wytyczenia obiektów i wykonania geodezyjnego pomiaru powykonawczego budynku z potwierdzeniem złożenia w Referacie Zasobu Geodezyjnego Urzędu Miejskiego w Gdańsku,
2. uzyskania w razie konieczności własnym staraniem i na swój koszt niezbędnych decyzji i uzgodnień wydawanych przez GZDiZ w Gdańsku,
3. opracowania i przekazania:

- instrukcji bram garażowych

- instrukcji obsługi kuchenek elektrycznych,

- instrukcji obsługi windy osobowej,

- instrukcji obsługi nawiewników,

- instrukcji obsługi zaworów termostatycznych,

- instrukcji drogi ewakuacyjnej,

- instrukcji działania zbiorczego systemu anten do odbioru telewizji,

- instrukcji działania oświetlenia awaryjnego,

- instrukcji - działania przeciwpożarowego wyłączenia prądu

- instrukcji obsługi systemu oddymiania klatki schodowej

- scenariusza pożarowego,

- innych opracowań niezbędnych do prawidłowego korzystania z Przedmiotu Umowy

1. przywrócenia do stanu poprzedniego terenów zajętych czasowo w związku z realizacją Przedmiotu Zamówienia oraz naprawy ewentualnych szkód spowodowanych realizacją robót na terenach sąsiednich,
2. uzyskanie zgody osób pracujących na budowie, (w tym osób zatrudnionych przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę), na utrwalanie ich wizerunku w związku z prowadzeniem monitoringu, poprzez utrwalanie stanu faktycznego rzeczy i osób na wszelkich nośnikach danych i ich przechowywanie i przekazanie Zamawiającemu na jego pisemny wniosek.
3. uzyskanie zgody osób pracujących na budowie na badanie alkomatem na zawartość alkoholu (w uzasadnionych przypadkach)
4. zgłoszenia w Biurze Budowy Zamawiającego, Inspektorowi Nadzoru pracowników do pracy na budowie przeszkolonych w zakresie BHP (ogólnego lub stanowiskowego i posiadających aktualne badania lekarskie.
5. ubezpieczenie budowy od ryzyk budowlano montażowych i utrzymanie ich w mocy w okresie od dnia podpisania Umowy do dnia uzyskania pozwolenia na użytkowanie.
6. Umieszczenia tablicy z logo banku zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 07 maja 2021 r. w sprawie określenia działań informacyjnych podejmowanych przez podmioty realizujące zadania finansowane lub dofinansowywane z budżetu państwa lub państwowych funduszy celowych (Dz.U. z 2021 poz. 953 z późn.zm.).
7. Wykonawca jest zobowiązany dostarczyć Inspektorowi Nadzoru protokoły odbioru urządzeń i maszyn takich jak np. żuraw wieżowy itp. Wykonawca również obowiązany jest dokonywać odbioru rusztowań elewacyjnych (dostarczyć protokół Inspektorowi Nadzoru i odnotować ten fakt w Dzienniku Budowy) oraz dokonywać wymaganych przeglądów.
8. Wykonawca odpowiada za roboty objęte Umową, winien prowadzić roboty zgodnie z obowiązującymi przepisami BHP.
9. Jeżeli zajdzie konieczność Wykonawca przed przystąpieniem do robót jest zobowiązany dostarczyć projekt technologii i organizacji robót ziemnych z zabezpieczeniem wykopów i ich odwodnieniem na etapie realizacji budowy, sporządzony przez uprawnionego Projektanta.

Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wszystkich potrzebnych badań gruntowych związanych z posadowieniem budynku, sieci, budową drogi, stopnia zagęszczenia gruntu oraz sprawdzeń i przedstawienia stosownych protokołów Inspektorowi Nadzoru. Wykonawca przedłoży Inspektorowi Nadzoru również inne niezbędne protokoły sprawdzeń min. protokół sprawdzenia przewodów kominowych itp.

1. Zamawiający oraz Inspektor Nadzoru, ma prawo żądać od Wykonawcy przeprowadzenia prób i badań na zgodność użytych materiałów lub wykonania robót zgodnie z Umową. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych prób i badań okaże się, że zastosowane materiały, bądź wykonane roboty są niezgodne z Umową, to każdorazowo koszty badań obciążą Wykonawcę, zaś, gdy wyniki badań wykażą, że materiały bądź wykonane roboty są zgodne z Umową, to koszt pierwszego zleconego badania pokryje Wykonawca natomiast zlecenie każdych kolejnych badań, których wyniki wykażą prawidłowe wykonanie Umowy nie będą obciążać Wykonawcę. Protokoły badań i sprawdzeń Wykonawca przedłoży Inspektorowi Nadzoru.
2. Wykonawca jest ponadto zobowiązany do uzupełnienia planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w zakresie podanym przez Inspektora Nadzoru.
3. Wykonawca jest zobowiązany do udostępnienia placu budowy pracownikowi Banku celem potwierdzenia wykonania poszczególnych elementów robót.
4. Wykonawca winien zastosować wszelkie niezbędne środki, celem zabezpieczenia dróg i mostów łączących lub prowadzących na plac budowy przed uszkodzeniem spowodowanym przez ruch związany z działalnością Wykonawcy, podwykonawców lub dalszych podwykonawców. Wykonawca winien odpowiednio dobierać trasy, wybierać i używać właściwie pojazdy tak, aby ruch związany z transportem materiałów, urządzeń i sprzętu Wykonawcy, Podwykonawców lub dalszych podwykonawców nie naruszał konstrukcji budynków, budowli i innych obiektów położonych przy trasach oraz przepisów o ochronie środowiska.
5. W przypadku powstania roszczeń, związanych z naruszeniem postanowień o których mowa w ust. 8, Wykonawca zobowiązany jest do ich samodzielnego zaspokojenia.
6. Wykonawca przyjmuje do wiadomości i wyraża zgodę na to, iż w okresie wykonywania przez niego Przedmiotu Zamówienia na tym samym bądź sąsiadującym terenie należącym do Zamawiającego będą prowadzili roboty inni Wykonawcy wskazani m.in. przez GPEC   
   Sp. z o.o., ENERGA Operator S.A., operatora telewizji kablowej.
7. Wykonawca jest zobowiązany do złożenia w dniu podpisania Umowy oświadczenia Kierownika Budowy o przyjęciu przez niego obowiązków, Kierownika robót sanitarnych o przyjęciu przez niego obowiązków, Kierownika robót elektrycznych o przyjęciu przez niego obowiązków.
8. Wykonawca jest zobowiązany do zatrudnienia przez siebie lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę co najmniej 5 robotników ogólnobudowlanych.

12.1. Wykonawca przedstawił Zamawiającemu zanonimizowane kopie umów o pracę potwierdzonych za zgodność z oryginałem 5 robotników ogólnobudowlanych bezpośrednio wykonujących czynności w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy .

12.2 Zatrudnienie powinno trwać do końca realizacji Przedmiotu Umowy.

12.3. W przypadku rozwiązania stosunku pracy przez pracownika lub pracodawcę lub wygaśnięcia stosunku pracy, Wykonawca będzie zobowiązany do zatrudnienia w to miejsce innego pracownika tak, aby zachować ciągłość spełniania warunku zatrudniania osób na podstawie umowy o pracę.

12.4. Na żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany będzie niezwłocznie lecz nie później niż w terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania żądania udokumentować zatrudniania pracowników na podstawie umowy o pracę i przedłożyć dokumenty, o które wnioskuje Zamawiający.

12.5. W przypadku nie zatrudniania na zasadach wskazanych powyżej, w sposób nie przerwany z zastrzeżeniem ust. 12.3. Wykonawca będzie zobowiązany do zapłacenia Zamawiającemu kary umownej w wysokości określonej w załączniku nr 1 do Umowy – Taryfikatorze kar umownych.

1. Wszystkie materiały muszą spełniać wymogi art. 10 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 Prawo budowlane (Dz.U. z 2021 r. 2351 z późn. zm.) tj. zostały wprowadzone do obrotu lub udostępnione na rynku krajowym zgodnie z odrębnymi przepisami a w przypadku wyrobów budowlanych – również zgodnie z zamierzonym zastosowaniem.
2. Wszystkie materiały przed wbudowaniem muszą być zaakceptowanie przez Inspektora nadzoru (a w odniesieniu do materiałów wykończeniowych również przez Zamawiającego) w formie pisemnej pod rygorem nieważności oraz zapłaty przez Wykonawcę kary umownej zgodnej z Załącznikiem nr 1 do niniejszej Umowy.
3. W przypadku częstej nieobecności, nie wykonywania obowiązków określonych Prawem budowlanym i Umową oraz braku zaangażowania Kierownika Budowy/Kierowników robót branżowych w sprawy realizacji Przedmiotu Umowy, Wykonawca na wniosek Zamawiającego dokona zmiany na stanowisku Kierownika Budowy/Kierownika robót branżowych pod rygorem zapłaty kary umownej zgodnie z załącznikiem nr 1 do Umowy – Taryfikator kar umownych.

**OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO**

**§ 7**

Do obowiązków Zamawiającego należy:

a) udostępnienie Wykonawcy placu budowy zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy,

b) zapewnienie sprawowania funkcji Inspektorów Nadzoru,

c) dokonywanie odbiorów robót i płatności zgodnie z postanowieniami Umowy,

d) wskazanie miejsca poboru wody i energii elektrycznej poprzez przekazanie Warunków Technicznych,

e) przekazanie dokumentacji niezbędnej do realizacji Umowy w dniu podpisania Umowy,

**WSPÓŁPRACA STRON, SPOSÓB POROZUMIEWANIA**

**§ 8**

* + - 1. Kierownikiem Budowy z ramienia Wykonawcy jest

Pan ……………………………….., (upr. budowlane nr.: ……………………………………..)

