

U M O W A N R .....

zawarta dnia ..... w Trzebiatowie, pomiędzy:

**Wspólnota Mieszkaniowa II Pułku Ułanów 23 72-320 Trzebiatów**

Regon 812408860

z siedzibą przy ul. II Pułku Ułanów 4b, 72-320 Trzebiatów

reprezentowana przez

**Zakład Budynków Komunalnych TRZEBIATÓW sp. z o.o. w upadłości układowej,**

ul. II Pułku Ułanów 4b, 72-320 Trzebiatów,

NIP 8571831684, Regon 812744522

– administratora na mocy Umowy o sprawowanie zarządu nieruchomością wspólną z dnia 5 maja 2005 roku,  
w imieniu którego działa Prezes Zarządu **Renata Bielaszewska-Mamzer,**

przy udziale: **p. Elżbieta Kuliberda – Główna Księgowa**

zwana dalej „**Zamawiającym**”,

a

.....

.....

z siedzibą w .....

reprezentowanym przez:

.....

zwanym dalej „**Wykonawcą**”.

Niniejsza umowa zostaje zawarta w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w trybie przetargu nieograniczonego o wartości szacunkowej mniejszej niż kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1843 – tj., z późn. zm.)

## § 1

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie robót budowlanych związanych z realizacją inwestycji pod nazwą: **„Remont elewacji oraz wymiana pokrycia dachowego budynku przy ul. II Pułku Ułanów 23 w Trzebiatowie”.**
2. Przedmiot umowy obejmuje wykonanie robót budowlanych polegających na **remoncie elewacji oraz na wymianie pokrycia dachowego budynku przy ul. II Pułku Ułanów 23 w Trzebiatowie**, zgodnie z dokumentacją stanowiącą opis przedmiotu zamówienia.
3. Realizacja zadania będzie finansowana ze środków zgromadzonych na funduszu remontowym Wspólnoty Mieszkaniowej **II Pułku Ułanów 23 w Trzebiatowie** oraz kredytu inwestorskiego Nasz Remont udzielonego przez bank Powszechnej Kasy Oszczędności Bank Polski SA Oddział Kołobrzeg.
4. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy zawarty jest w opisie przedmiotu zamówienia, *zaleceniach Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Szczecinie z 04.11.2019 r.*, Szczegółowej Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót oraz SIWZ.
5. Integralną część umowy stanowią: dokumenty wymienione w ust. 4, SIWZ wraz z załącznikami oraz oferta Wykonawcy wraz z załącznikami.

6. Przystąpienie do realizacji robót budowlanych odbędzie się na podstawie dokonanej przez Zamawiającego zgłoszenia robót budowlanych niewymagających uzyskania decyzji pozwolenie na budowę - we właściwym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego.

## § 2

1. Przedmiot umowy wykonany zostanie z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę.
2. Materiały, o których mowa w ust. 1, powinny odpowiadać co do jakości wymaganiom określonym ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. z 2016, poz. 1570) oraz wymaganiom określonym w SIWZ, Dokumentacji Projektowej oraz Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót.
3. Wykonawca będzie przeprowadzać pomiary i badania materiałów oraz robót zgodnie z zasadami kontroli jakości materiałów i robót, określonymi w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót.
4. Materiały z rozbiórki powinny być zutylizowane przez Wykonawcę z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2019 r. poz. 701). Załadunek, rozładunek, transport i utylizacja materiałów z rozbiórki obciąża Wykonawcę.

## § 3

1. Termin wykonania przedmiotu umowy ustala się od dnia zawarcia niniejszej umowy do dnia **13.11.2020 roku**.
2. W terminie tym winno nastąpić zakończenie robót i zgłoszenie do odbioru końcowego robót – co powinno być stwierdzone wpisem do Dziennika Budowy. Wykonawca zawiadamia jednocześnie Zamawiającego.
3. Jeżeli Zamawiający odmówi dokonania odbioru robót, Wykonawca po usunięciu wskazanych przez Zamawiającego przyczyn odmowy odbioru, zobowiązany jest do ponownego zgłoszenia robót do odbioru końcowego. W takim przypadku poprzednie zgłoszenie zakończenia robót i zgłoszenie do odbioru końcowego robót, uważa się za bezskuteczne.

## § 4

1. **Zamawiający zobowiązuje się:**
  - 1) w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy przekazać Wykonawcy dziennik budowy;
  - 2) w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy przekazać Wykonawcy teren, na którym wykonywane będą roboty;
  - 3) na bieżąco przekazywać dodatkowe instrukcje, jakie uzna za stosowne dla zgodnego z umową wykonania robót oraz usunięcia wad i usterek;
  - 4) dokonać odbioru wykonanych robót.
2. Przedstawicielem Zamawiającego będzie **p. Zbigniew Wasylik**, tel 693 385 693, e-mail [kierownik@zbkt.pl](mailto:kierownik@zbkt.pl)