1. Inspektorem Nadzoru Robót Budowlanych z ramienia Zamawiającego jest

Pan Grzegorz Batkowski, (upr. budowlane nr: 171/Gd/2002)

1. Inspektorem Nadzoru robót elektrycznych z ramienia Zamawiającego jest

Pan Zbigniew Szczepiński, (upr. budowlane nr.: 2816/Gd/87)

1. Inspektorem Nadzoru robót sanitarnych z ramienia Zamawiającego jest

Pan Jarosław Kińczyk, (upr. budowlane nr.: 5701/Gd/93).

1. Przedstawicielem Zamawiającego jest

Pan Tadeusz Reszka (upr. budowlane 94/79/Ol).

1. Koordynatorem działań Inspektorów na budowie jest Inspektor Nadzoru Robót Budowlanych
2. Wykonawca i Zamawiający zobowiązują powiadamiać się wzajemnie w formie pisemnej pod rygorem nieważności o zamiarze zmiany wskazanych w ustępach od 1 do 5 Kierownika Budowy, Inspektorów Nadzoru i Przedstawiciela Zamawiającego, ze wskazaniem nazwiska zastępcy, jego uprawnień budowlanych oraz uzasadnieniem zmiany. Zmiana dokonana w sposób określony powyżej nie stanowi zmiany Umowy i nie wymaga zawarcia aneksu do Umowy.
3. Wszelkie oświadczenia, zawiadomienia, zgody itp. dla swej ważności wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności. Doręczenia będą następowały pod niżej wskazanymi adresami:

**- dla Zamawiającego: Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Motława” Sp. z o.o.   
ul. Szczygla 1, 80-742 Gdańsk, e-mail:** [**biuro@tbsmotlawa.pl**](mailto:biuro@tbsmotlawa.pl)**.**

**- dla Wykonawcy: …………………………………………………….., e-mail: ………………………………………**

Każda ze stron jest zobowiązana do pisemnego powiadomienia drugiej strony o zmianie adresu do doręczeń pod rygorem, że doręczenie korespondencji pod adresem jak wyżej uznaje się za skuteczne z dniem pierwszego awiza.

1. Osoby wskazane w ust. 2-5 niniejszego paragrafu nie są uprawnione do składania i przyjmowania w imieniu Zamawiającego oświadczeń woli w zakresie zawartej Umowy, robót dodatkowych i zamiennych, zgody na zawarcie umów z podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami oraz innych przewidzianych w Umowie lub wynikających z przepisów prawa oświadczeń.

**§ 9**

Niezwłocznie po zawarciu Umowy i udostępnieniu placu budowy Wykonawca zamieści na terenie budowy tablicę informacyjną oraz tablicę Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia z treścią uzgodnioną z Inspektorem Nadzoru.

**PODWYKONAWCY**

**§ 10**

1. Wykonawca nie ma prawa bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie, pod rygorem nieważności, zlecać osobie trzeciej całości lub części robót, poza przypadkami określonymi w Umowie, w tym w jej załącznikach tj. Ofercie i SWZ.

Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę (lub zmiany do niej) o podwykonawstwo jest obowiązany w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy (lub zmian do niej), przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.

Zamawiający w terminie 14 dni zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo (lub zmiany do niej) niespełniającej wymagań określonych w Umowie lub gdy umowa przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 7 niniejszego paragrafu.

Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedstawienia jemu umowy o podwykonawstwo (lub zmiany do niej) wraz z częścią dokumentacji dotyczącą robót określonych w umowie lub projekcie, nie zgłosił w formie pisemnej sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy. Naruszenie przez Wykonawcę postanowień niniejszego ustępu upoważnia Zamawiającego do odstąpienia od Umowy lub części Umowy bez obowiązku wyznaczania dodatkowego terminu do zaniechania naruszeń Umowy.

Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia publicznego na roboty budowlane przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości Umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez Zamawiającego w SWZ, jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł.

2. Przed zawarciem umów o podwykonawstwo Wykonawca podwykonawca i dalszy podwykonawca zobowiązani są udzielić wszelkich informacji dotyczących podwykonawców, zaś Zamawiający może zgłosić uzasadniony sprzeciw, co do wyboru konkretnego podwykonawcy. Umowa z podwykonawcami musi być zawarta na piśmie pod rygorem nieważności. Zawarcie aneksu do umów o podwykonawstwo, o których mowa wyżej wymaga zachowania trybu określonego niniejszą Umową.

1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców lub dalszych podwykonawców.
2. W umowach z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami, Wykonawca może zamieścić klauzule dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy,   
   z zastrzeżeniem, że środki na zabezpieczenie należytego wykonania umowy będą zaspokojone między Wykonawcą, a podwykonawcą lub dalszymi podwykonawcami po uregulowaniu płatności danej faktury za wykonanie robót. Dokonanie potrąceń może nastąpić wyłącznie ze zgodą podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy udzieloną na piśmie pod rygorem nieważności ze wskazaniem, że stanowi to zapłatę lub częściową zapłatę za wykonany zakres robót budowlanych.
3. Wykonawca ustali kwotę wynagrodzenia netto z podwykonawcą lub dalszymi podwykonawcami za wykonanie elementów robót nie wyższą niż w Umowie Wykonawcy z Zamawiającym za dane elementy robót określone w zatwierdzonym harmonogramie rzeczowo-finansowym.
4. Wykonawca ustali z podwykonawcą lub dalszymi podwykonawcami termin realizacji zamówienia/wykonania elementów robót nie dłuższy niż w szczegółowym zatwierdzonym harmonogramie robót dla tych elementów robót.
5. Wykonawca określi z podwykonawcą lub dalszymi podwykonawcami termin płatności wynagrodzenia krótszy od terminu płatności faktury Wykonawcy wynikającej z niniejszej Umowy, przy czym taki aby termin wymagalności zapłaty przypadał na co najmniej 3 dni robocze przed terminem wypłaty wynagrodzenia Wykonawcy. Powyższa regulacja dotyczy także dalszych podwykonawców.
6. Wykonawca w umowie z podwykonawcą lub dalszymi podwykonawcami wskaże numer rachunku bankowego prowadzonej działalności, na który to będzie przelewane wynagrodzenie podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy.
7. Wykonawca w Umowie z podwykonawcą lub dalszymi podwykonawcami, zobowiąże podwykonawcę do zaopatrzenia wykonujących prace budowlane w kamizelki z oznaczeniem firmy podwykonawcy.

Pracownicy podwykonawcy lub dalszych podwykonawców bez kamizelki z oznaczeniem firm nie będą dopuszczani do prac.

1. Wykonawca zobowiązuje się przestrzegać zakazu wpuszczania na plac budowy, pracowników firm, co do których Zamawiający nie wyraził zgody na zawarcie umowy o podwykonawstwo. W przypadku naruszenia tego zakazu Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność odszkodowawczą na zasadach ogólnych (KC).
2. W przypadkach o których mowa w art. 464 ust. 5 i 8 oraz art. 437 ust.1 pkt 1 i 3 Ustawy przedkładający może poświadczyć za zgodność z oryginałem kopię umowy o podwykonawstwo.
3. Podwykonawca lub dalszy podwykonawca wraz z wzorem Umowy winien złożyć oświadczenie o wypełnieniu obowiązków informacyjnych – zgodnie z załącznikiem nr 6 do Umowy.
4. W okresie obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii ogłoszonego w związku z COVID – 19 stosuje się odpowiednio zapisy z ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID – 19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz. U. 2021 poz. 2095 z późn.zm.)

**HARMONOGRAM**

**§ 11**

* + - 1. W terminie 21 dni od daty udostępnienia placu budowy Wykonawca ma obowiązek przedstawić Zamawiającemu szczegółowy harmonogram robót wykonania zamówienia, z którego powinna wynikać kolejność wykonywania robót, koszty, terminy rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych elementów robót. Szczegółowy harmonogram robót stanowi rozwinięcie i uszczegółowienie Wstępnego harmonogramu robót będącego integralną częścią Oferty przetargowej. Przy sporządzaniu szczegółowego harmonogramu robót Zamawiający zastrzega sobie prawo wnoszenia uwag i zastrzeżeń do szczegółowego harmonogramu robót zaproponowanego przez Wykonawcę i musi ten harmonogram ostatecznie zatwierdzić lub odrzucić w terminie 10 dni od dnia otrzymania jego projektu. Ewentualne opóźnienie rozpoczęcia robót z powodu braku szczegółowego zatwierdzonego harmonogramu robót obciąża Wykonawcę, ze skutkami określonymi w niniejszej Umowie.
      2. W przypadku nieuzgodnienia szczegółowego harmonogramu robót w terminie 35 dni od dnia udostępnienia placu budowy Wykonawcy, Zamawiający w każdym czasie ma prawo zatwierdzić szczegółowy harmonogram złożony przez Wykonawcę **na żądanie Zamawiającego**, który będzie traktowany w dalszej treści Umowy jako szczegółowy zatwierdzony harmonogram robót. Tak ustalony szczegółowy harmonogram robót Zamawiający przekaże Wykonawcy, a Wykonawca będzie nim związany.

W takim wypadku Zamawiający zastrzega sobie prawo wniesienia uwag do wstępnego harmonogramu robót złożonego przez Wykonawcę przed zatwierdzeniem tego dokumentu jako uzgodnionego szczegółowego harmonogramu robót.

* + - 1. Realizacja zadań wynikająca ze szczegółowego zatwierdzonego harmonogramu robót stanowi podstawę do wystawienia częściowych faktur za wykonane i odebrane elementy robót.
      2. Szczegółowy harmonogram robót po zatwierdzeniu staje się załącznikiem do niniejszej Umowy.

**UBEZPIECZENIA**

**§ 12**

Wykonawca ubezpieczy na własny koszt budowę od ryzyk budowlano - montażowych w wysokości określonej w § 3 ust. 3.1. niniejszej Umowy oraz podpisze z Zamawiającym umowę przelewu praw z polisy ubezpieczeniowej. Wykonawca dokona cesji praw z w/w polisy na Zamawiającego w terminie 14 dni od dnia podpisania niniejszej Umowy i dostarczy dokument potwierdzający przyjęcie cesji przez Ubezpieczyciela. Po opłaceniu składek, Wykonawca w terminie 5 dni zobowiązany będzie dostarczyć Zamawiającemu potwierdzenie ich opłacenia. Ubezpieczenie to winno obowiązywać w okresie od dnia podpisania Umowy do dnia uzyskania pozwolenia na użytkowanie.

Wykonawca ubezpieczy budowę od szkody w mieniu spowodowanej działaniem lub zaniechaniem wykonawcy robót budowlanych, oraz na wypadek śmierci lub kalectwa, spowodowany działaniem lub zaniechaniem Wykonawcy w odniesieniu do osób upoważnionych do przebywania na placu budowy lub osób trzecich, które nie są upoważnione do przebywania na placu budowy.

Wykonawca zabezpieczy i będzie chronił przed zniszczeniem znajdujące się na terenie budowy i nie podlegające likwidacji zadrzewienia, skarpy, odwodnienia, znaki geodezyjne i innych elementy zagospodarowania terenu oraz istniejące instalacje i urządzenia, oraz przywróci teren do stanu pierwotnego,

**§ 13**

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wykonane roboty budowlane aż do dnia przekazania Zamawiającemu Przedmiotu Umowy, nie krócej niż do uzyskania pozwolenia na użytkowanie.

2. W wykonaniu zobowiązań wynikających z postanowień § 1 i 6 Umowy, Wykonawca winien utrzymać w mocy w okresie wykonywania Umowy ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności i od odpowiedzialności cywilnej za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych a także wynikające z nienależytego wykonania Umowy.

3. Koszty ubezpieczenia ponosi Wykonawca.

4. Wszelkie kwoty nie pokryte ubezpieczeniem lub nie odzyskane od instytucji ubezpieczającej będą obciążały Wykonawcę.

**ROZWIĄZANIA ZAMIENNE, ROBOTY DODATKOWE, REZYGNACJE**

**§ 14**

1. **Rozwiązania zamienne wprowadzone przez Zamawiającego lub Wykonawcę:**
   1. Wykonawca może za zgodą Zamawiającego udzieloną pod rygorem nieważności na piśmie wykonać objęte Umową roboty inaczej niż to przewiduje dokumentacja projektowa dostarczony przez Zamawiającego, albo zastosować inne materiały lub elementy wyposażenia niż określone w projekcie, jeżeli zmiany te nie wpłyną na trwałość, wartość użytkową, estetyczną i techniczną obiektu oraz na przedłużenie wykonania Umowy, jak też na zwiększenie wynagrodzenia Wykonawcy i kosztów eksploatacji obiektu. Zmiany te nie mogą naruszać przepisów techniczno-budowlanych, a w szczególności przepisów bezpieczeństwa higieny pracy. Zmiany te będą pożądane zwłaszcza w przypadku zastosowania surowców i materiałów ekologicznych, korzystnych dla środowiska. Rozwiązania zamienne będą wykonywane wyłącznie na podstawie protokołu konieczności podpisanego przez Inspektora Nadzoru i zatwierdzonego przez Zamawiającego przed przystąpieniem do prac oraz po podpisaniu dodatkowej umowy/stosownego aneksu do Umowy zawartych w trybie i zgodnie z warunkami ustawy Prawo zamówień publicznych oraz niniejszej Umowy.
   2. O zamierzonych zmianach Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić Zamawiającego i projektanta.
   3. O wyrażeniu zgody lub jej braku na proponowane zmiany, Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, nie później niż w ciągu 14 dni od dnia otrzymania proponowanych zmian ze wskazaniem warunków udzielenia takiej zgody.
   4. Jeżeli zamierzone zmiany powodują potrzebę zmiany projektu, Wykonawca dokonuje ich na własny koszt.
   5. W odniesieniu do konkretnych materiałów, urządzeń lub wyrobów wyszczególnionych w dokumentacji projektowej, Zamawiający dopuszcza zaproponowanie przez Wykonawcę innych, o równoważnych lub nie gorszych parametrach technicznych i jakościowych. Uzyskanie zgody Inspektora Nadzoru i projektanta oraz udokumentowanie, iż są to materiały, urządzenia lub wyroby równoważne spoczywa na Wykonawcy.
   6. W przypadku, kiedy zmiana urządzenia wymienionego w dokumentacji projektowej wymaga zmiany uzgodnionego i zatwierdzonego projektu, wykonanie nowego projektu i uzgodnienie go leży po stronie Wykonawcy proponującego zmianę. Zgodę projektanta należy dostarczyć Zamawiającemu.
   7. Wynagrodzenie za roboty zamienne ustalone będzie kosztorysem szczegółowym, sporządzonym na podstawie KNR z zastosowaniem następujących czynników cenotwórczych:

- cen jednostkowych przedstawionych w kosztorysie ofertowym,

- stawek roboczogodziny, cen materiałów i sprzętu, wskaźników cenotwórczych i parametrów do kosztorysowania określonych w kosztorysie ofertowym,

- cen materiałów i najmu sprzętu na poziomie nie przekraczającym poziomu średnich cen krajowych w okresie realizacji robót wg cenników Sekocenbudu oraz faktur zakupu materiałów nie występujących w cenniku, o ile dane materiały lub praca sprzętu nie występują w kosztorysie ofertowym lub zestawieniu materiałów.

- składniki cenotwórcze dla robót nie występujących w kosztorysie ofertowym

1.8. Szczegółowe kosztorysy powykonawcze sporządzone przez Wykonawcę na własny koszt podlegają sprawdzeniu przez Inspektora Nadzoru.

1. **Roboty dodatkowe**
   1. Roboty dodatkowe będą wykonywane wyłącznie na podstawie protokołu konieczności podpisanego przez Inspektora Nadzoru i zatwierdzonego przez Zamawiającego przed przystąpieniem do prac oraz po podpisaniu dodatkowej umowy/stosownego aneksu do Umowy zawartych w trybie i zgodnie z warunkami ustawy Prawo zamówień publicznych.
   2. Wynagrodzenie za roboty dodatkowe ustalone będzie kosztorysem szczegółowym, po weryfikacji przez Inspektora Nadzoru, sporządzonym na podstawie KNR z zastosowaniem następujących czynników cenotwórczych:

- cen jednostkowych przedstawionych w kosztorysie ofertowym, o ile dany rodzaj robót w nim występuje,

- stawek roboczogodziny, cen materiałów i sprzętu, wskaźników cenotwórczych i parametrów do kosztorysowania określonych w kosztorysie ofertowym, o ile dany rodzaj robót w nim występuje,

- cen materiałów i najmu sprzętu na poziomie nie przekraczającym poziomu średnich cen krajowych w okresie realizacji robót wg cenników Sekocenbudu oraz faktur zakupu materiałów nie występujących w cenniku, o ile dane materiały lub praca sprzętu nie występują w kosztorysie ofertowym lub zestawieniu materiałów.

**3. Rezygnacje**

3.1. Rezygnacje z części Przedmiotu Umowy wymaga pisemnego wniosku Zamawiającego po podpisaniu stosownego porozumienia/ aneksu do Umowy.

3.2. Wysokość rezygnacji ustalona będzie kosztorysem szczegółowym, po weryfikacji przez Inspektora Nadzoru, sporządzonym na podstawie KNR z zastosowaniem następujących czynników cenotwórczych:

- cen jednostkowych przedstawionych w kosztorysie ofertowym,

- stawek roboczogodziny, cen materiałów i sprzętu, wskaźników cenotwórczych i parametrów do kosztorysowania określonych w kosztorysie ofertowym.

**ODBIORY**

**§ 15**

1. Odbiór ma na celu przekazanie Zamawiającemu Przedmiotu Zamówienia określonego w Umowie po sprawdzeniu jego należytego wykonania.
2. Dla celów rozliczeniowych ustala się potwierdzenie wykonania elementów robót protokołami wykonanych zakończonych elementów robót oraz odbiór techniczny po wykonaniu całego Przedmiotu Umowy.
3. Odbiór techniczny może również nastąpić w przypadku, o którym mowa w §32 ust. 3 i § 34 ust. 2 lit. „a”

**§ 16**

* 1. O wykonaniu elementu robót Wykonawca zawiadamia Inspektora Nadzoru, dokonuje wpisu w Dzienniku Budowy, a w przypadku odbioru technicznego na zakończenie robót dodatkowo w drodze pisemnej zawiadamia Zamawiającego. Zakończenie wszystkich robót i przeprowadzenie z wynikiem pozytywnym wymaganych prób i sprawdzeń potwierdzają Kierownik Budowy i Inspektor Nadzoru stosownym wpisem do Dziennika Budowy.
  2. Wykonawca poszczególnych sieci i przyłączy zobowiązany jest do wykonania wszystkich potrzebnych badań i sprawdzeń oraz przedstawienia stosownych protokołów (prób szczelności, płukania, dezynfekcji przewodów, pozytywnych badań jakości wody wykonanych np. przez laboratorium SNG).
  3. O osiągnięciu gotowości do odbioru Wykonawca zawiadamia Inspektora Nadzoru, dokonuje wpisu w Dzienniku Budowy, a w przypadku odbioru technicznego na zakończenie robót dodatkowo w drodze pisemnej zawiadamia Zamawiającego. Zakończenie wszystkich robót i przeprowadzenie z wynikiem pozytywnym wymaganych prób i sprawdzeń (z udziałem gestorów poszczególnych mediów), Inspektor Nadzoru stwierdza stosownym wpisem do Dziennika Budowy. Za dzień osiągnięcia gotowości do odbioru przyjmuje się datę dostarczenia pisemnego zawiadomienia Zamawiającego i dokonanie wpisu do Dziennika Budowy. W przypadku rozbieżności dat liczy się data dokumentu późniejszego.
  4. Potwierdzenie wykonania zakończonych elementów robót lub odbiór winien być przygotowany przez Wykonawcę sprawnie i z należytą starannością. Inspektor Nadzoru wyznacza datę potwierdzenia wykonanego elementu robót lub odbioru nie później niż na 7 dzień od daty otrzymania zawiadomienia o wykonaniu elementu robót lub osiągnięciu gotowości do odbioru. Potwierdzenie wykonania zakończonych elementów robót lub odbiór techniczny przez Zamawiającego musi być poprzedzony przyjęciem robót przez Wykonawcę od podwykonawców lub dalszych podwykonawców. O wyznaczeniu terminu potwierdzenia wykonania elementu robót lub odbioru Inspektor Nadzoru zawiadamia uczestników odbioru.
  5. Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić Podwykonawców, przy pomocy, których wykonał zamówienie będące przedmiotem odbioru, o wyznaczonym terminie odbioru.
  6. Do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie Inspektorowi Nadzoru dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania zakończonych elementów robót lub przedmiotu odbioru, a w szczególności zaświadczeń właściwych jednostek i organów, niezbędnych świadectw kontroli jakości oraz dokumentacji powykonawczej ze wszystkimi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót budowlanych.
  7. Protokoły podpisane przez uczestników przeprowadzonych badań i sprawdzeń przechowuje Inspektor Nadzoru.

**§ 17**

* 1. Potwierdzenie wykonania zakończonych elementów robót lub odbioru technicznego Przedmiotu Umowy od Wykonawcy dokonuje Inspektor Nadzoru wraz z przedstawicielem Zamawiającego. Wykonawca i Zamawiający mogą na swój koszt, korzystać z opinii rzeczoznawców.
  2. W czynnościach potwierdzania wykonania elementu robót lub odbioru poza Zamawiającym i Wykonawcą powinni uczestniczyć:
     + inspektorzy nadzoru,
     + kierownicy robót wykonawców i podwykonawców,
     + przedstawiciel jednostek, których udział nakazują odrębne przepisy
  3. Podczas odbioru technicznego robót oraz w terminie 30 dni licząc od dnia potwierdzania wykonania zakończonych elementów robót nie później aniżeli przy odbiorze technicznym, Wykonawca jest zobowiązany przekazać Inspektorowi Nadzoru wszelkie atesty, certyfikaty jakości i dopuszczenia do stosowania w budownictwie oraz gwarancje jakości na materiały i urządzenia dotychczas wbudowane, wszelkie niezbędne instrukcje obsługi, schematy technologiczne, dokumentacje techniczno ruchowe, i świadectwa charakterystyki energetycznej, o których mowa w § 6 ust.1 lit. „r” i „s”. **Geodezyjną inwentaryzację powykonawczą o której mowa w § 6 ust.1 lit. „z” oraz „aa” z adnotacją, na mapie o przyjęciu do zasobu geodezyjnego oraz inwentaryzację architektoniczną powykonawczą, Wykonawca dostarczy Inspektorowi Nadzoru najpóźniej 7 dni przed datą upływu terminu umownego wykonania Przedmiotu Umowy.**

UWAGA Geodezyjna dokumentacja powykonawcza zawierająca wyniki geodezyjnej inwentaryzacji winna zawierać informacje o zgodności usytuowania obiektu budowlanego z projektem zagospodarowania działki lub terenu lub odstępstwa od tego projektu (art. 57 ust. 1 pkt 5 Prawa budowlanego Dz.U. 2021 r. 2351 z późn. zm.).

* 1. Jeżeli w toku potwierdzenia wykonania zakończonego elementu robót zostanie stwierdzone, że element robót nie został zakończony lub, nie dostarczono wymaganych certyfikatów, atestów, dokumentów odbiorowych Zamawiający może odmówić potwierdzenia wykonania elementu robót. Stwierdzone przy potwierdzaniu wykonania zakończonego elementu robót wady lub usterki umieszcza się w specjalnym wykazie stanowiącym załącznik do protokołu, z podaniem terminu ich usunięcia. Poprzez usterkę rozumie się drobną wadę, której usuniecie nie wymaga nadmiernych nakładów finansowych.
  2. Jeżeli w toku odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, lub nie dostarczenia wymaganych certyfikatów, atestów, dokumentów odbiorowych Zamawiający może odmówić odbioru. Stwierdzone przy odbiorze wady lub usterki umieszcza się w specjalnym wykazie stanowiącym załącznik do protokołu, z podaniem terminu ich usunięcia.
  3. Wady lub usterki Wykonawca usuwa na swój koszt.

1. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru lub okresie rękojmi, wad nie nadających się do usunięcia, Zamawiający może:
   1. jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania Przedmiotu Zamówienia zgodnie z jego przeznaczeniem − obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy za ten przedmiot, odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej, technicznej, ekologicznej, ekonomicznej itp.,
   2. jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie Przedmiotu Zamówienia lub jego części zgodnie z jego przeznaczeniem:

* odstąpić od Umowy, zawiadamiając o tym właściwe organy nadzoru i inspekcji,
* żądać zwrotu zapłaconego już wynagrodzenia i naprawienia szkody,
* żądać bezpłatnego wykonania Przedmiotu Zamówienia lub jego części po raz drugi, zachowując prawo domagania się od Wykonawcy naprawienia szkody, wynikłej ze zwłoki.

8. W razie odebrania Przedmiotu Zamówienia z zastrzeżeniem, co do stwierdzonych przy odbiorze wad, nadających się do usunięcia lub stwierdzenia takich wad w okresie rękojmi, Zamawiający może:

* 1. żądać usunięcia wad, wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin, a w przypadku jego niedotrzymania usunąć wady na koszt i ryzyko Wykonawcy,
  2. obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości, w takim wypadku Wykonawca zobowiązany jest do dokonania zwrotu części otrzymanego wynagrodzenia w wysokości równej kwocie obniżenia wynagrodzenia.

1. Odbiór usługi serwisu i pielęgnacji zieleni nastąpi po upływie każdych kolejnych 12 miesięcy świadczenia usługi na podstawie rocznego protokołu odbioru. Do protokołu należy dołączyć protokoły i sprawdzenia serwisu poszczególnych urządzeń.

**§ 18**

Jeżeli w toku odbioru zostaną stwierdzone wady:

* 1. nadające się do usunięcia – Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad lub może odebrać roboty wyznaczając jednocześnie termin usunięcia wad. Zamawiający wykonuje uprawnienia określone w § 17 ust. 8 niniejszej Umowy.
  2. nie nadające się do usunięcia – Zamawiający wykonuje uprawnienia określone w § 17 ust. 7 i zgodnie z załącznikiem Nr 1 do Umowy - Taryfikator kar umownych (tabela nr 2 pkt 2).

**§ 19**

Jeżeli w toku potwierdzenia wykonania zakończonego elementu robót lub czynności odbioru wystąpi konieczność wykonania robót dodatkowych lub zamiennych w przedmiocie odbioru, warunkujących jego użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Wykonawca wykona te roboty na podstawie odrębnego zamówienia. Zakres, koszt i termin tych robót zostanie ustalony zgodnie z zapisami określonymi w § 14 (Rozdział „Roboty zamienne, roboty dodatkowe, rezygnacje”).

**§ 20**

1. Wykonawca najpóźniej w dniu zakończenia odbioru technicznego, jest obowiązany doręczyć Inspektorowi Nadzoru, poza dokumentami wymienionymi w § 17 ust. 3 Umowy, m.in.:

1. dokumentację budowy, dokumentację powykonawczą, dokumenty i decyzje dotyczące obiektu a także instrukcje obsługi i eksploatacji urządzeń związanych z tym obiektem,
2. oświadczenie Kierownika Budowy, Kierownika robót sanitarnych, Kierownika robót elektrycznych:
   * o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym lub warunkami pozwolenia na budowę oraz przepisami,
   * o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także - w razie korzystania - ulicy, sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu
   * o wykonaniu pomiaru powierzchni użytkowej budynku i poszczególnych lokali mieszkalnych w sposób zgodny z przepisami i rozporządzeniem, o którym mowa w art. 34 ust. 6 pkt 1 Ustawy Prawo budowlane.
   * o właściwym zagospodarowaniu terenów przyległych, jeżeli eksploatacja wybudowanego obiektu jest uzależniona od ich odpowiedniego zagospodarowania.

W razie zmian nieodstępujących w sposób istotny od zatwierdzonego projektu lub warunków pozwolenia na budowę, dokonanych podczas wykonywania robót, oświadczenie należy uzupełnić o kopie rysunków wchodzących w skład zatwierdzonego projektu budowlanego, z naniesionymi zmianami, a w razie potrzeby także uzupełniający opis. W takim przypadku oświadczenie powinno być potwierdzone przez projektanta i inspektora nadzoru inwestorskiego, jeżeli został ustanowiony.

* + 1. protokoły badań i sprawdzeń,
    2. świadectwa energetyczne,
    3. instrukcję bram garażowych
    4. instrukcję obsługi kuchenek elektrycznych,
    5. instrukcję obsługi windy osobowej,
    6. instrukcję obsługi nawiewników,
    7. instrukcję obsługi zaworów termostatycznych,
    8. instrukcję drogi ewakuacyjnej,
    9. instrukcję działania zbiorczego systemu anten do odbioru telewizji,
    10. instrukcję działania oświetlenia awaryjnego,
    11. instrukcję - działania przeciwpożarowego wyłączenia prądu
    12. instrukcję obsługi systemu oddymiania klatki schodowej
    13. scenariusz pożarowy,
    14. kserokopie umów z podwykonawcami na świadczenie usługi serwisu w okresie gwarancji o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 2.2. lub oświadczenie Wykonawcy o prowadzeniu serwisu osobiście;
    15. inne niezbędne do prawidłowego korzystania z Przedmiotu Umowy za wyjątkiem inwentaryzacji architektonicznej, która musi być przekazana Zamawiającemu wraz z zawiadomieniem o gotowości do odbioru technicznego.

1. Jeżeli Wykonawca nie dostarczy instrukcji, odpowiada za szkody wynikłe w następstwie niewłaściwego użytkowania i konserwacji Przedmiotu Umowy.

**§ 21**

1. Z czynności potwierdzenia wykonania zakończonego elementu robót sporządza się protokół, który powinien zawierać w szczególności:
   * określenie elementu robót i terminu wykonania,
   * miejsce sporządzenia protokołu,
   * datę rozpoczęcia i zakończenia czynności potwierdzenia wykonania elementu robót,
   * oznaczenie osób uczestniczących w potwierdzeniu wykonania elementu robót z podaniem charakteru w jakim uczestniczyły,
   * wykaz dokumentów przekazywanych przez Wykonawcę Zamawiającemu w trakcie potwierdzenia wykonania elementu robót,
   * spis ujawnionych wad lub usterek,
   * decyzje o potwierdzeniu wykonania elementu robót lub odmowę potwierdzenia wykonania elementu robót
   * oświadczenia i wyjaśnienia osób uczestniczących w odbiorze,
   * podpisy uczestników odbioru.

2. Z czynności odbioru sporządza się protokół, który powinien zawierać w szczególności:

* + określenie przedmiotu odbioru,
  + miejsce sporządzenia protokołu,
  + datę rozpoczęcia i zakończenia czynności odbioru,
  + oznaczenie osób uczestniczących w odbiorze z podaniem charakteru w jakim uczestniczyły,
  + wykaz dokumentów przekazywanych przez Wykonawcę Zamawiającemu w trakcie odbioru,
  + spis ujawnionych wad lub usterek,
  + decyzje o przyjęciu lub odmowie przyjęcia Przedmiotu Zamówienia
  + oświadczenia i wyjaśnienia osób uczestniczących w odbiorze,
  + podpisy uczestników odbioru.

1. Odmowa podpisania protokołu przez któregokolwiek z uczestników potwierdzenia wykonania elementu robót lub odbioru jest odnotowywana w protokole z uzasadnieniem odmowy podpisania.
2. Protokół potwierdzający wykonanie zakończonego elementu robót lub odbioru sporządza się, w co najmniej dwóch egzemplarzach, po jednym dla Zamawiającego i Wykonawcy. Zamawiający doręcza Wykonawcy sporządzony protokół.
3. Wykonawca jest zobowiązany przekazać Podwykonawcy, w terminie 7 dni od daty dokonania wykonania elementu robót lub odbioru, wyciąg z protokołu, w części dotyczącej Podwykonawcy.

**§ 22**

1. Jeżeli mimo otrzymania zawiadomienia o terminie odbioru Wykonawca nie weźmie udziału w odbiorze, Zamawiający dokona odbioru przez powołaną w tym celu komisję. Protokół sporządzony z takiego odbioru jest równoznaczny z protokołem odbioru opisanym w § 21 ust. 2.
2. Brak udziału w odbiorze innych uczestników odbioru niż Kierownik Budowy, Inspektor Nadzoru i przedstawiciela Zamawiającego, nie wstrzymuje dokonania odbioru, chyba, że przepisy szczególne stanowią inaczej.

**ODPOWIEDZIALNOŚĆ WYKONAWCY GWARANCJA , RĘKOJMIA**

**§ 23**

* + - 1. Na wykonane zgodnie z Umową roboty Wykonawca udziela 5 letniego okresu gwarancyjnego, licząc od dnia następnego po dniu odbioru technicznego (bez wykrycia wad lub usterek), przy czym konstrukcja, izolacje, pokrycie dachu i obróbki blacharskie będą objęte ….. (min. 5 lat; max. 15 lat) letnim okresem gwarancyjnym.

2. Za początek biegu terminu gwarancji uważa się dzień następny po dniu, w którym zakończony został (bez wykrycia wad lub usterek) odbiór techniczny robót zaś w przypadku wykrycia wad lub usterek dzień następny po dniu, w którym podpisany został protokół z usunięcia wykrytych podczas odbioru technicznego wad lub usterek.

3. Wykonawca zapewnia bezpłatne usunięcie wady lub usterki elementu Przedmiotu Zamówienia ujawnione w okresie gwarancji w ciągu 21 dni od dnia zgłoszenia, natomiast, gdy wada lub usterka elementu Przedmiotu Zamówienia będzie powodowała (albo może spowodować) zagrożenie zdrowia bądź życia mieszkańców lub uniemożliwi ich egzystencję Wykonawca wykona naprawę danego elementu natychmiast w dniu zgłoszenia bądź w dniu następnym. Jeżeli usunięcie wady lub usterki w terminie 21 dni będzie niemożliwe na pisemny wniosek Wykonawcy Zamawiający jeżeli uzna to za uzasadnione może wydłużyć termin usunięcia wady lub usterki. Zakończenie prac obejmujące naprawy gwarancyjne powinno być potwierdzone pisemnie przez najemcę lub pracownika działu Eksploatacji. Do odbioru gwarancyjnego mają odpowiednie zastosowania regulacje objęte Umową.

3.1. W przypadku gdy w trakcie wizji Wykonawca stwierdzi, że zgłoszenie wady lub usterki jest bezzasadne poinformuje o tym fakcie Zamawiającego na piśmie pod rygorem nieważności. Wykonawcy nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie lub odszkodowanie w przypadku braku zasadności zgłoszonej wady lub usterki

4. W przypadku naprawy gwarancyjnej lub wymiany gotowego elementu urządzenia gwarancja na wymienione urządzenia lub ten element ulega przedłużeniu o czas naprawy, licząc od dnia zgłoszenia do czasu wykonania naprawy.

5. Wykonawca zwolniony jest od odpowiedzialności z tytułu gwarancji za wady lub usterki spowodowane wadliwym użytkowaniem chyba, że Wykonawca nie dostarczył Zamawiającemu instrukcji obsługi oraz w przypadku wykonania napraw i przeróbek przez osoby nieupoważnione

6. Wykonawca zobowiązany jest do wymiany wadliwego elementu Przedmiotu Zamówienia na wolny od wad lub usterek, jeżeli ilość wad lub usterek zgłoszonych w okresie gwarancyjnym przekroczy trzy i wystąpi kolejna wada danego elementu Przedmiotu Zamówienia.

7. Zgłoszenie napraw gwarancyjnych Zamawiający zgłosi Wykonawcy na piśmie drogą elektroniczną na adres e-mail …………………………. na druku, którego wzór stanowi załącznik nr 3 do Umowy.

8. Wykonawca po potwierdzeniu usunięcia wady/usterki przez najemcę jest zobowiązany do przesłania potwierdzenia usunięcia usterki na druku zgłoszeniowym (załącznik nr 3 do Umowy) w terminie nie dłuższym niż 7 dni pod rygorem naliczenia kary umownej za nieterminowe usunięcie usterki.

9. Strony ustalają, że Zamawiający jest uprawniony do dokonania cesji praw i obowiązków wynikających z udzielonej gwarancji przez Wykonawcę oraz innych gwarancji, które zostały złożone w toku czynności odbiorowych na rzecz osób trzecich bez odrębnej zgody Wykonawcy. Zamawiający zobowiązuje się poinformować Wykonawcę o dokonanej cesji praw i obowiązków wynikających z wyżej wymienionych gwarancji. Postanowienia powyższe stosuje się odpowiednio do przeniesienia praw i obowiązków wynikających z rękojmi.

10. W okresie trwania gwarancji Wykonawca zapewni prowadzenie przeglądów gwarancyjnych zgodnie z § 1 ust. 2.3. niniejszej Umowy mających na celu utrzymanie wbudowanych urządzeń w należytym stanie.

10.1. Zakres przeglądu gwarancyjnego obejmuje m.in.:

10.1.1. elementy konstrukcyjne budynku, elewację, stolarkę okienną i drzwiową, balustrady zewnętrzne, konstrukcję i pokrycie dachu, izolacje i elementy wykończenia wewnętrznego

10.1.2. prowadzenie przeglądów, dozoru i urządzeń wbudowanych w obiekt zgodnie z Prawem budowlanym, innymi obowiązującymi przepisami oraz zaleceniami producenta

10.1.3. przygotowanie urządzeń do przeglądu UDT i innych pokrewnych

10.2. Koszt przeprowadzenia przeglądu UDT i innych pokrewnych ponosi Zamawiający.

**§ 24**

1. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego za wady lub usterki zmniejszające wartość Przedmiotu Zamówienia. Taka sama odpowiedzialność obciąża Wykonawcę w przypadku, gdy w Przedmiocie Zamówienia wystąpią wady lub usterki powodujące ograniczenie w realizacji celów, dla których przedmiot miał być przeznaczony.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady lub usterki fizyczne Przedmiotu Zamówienia istniejące w czasie dokonywania czynności odbioru oraz za wady lub usterki powstałe po odbiorze, lecz z przyczyn tkwiących w Przedmiocie Zamówienia w chwili odbioru.
3. Wykonawca może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady lub usterki fizyczne Przedmiotu Zamówienia, które powstały wskutek wad lub usterek istniejących w dostarczonej przez Zamawiającego dokumentacji projektowej. Uwolnienie się od odpowiedzialności następuje, jeżeli Wykonawca uprzedzi Zamawiającego o grożącym niebezpieczeństwie z tytułu ujawnionych wad lub usterek, albo, jeżeli mimo dołożenia należytej staranności nie mógł stwierdzić niewłaściwości otrzymanych wskazówek, a także wad dostarczonej przez Zamawiającego dokumentacji projektowej.
4. Wykonawca nie może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady lub usterki, powstałe wskutek wad rozwiązań projektowych, których wprowadzenia zażądał oraz za wady lub usterki, powstałe wskutek dostarczonego przez siebie projektu.

**§ 25**

W przypadku wykrycia wad lub usterek w okresie rękojmi i skorzystania Zamawiającego z uprawnienia do obniżenia wynagrodzenia, zostanie to zrealizowane w pierwszym rzędzie poprzez potrącenie z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy. O ile nie będzie to możliwe, Zamawiający wezwie Wykonawcę do zapłaty, która winna być dokonana nie później niż w terminie 14 dni od otrzymania wezwania, chyba, że w wezwaniu określono inny termin.

**§ 26**

1. O wykryciu wady lub usterki Zamawiający jest obowiązany zawiadomić na piśmie Wykonawcę, w terminie 14 dni roboczych od daty jej ujawnienia.
2. W przypadku pisemnego zastrzeżenia Wykonawcy co do przyczyny powstania wady lub usterki bądź zakresu prac naprawczych Zamawiający wyznaczy termin wizji lokalnej z której zostanie spisany protokół. O dacie i miejscu oględzin, Zamawiający zawiadomi Wykonawcę pisemnie na 7 dni przed dokonaniem oględzin.
3. Jeżeli Zamawiający stwierdzi wady lub usterki robót w toku ich wykonywania, może wezwać Wykonawcę do usunięcia tych wad lub usterek oraz przyczyn powodujących ich powstawanie, wyznaczając w tym celu odpowiedni termin. Koszt usunięcia wad lub usterek oraz skutki opóźnienia terminu zakończenia wykonania Umowy obciążają Wykonawcę.

**§ 27**

1. Strony mogą uzgodnić, że wady lub usterki usunie Zamawiający na koszt i ryzyko Wykonawcy.
2. Usunięcie wad lub usterek winno być potwierdzone protokołem.
3. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad lub usterek bez względu na wysokość związanych z tym kosztów. Jeżeli koszt usunięcia wad lub usterek byłby niewspółmierny do efektów uzyskanych w następstwie usunięcia wad lub usterek, uważa się, że wady lub usterki nie nadają się do usunięcia. W takim przypadku stosuje się zapis § 17 ust. 7 oraz załącznika Nr 1 do Umowy (Taryfikator kar umownych).

**§ 28**

1. Uprawnienia z tytułu rękojmi za wady lub usterki fizyczne wygasają po upływie 5 lat za wyjątkiem konstrukcji, izolacji, pokrycia dachu i obróbek blacharskich, które wygasają po upływie ……… lat (min. 5 lat; max. 15 lat).
2. Za początek biegu terminu rękojmi uważa się dzień następny po dniu, w którym zakończony został (bez wykrycia wad lub usterek) techniczny odbiór robót a w przypadku wykrycia wad lub usterek dzień następny po dniu, w którym podpisany został protokół z usunięcia wykrytych podczas odbioru technicznego wad lub usterek.
3. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub usterki, także po upływie terminów, o których mowa w ust.1 jeżeli przed ich upłynięciem zawiadomił Wykonawcę o wadzie lub usterce.
4. W okresie trwania gwarancji Wykonawca zapewni prowadzenie przeglądów gwarancyjnych, mających na celu utrzymanie wbudowanych urządzeń w należytym stanie.

4.1. Zakres przeglądu gwarancyjnego obejmuje m.in.:

prowadzenie przeglądów, dozoru i urządzeń wbudowanych w obiekt zgodnie z Prawem budowlanym, innymi obowiązującymi przepisami oraz zaleceniami producenta, przygotowanie urządzeń do przeglądu UDT i innych pokrewnych

* 1. Wykonawca będzie dokonywał dwóch przeglądów gwarancyjnych budynku: pierwszego po 3 latach od odbioru technicznego bez zastrzeżeń, drugiego najpóźniej w ostatnim miesiącu końca okresu gwarancyjnego. Przeglądów należy dokonywać z pracownikami Działu Eksploatacji.

4.3. Pierwszy przegląd gwarancyjny budynku obejmuje przegląd pokrycia połaci dachowej, elewacji, stolarki okiennej, drzwiowej, powłok malarskich oraz chodników i elementów małej architektury

4.4. Drugi przegląd gwarancyjny obejmuje przegląd pokrycia połaci dachowej, elewacji, stolarki okiennej, drzwiowej, powłok malarskich, instalacji wewnętrznych oraz chodników i elementów małej architektury.

4.5. Przeglądy gwarancyjne w zakresie konstrukcji, izolacji, pokrycia dachu i obróbek blacharskich po okresie 5 letnim określi Zamawiający nie częściej niż co dwa lata.

4.6. Z przeglądu gwarancyjnego należy sporządzić protokół zawierający ewentualne zalecenia do realizacji. Przegląd gwarancyjny musi się odbyć z udziałem Zamawiającego.

4.7. W przypadku powtarzających się wad/usterek Zamawiający może wezwać Wykonawcę do przeprowadzenia dodatkowego przeglądu gwarancyjnego w terminach innych niż określone w ustępach poprzedzających i ust. 6 niniejszego paragrafu.

1. Wykonawca będzie dokonywał bieżących przeglądów serwisu windy osobowej, systemu oddymiania klatki schodowej, zbiorczego systemu anten do odbioru telewizji, oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego, przeciwpożarowego wyłącznika prądu, w częstotliwości umożliwiającej zachowanie gwarancji, zgodnie z warunkami eksploatacji,
2. Wykonawca będzie dokonywał corocznych przeglądów gwarancyjnych serwisu windy osobowej, systemu oddymiania klatki schodowej, zbiorczego systemu anten do odbioru telewizji, oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego, przeciwpożarowego wyłącznika prądu, przy czym ostatni przegląd winien być wykonany w ostatnim miesiącu okresu gwarancyjnego,
3. Terminy usunięcia wad lub usterek ujawnionych w trakcie trwania okresu rękojmi ustala się tak jak w przypadku napraw gwarancyjnych.

**KARY UMOWNE / ODSZKODOWANIE**

**§ 29**

1. Strony ustanawiają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie wzajemnych zobowiązań, na zasadach opisanych w Załączniku Nr 1 do Umowy (Taryfikator kar umownych).
2. Wysokość pobranych kar umownych z tytułu opóźnienia w wykonaniu poszczególnych elementów robót określonych w szczegółowym zatwierdzonym harmonogramie robót zgodnie z postanowieniami załącznika Nr 1 do Umowy (Taryfikator kar umownych) nie może być większa niż wysokość kar umownych za opóźnienie w oddaniu Przedmiotu Zamówienia.
   1. W przypadku, gdy Zamawiający obciąży Wykonawcę karami umownymi z tytułu opóźnienia w wykonaniu poszczególnych elementów robót określonych w szczegółowym zatwierdzonym harmonogramie robót zgodnie z postanowieniami załącznika Nr 1 do Umowy (Taryfikator kar umownych), a opóźnienie wykonania uzgodnionych w szczegółowym zatwierdzonym harmonogramie robót, elementów robót nie wpłynęło na opóźnienie oddania budynku do użytkowania i cały Przedmiot Umowy został wykonany w terminie, Wykonawca jest uprawniony do wystąpienia do Zamawiającego o zwrot uprzednio naliczonych i pobranych kar umownych z tytułu opóźnienia wykonania elementów robót określonych w szczegółowym zatwierdzonym harmonogramie robót. W przypadku zaistnienia warunków określonych wyżej w niniejszym ustępie Zamawiający wypłaci Wykonawcy kwotę odpowiadającą wysokości pobranych kar umownych w terminie 14 dni licząc od dnia otrzymania wniosku Wykonawcy.
   2. W przypadku, gdy wysokość pobranych kar umownych z tytułu opóźnienia w wykonaniu poszczególnych elementów robót określonych w szczegółowym zatwierdzonym harmonogramie robót zgodnie z postanowieniami załącznika Nr 1 do Umowy (Taryfikator kar umownych) jest większa niż wysokość kar umownych za opóźnienie w oddaniu Przedmiotu Zamówienia, Zamawiający zwróci Wykonawcy różnicę wykraczającą poza wysokość kar umownych za opóźnienie w oddaniu Przedmiotu Zamówienia z zastrzeżeniem ust. 3.1.
   3. Łączna wysokość kar umownych nałożonych na Wykonawcę nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia netto opisanego w § 3 ust. 3.1. przysługującego Wykonawcy.
   4. Kary umowne z tytułu nieterminowości oraz kary umowne związane z odstąpieniem od Umowy spowodowanej nieterminowością nie podlegają kumulacji.
3. W przypadku poniesienia szkody przewyższającej karę umowną, Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych kodeksu cywilnego.
   1. W przypadku gdy Wykonawca zostanie wykreślony z rejestru czynnych podatników VAT a powstaną z tego tytułu zobowiązania Wykonawca zobowiązany jest do naprawienia Zamawiającemu wyrządzonej z tego tytułu szkody.
4. Strony nie będą ponosiły odpowiedzialności za częściowe lub całkowite nie wywiązanie się z terminów umownych spowodowane przypadkami siły wyższej, gdy wystąpią warunki atmosferyczne uniemożliwiające wykonanie robót a fakt ten zostanie zgłoszony wpisem do Dziennika Budowy i potwierdzony przez Inspektora Nadzoru lub, gdy inni wykonawcy wskazani przez Zamawiającego realizujący roboty branżowe nie dotrzymają swoich terminów umownych i w ten sposób uniemożliwią wykonywanie robót Wykonawcy a fakt ten zostanie zgłoszony wpisem do Dziennika Budowy i potwierdzony przez Inspektora Nadzoru. Strona poszkodowana przez siłę wyższą jest zobowiązana do poinformowania na piśmie drugiej strony o jej wystąpieniu niezwłocznie, jednak nie później niż w ciągu 2 dni od jej zaistnienia pod rygorem utraty prawa do powoływania się na jej zaistnienie, w związku z czym Wykonawca zrzeka się wysuwania wobec Zamawiającego roszczeń obejmujących żądanie zwrotu naliczonych i pobranych kar umownych oraz kwestionowania zasadności ich naliczenia w powołaniu się na okoliczności wystąpienia siły wyższej w przypadku gdy Wykonawca nie dokonał zgłoszenia jej wystąpienia zgodnie z postanowieniami niniejszego ustępu. Po zakończeniu trwania przeszkody spowodowanej siłą wyższą, strona poszkodowana niezwłocznie poinformuje na piśmie drugą stronę o podjęciu realizacji Umowy.
5. Poprzez siłę wyższą należy rozumieć – zdarzenie zewnętrzne, którego skutków nie da się przewidzieć ani im zapobiec, np. warunki atmosferyczne nie pozwalające wykonywania robót (np. huragan, powódź, mróz, grad itp.), stan wyjątkowy, strajk. Zdarzenia te mogą mieć wpływ na wykonanie Umowy, o ile strony nie mogły w sposób racjonalny ich przewidzieć lub przeciw nim się ubezpieczyć. Termin Umowy zostanie przedłużony o okres, w którym niemożliwe jest wykonywanie Przedmiotu Umowy.
6. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kar umownych na rzecz Zamawiającego w terminie 14 dni licząc od dnia otrzymania wezwania do dokonania zapłaty z zastrzeżeniem kar umownych należnych Zamawiającemu z tytułu odstąpienia od Umowy lub od części Umowy, które są wymagalne i winny być zapłacone w terminie 3 dni licząc od dnia otrzymania wezwania do zapłaty. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

**ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

**§ 30**

* 1. Wykonawca złożył zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % ceny ofertowej brutto w formie ………………………………………………………….

Wymagana wysokość zabezpieczenia należytego wykonania umowy wskazana wyżej uzasadniona jest wysokim kosztem wykonania zastępczego, wysokością szkody powstałej w wyniku opóźnienia w realizacji Przedmiotu Umowy oraz kosztem usunięcia wad i usterek w okresie gwarancji i rękojmi.

2. W przypadku wniesienia wadium w pieniądzu Wykonawca może wyrazić zgodę na zaliczenie kwoty wadium na poczet zabezpieczenia.

3. Zabezpieczenie wpłacone w formie pieniężnej zdeponowane będzie na oprocentowanym rachunku bankowym Zamawiającego na zasadach określonych w art. 450 ust.5 Ustawy.

4. Zabezpieczenie wnoszone w formie innej niż pieniądz winno być wystawione na Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Motława” Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku, adres 80-742 Gdańsk ul. Szczygla 1 oraz złożone w depozyt do sejfu Spółki.

5. W przypadku gdy zabezpieczenie należytego wykonywania Umowy wnoszone jest w gwarancjach bankowych, ubezpieczeniowych lub poręczeniach musi zawierać następujące elementy:

a) nazwę Wykonawcy i jego siedzibę,

b) nazwę beneficjenta (Zamawiającego)

c) nazwę gwaranta lub poręczyciela,

d) określać wierzytelność która ma być zabezpieczona gwarancją,

e) sformułować zobowiązania gwaranta do nieodwołalnego i bezwarunkowego zapłacenia kwoty zobowiązania na pierwsze żądanie zapłaty, w przypadku gdy Wykonawca:

- nie wykonał Przedmiotu Zamówienia w terminie wynikającym z Umowy,

- wykonał Przedmiot Zamówienia nienależycie,

- Zamawiający odstąpił od Umowy zgodnie z warunkami Umowy

- Zamawiający dokonał wykonania części robót w miejsce Wykonawcy w przypadku nie wykonania lub nienależytego wykonania (wykonanie zastępcze)

f) terminy ważności zabezpieczenia gwarantujące wypłatę zgodnie z terminami zwrotu zabezpieczenia określonymi w projekcie Umowy.

1. Z chwilą zaistnienia przynajmniej jednego z wymienionych przypadków opisanych w ust. 5 lit „e” Zamawiający wystąpi do gwaranta z pisemnym żądaniem zapłacenia kwoty stanowiącej ZNWU. Żądanie będzie zawierać uzasadnienie faktyczne i prawne. Gwarant nie może uzależniać dokonania zapłaty od spełnienia jakichkolwiek dodatkowych warunków lub wykonania czynności, jak również od przedłożenia dodatkowej dokumentacji projektowej. Dopuszczalnym żądaniem gwaranta może być dokument potwierdzający, że osoba, która podpisała wezwanie do zapłaty w imieniu beneficjenta, upoważniona jest do jego reprezentowania lub przesłanie wezwania do zapłaty za pośrednictwem banku prowadzącego rachunek beneficjenta
2. Dokumentami uzasadniającymi żądanie roszczeń mogą być ponadto:
   * 1. wykaz nie wykonanych lub nienależycie wykonanych elementów stanowiących Przedmiot Umowy
     2. kopie pism wzywających Wykonawcę do wykonania Przedmiotu Umowy, do należytego wykonania Przedmiotu Umowy,
     3. oświadczenie Zamawiającego, że pomimo skierowanych pism Wykonawca nie wykonał Przedmiotu Umowy, lub wykonał go nienależycie.

8. Jeżeli okres realizacji zamówienia jest dłuższy niż rok zabezpieczenie, za zgodą Zamawiającego, może być tworzone poprzez potracenia z należności za częściowo wykonane roboty budowlane, jednak w dniu zawarcia Umowy Wykonawca obowiązany jest wnieść co najmniej 30% kwoty zabezpieczenia.

9. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy służy do pokrycia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zamówienia, nieusunięcia wad i usterek, odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego zgodnie z warunkami określonymi w Umowie oraz zapłatę kar umownych, odszkodowań i kosztów wykonania zastępczego.

10. Część zabezpieczenia gwarantującą wykonanie robót zgodnie z Umową tj. 70 % ustalonej wysokości zabezpieczenia zostanie zwrócona w ciągu 30 dni od dnia wykonania przez Wykonawcę Przedmiotu Umowy i uznania go przez Zamawiającego jako należycie wykonany. Pozostałe 30 % wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania Umowy pozostanie u Zamawiającego i zostanie przeznaczone na ewentualne zabezpieczenie roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi za wady Przedmiotu Umowy. Zwrot nastąpi nie później niż w 15 dniu po upływie okresu gwarancji i rękojmi za wady.

11. Środkami z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy Zamawiający może pokryć należności, których dochodzenie jest dozwolone przepisami prawa lub postanowieniami Umowy, jako sposobu naprawienia szkody spowodowanej niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem zamówienia, w tym również wykonania zastępczego czy zapłaty zastrzeżonych w § 29 Umowy i Załączniku Nr 1 do Umowy kar umownych i odszkodowania przewyższającego zastrzeżone kary umowne. Żadna z form zabezpieczenia należytego wykonania Umowy nie może ograniczać egzekwowania przez Zamawiającego należności z tytułu naliczonych zgodnie z Umową kar umownych, odszkodowania przewyższającego zastrzeżone kary umowne i kosztów wykonania zastępczego.

12\*. W przypadku nieuregulowania przez Wykonawcę roszczeń Zamawiającego wynikających z Umowy, Zamawiający może dokonać przelewu lub wypłaty gotówkowej z rachunku, celem zaspokojenia roszczenia. Polecenie przelewu lub wypłata może nastąpić w każdym terminie. W takim przypadku utrata prawa do oprocentowania lub obniżenie oprocentowania stanowi ryzyko Wykonawcy.

13. Zabezpieczenie w pieniądzu wnosi się na okres 6 lat, a zabezpieczenie w innej formie wnosi się na okres nie krótszy niż 5 lat, z jednoczesnym zobowiązaniem się Wykonawcy do przedłużenia zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejne okresy. Gwarancja w zakresie roszczeń z tytułu nie wykonania lub nienależytego wykonania Umowy winna być zawarta na kres trwania Umowy zaś w zakresie roszczeń z tytułu nieusunięcia lub nienależytego usunięcia wad lub usterek powstałych w Przedmiocie Umowy winna trwać w okresie udzielonej przez Wykonawcę gwarancji.

14. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, Zamawiający zmienia formę na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia.

15. Wypłata, o której mowa w ust. 14, następuje nie później niż w ostatnim dniu ważności dotychczasowego zabezpieczenia.

16. W okresie obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii ogłoszonego w związku z COVID – 19 stosuje się odpowiednio zapisy z ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID – 19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz. U. 2021 poz. 2095 z późn. zm.)

\* ust 12 dotyczy sytuacji, kiedy zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie wniesione w pieniądzu, roszczenia Zamawiającego z zabezpieczenia złożonego w innej formie niż pieniężna będę egzekwowane zgodnie z procedurą przewidzianą dla danej formy.

**Uwaga: W zależności od formy wniesienia ZNWU ust. 2,3,4,5 należy stosować odpowiednio biorąc pod uwagę przyjętą formę zabezpieczenia.**

**ZMIANA UMOWY**

**§ 31**

* 1. Zmiana Umowy może nastąpić w każdym czasie, za zgodą stron wyrażoną na piśmie w postaci aneksu (*za wyjątkiem wystąpienia siły wyż*szej)do umowy lub umowy na roboty dodatkowe pod rygorem nieważności.
  2. Zamawiający dopuszcza zmiany postanowień zawartej Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, zmiany Umowy mogą dotyczyć:

a) terminu realizacji zamówienia

b) wynagrodzenia

c) odzwierciedlenia skutków podatkowych wynikających z wejścia w życie nowych regulacji

prawnych w sferze prawa podatkowego.

1. wpływu okoliczności związanych z wystąpieniem COVID-19 na należyte wykonanie Umowy
2. Zmiany o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu mogą nastąpić w następujących sytuacjach:

a) zmiana terminu wykonania Przedmiotu Umowy może wystąpić w przypadku wystąpienia siły wyższej o której mowa w § 29 ust. 5, o ilość dni w których realizacja robot była niemożliwa oraz wystąpienia konieczności wykonania robót dodatkowych/rozwiązań zamiennych, o których mowa w § 14 niniejszej Umowy, bez których niemożliwa jest realizacja Przedmiotu Umowy, o ilość dni w których realizowane będą roboty dodatkowe/rozwiązania zamienne.

b) zmiana wynagrodzenia może nastąpić w przypadku:

b1) zmiany stawki podatku od towarów i usług na dzień wystawienia faktury w stosunku do stawki obowiązującej w dniu podpisania Umowy

b2) w przypadku wystąpienia robót zamiennych, dodatkowych lub rezygnacji, o których mowa w § 14 niniejszej Umowy.

c) gdy są zgodne z art. 455 ustawy p.z.p..

d) gdy przepisy prawa podatkowego powodują zmiany w zakresie dotyczącym treści faktur,

e) gdy przepisy prawa dotyczącego COVID – 19 powoduje zmiany dotyczące zmiany treści Umowy zgodnie z zapisami ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID – 19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz. U. 2021 poz. 2095 z późn. zm.)

**ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

**§ 32**

1. Jeżeli Wykonawca popadnie w zwłokę w wykonywaniu Przedmiotu Zamówienia lub jego części w stosunku do szczegółowego zatwierdzonego harmonogramu robót, Zamawiający może przerwać wykonywanie robót przez Wykonawcę i odstąpić od Umowy w całości lub w odniesieniu do części robót niewykonanych, przerwać wykonanie robót przez Wykonawcę i zlecić realizację niewykonanych robót osobie trzeciej, na koszt i ryzyko Wykonawcy. Koszt ten zostanie potrącony z wynagrodzenia Wykonawcy bądź pokryty z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, wniesionego przez Wykonawcę.
2. W wyżej opisanym przypadku Wykonawca nie jest zwolniony z odpowiedzialności za już wykonane roboty, jak również nie jest uprawniony do jakichkolwiek roszczeń w stosunku do Zamawiającego z tytułu odstąpienia przez niego od Umowy.
3. W przypadku przerwania robót i odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego, w sytuacji określonej powyżej, Zamawiający pisemnie powiadomi Wykonawcę wyznaczając termin sporządzenia inwentaryzacji, w przypadku odmowy udziału Wykonawcy w inwentaryzacji po upływie wyznaczonego terminu Zamawiający sporządza samodzielnie protokół inwentaryzacji robót oraz dokonuje odbioru technicznego robót i na tej podstawie rozlicza wynagrodzenie Wykonawcy, wyznaczając jednocześnie termin na opróżnienie placu budowy z osób, maszyn, urządzeń i tych materiałów Wykonawcy, które Zamawiający uzna za zbędne.

**§ 33**

1. Każda ze stron może odstąpić od Umowy, lub od części Umowy w przypadkach określonych w przepisach kodeksu cywilnego.
2. Zamawiający może także odstąpić od Umowy, lub od części Umowy w następujących przypadkach:
   1. w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie zamówienia nie leży w interesie publicznym czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy. Zamawiający może w tym przypadku od Umowy odstąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części Umowy
   2. Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem lub zakończeniem robót w stosunku do szczegółowego zatwierdzonego harmonogramu robót tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał je ukończyć w terminie umownym,
   3. gdy zwłoka w realizacji robót przekroczy 30 dni w stosunku do szczegółowego zatwierdzonego harmonogramu robót
   4. gdy nastąpi nieuzasadniona przerwa w realizacji Przedmiotu Umowy i roboty nie zostaną wznowione po pierwszym wezwaniu,
   5. wykonywania przez Wykonawcę robót z naruszeniem Umowy,
   6. zlecenia robót objętych niniejszą Umową osobie trzeciej bez zgody Zmawiającego,
   7. likwidacji firmy Wykonawcy lub złożenia w Sądzie wniosku o ogłoszenie upadłości Wykonawcy
   8. wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy, a w szczególności zajęcia wierzytelności z tytułu wykonania Umowy.
   9. w razie konieczności wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w § 3 ust.12 Umowy, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości Umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od Umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Zamawiającego.
   10. W przypadku wykreślenia Wykonawcy z rejestru czynnych podatników VAT i nie przywróceniu do niego w terminie ustawowym.
3. Odstąpienie od Umowy, określone w ust. 2 lit a) niniejszego paragrafu, nie jest zawinionym odstąpieniem od Umowy i nie rodzi skutków w postaci zobowiązania do zapłaty kary umownej.
4. W przypadku wykreślenia Wykonawcy z rejestru czynnych podatników VAT Zamawiający wraz z Wykonawcą dokonają inwentaryzacji robót wykonanych do dnia wykreślenia Wykonawcy z rejestru.
5. Odstąpienie od Umowy wymaga wyznaczenia Wykonawcy dodatkowego terminu, chyba że bezpośrednio w Umowie zastrzeżono, ze wyznaczenie dodatkowego terminu nie jest konieczne.

**§ 34**

1. W razie odstąpienia od Umowy obowiązkiem Wykonawcy jest:
   1. uczestniczenie przy sporządzaniu przez Zamawiającego protokołu inwentaryzacji robót w toku, na dzień odstąpienia,
   2. uczestniczenie w odbiorze technicznym robót wykonanych do dnia odstąpienia od Umowy, lub od części Umowy w tym robót w toku i robót zabezpieczających.
   3. zabezpieczenie przerwanych robót w uzgodnionym zakresie, na koszt strony, która spowodowała odstąpienie od Umowy, lub od części Umowy
   4. sporządzenie wykazu materiałów, urządzeń i konstrukcji, których pozostawienie na placu budowy jest niezbędne,
   5. pozostawienie na placu budowy materiałów, urządzeń i konstrukcji, których pozostawienia zażądał Zamawiający,
   6. wezwanie Zamawiającego do dokonania odbioru wykonanych robót w toku i robót zabezpieczających.
2. W razie odstąpienia od Umowy, lub od części Umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający jest zobowiązany do:
   1. dokonania odbioru technicznego robót w toku i robót zabezpieczających oraz zapłaty należnego wynagrodzenia,
   2. przejęcia placu budowy.
3. Do odbioru robót wykonanych do dnia odstąpienia od Umowy, lub od części Umowy w tym robót w toku i robót zabezpieczających, stosuje się odpowiednie przepisy o odbiorze technicznym.

**ODSTĄPIENIE OD UMOWY ORAZ JEJ UNIEWAŻNIENIE**

**§ 35**

* + - 1. Zamawiający może odstąpić od Umowy w następujących przypadkach:

1) gdy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, lub dalsze wykonywanie Umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu;

2) jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności,

a) zmiana Umowy została dokonana z naruszeniem art. 454 i 455 p.z.p.;

b) Wykonawca w chwili zawarcia Umowy podlegał wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 108;

c) Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej stwierdził, w ramach procedury przewidzianej w [art. 258](https://sip.lex.pl/#/dokument/17099384#art%28258%29) Traktatu o Funkcjonowaniu Unii Europejskiej, że państwo polskie uchybiło zobowiązaniom, które ciążą na nim na mocy Traktatów, [dyrektywy](https://sip.lex.pl/#/dokument/68413979) 2014/24/UE i [dyrektywy](https://sip.lex.pl/#/dokument/68413980) 2014/25/UE, z uwagi na to, że Zamawiający udzielił zamówienia z naruszeniem przepisów prawa Unii Europejskiej.

2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2) lit. a) Zamawiający odstępuje od Umowy w części, której zmiana dotyczy.

3.W przypadku, o którym mowa w art. 456 p.z.p., Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części Umowy.

**RODO**

**§ 36**

1. Administratorem danych osobowych jest Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Motława” Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku przy ul. Szczygla 1; tel. 58 320-37-48,   
   e-mail: [biuro@tbsmotlawa.pl](mailto:biuro@tbsmotlawa.pl)
2. W sprawach związanych z danymi osobowymi należy kontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych pod adresem e-mail: [iod@tbsmotlawa.pl](mailto:iod@tbsmotlawa.pl).
3. Dane osobowe będą przetwarzane na podstawie Art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z postępowaniem niniejszego zamówienia publicznego, prowadzonego w trybie podstawowym bez negocjacji.
4. Odbiorcami danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 74 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. 2022.1710 z późn.zm.).
5. Dane osobowe będą przechowywane, zgodnie z art. 78 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielnie zamówienia.
6. Obowiązek podania danych osobowych bezpośrednio dotyczących Wykonawcy oraz podmiotów biorących udział w realizacji Przedmiotu Umowy jest wymogiem, ustawowym określonym w przepisach ustawy Prawo zamówień publicznych, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego.
7. W odniesieniu do danych osobowych, decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosownie do art. 22 RODO.
8. Wykonawca posiada:

* na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Wykonawcy dotyczących;
* na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania danych osobowych;
* na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem okresu trwania postępowania o udzielenie zamówienia publicznego oraz przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO;
* prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy Wykonawca, że przetwarzanie danych osobowych Wykonawcy dotyczących narusza przepisy RODO

1. Wykonawcy nie przysługuje:

* w związku z art, 17 ust.3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
* prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
* na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

1. Każda ze Stron Umowy zobowiązana jest do realizacji obowiązków informacyjnych określonych 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 uchylenie dyrektywy 95/46/WE w takim zakresie w jakim są do tego zobowiązane zgodnie z tymi przepisami.

**POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

**§ 37**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, oraz Ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U. z 2022.1710 z późn.zm.) i z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2021.2351 z póżn.zm) oraz inne powszechnie obowiązujące przepisy.

**§ 38**

Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej Umowy jest właściwy rzeczowo Sąd Powszechny właściwości miejscowej dla Zamawiającego.

**§ 39**

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, w tym po 1 egzemplarzu dla każdej ze stron.

**Załączniki do Umowy**:

1. Załącznik nr 1 do Umowy Taryfikator kar umownych
2. Załącznik nr 2 do Umowy Rozliczenie Wykonawcy z Podwykonawcami i dalszymi Podwykonawcami.
3. Załącznik nr 3 do Umowy Wzór druku zgłoszenia usterki/wady
4. Załącznik nr 4 do Umowy Wykaz dostawców materiałów budowlanych, wykończeniowych itp.
5. Załącznik nr 5 do Umowy Szczegółowe wymagania Zamawiającego
6. Załącznik nr 5a do Umowy Zakres czynności w ramach usługi serwisu windy osobowej i urządzeń p.poż.
7. Załącznik nr 6 do Umowy Oświadczenie Wykonawcy o wypełnieniu obowiązków informacyjnych
8. Załącznik nr 7 do Umowy Księga znaku

**Z A M A W I A J Ą C Y W Y K O N A W C A**

.......................................... .........................................