## § 5

1. **Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:**
  - 1) kompletne, terminowe i staranne wykonanie przedmiotu umowy, zgodnie z warunkami umowy, obowiązującymi normami, Aprobatach Technicznymi IBDiM, obowiązującymi przepisami prawa, Dokumentacją Projektową, Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót oraz zasadami wiedzy technicznej;
  - 2) sprawdzenie dostarczonej dokumentacji, o której mowa w § 1 ust. 4;

- 3) sporządzenie Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia spełniającego warunki określone w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U Nr 120, poz. 1126);
  - 4) zapewnienie wykwalifikowanego personelu do kierowania robotami przewidzianymi umową;
  - 5) zorganizowanie zaplecza budowy i pokrywanie we własnym zakresie kosztów dostawy mediów (min. wody, prądu);
  - 6) zabezpieczenie terenu, na którym wykonywane będą roboty przed wyrządzeniem szkody osobom trzecim – zgodnie z przepisami technicznymi zabezpieczenia robót;
  - 7) utrzymanie porządku i ładu na terenie, na którym wykonywane będą roboty, przestrzeganie warunków bezpieczeństwa pracy i transportu, a po zakończeniu robót usunięcie wszelkich urządzeń zaplecza i przekazanie terenu robót w stanie czystym i nadającym się do użytkowania;
  - 8) informowanie Zamawiającego o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót, ich zakres lub termin ich zakończenia;
  - 9) przedstawienie certyfikatów na wbudowane materiały zgodnie z normami i aprobatami technicznymi IBDiM;
  - 10) powiadamianie Zamawiającego o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz o terminie robót zanikających; jeżeli Wykonawca nie poinformuje o terminach w/w robót Zamawiającego, zobowiązany będzie, na żądanie Zamawiającego, do dokonania odkrycia tych robót lub wykonania otworów niezbędnych do zbadania robót a następnie przywrócenia stanu poprzedniego na swój koszt;
  - 11) powiadomienie Zamawiającego o terminach odbioru robót;
  - 12) przed rozpoczęciem robót budowlanych, uzyskać właściwe *zezwolenie na zajęcie pasa drogowego związane z budową lub wykonywaniem innych robót budowlanych i/lub zezwolenie na lokalizację w pasie drogowym obiektów budowlanych, urządzeń lub reklam*, oraz dokonać wszelkich opłat w tym zakresie, jeżeli będą konieczne.
2. Wykonawca przed złożeniem oferty w postępowaniu o udzielenie zamówienia będącego przedmiotem umowy starannie przeanalizował dokumenty wymienione w § 1 ust. 4 umowy oraz otrzymał od Zamawiającego wszelkie informacje i dane, które mogą mieć wpływ na ryzyko i okoliczności wykonania umowy, w tym na jakość robót, ich zakres, wartość lub termin ich zakończenia i nie zgłasza w tym zakresie żadnych uwag. Wykonawca oświadcza, że miał możliwość dokonania wizji lokalnej i oceny zakresu wykonania robót.
3. Załącznik do umowy stanowić będzie **harmonogram rzeczowo – finansowy**, zwany dalej „Harmonogramem”, sporządzony według **załącznika nr 9** do SIWZ. Wykonawca zobowiązany jest do dokonywania pod każdą fakturę lub na żądanie Zamawiającego aktualizacji Harmonogramu polegającej na przedstawieniu faktycznego zaawansowania oraz terminów wykonywania poszczególnych prac i przekazywania go niezwłocznie Zamawiającemu. Harmonogram rzeczowo – finansowy musi być sporządzony rzetelnie, z uwzględnieniem postępu robót i terminu zakończenia robót oraz podlega akceptacji Zamawiającego. Przedłożenie harmonogramu nieuwzględniającego limitu wydatków na przedmiot umowy, nierealnego do wykonania lub wykraczającego poza zakres przedmiotu umowy stanowić może podstawę do odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
- 4. Wykonawca ustanawia kierownika budowy/robót w osobie Pani/Pana .....**

## § 6

Wykonawca od chwili protokolarnego przejęcia od Zamawiającego terenu, na którym będą wykonywane roboty, do chwili przekazania Zamawiającemu protokołem końcowym tego terenu, ponosi pełną odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody wynikłe na tym terenie.

## § 7

1. Zamawiający dopuszcza **udział Podwykonawców** i dalszych Podwykonawców w realizacji umowy. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za działanie lub zaniechanie osób, którym powierzył lub za pomocą których wykonuje czynności objęte przedmiotem umowy. Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego udzielić mu wszelkich informacji dotyczących Podwykonawców i dalszych Podwykonawców.
2. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 22a ust. 1 ustawy Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
3. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
4. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy roboty budowlanej.
5. Zamawiający w terminie 14 dni, zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
  - a) niespełniającej wymagań określonych w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia,
  - b) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni,
  - c) warunkującej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dokonanie zwrotu kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy na rzecz Wykonawcy przez Zamawiającego,
  - d) określającego karę umowną za nieterminowe wykonanie zobowiązania przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę jako karę za opóźnienie; kary takie można określać jedynie jako kary za zwłokę,
  - e) nakazującej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy wniesienie zabezpieczenia wykonania lub należytego wykonania umowy jedynie w pieniądzu, bez możliwości jej zamiany na inną formę przewidzianą w przepisach prawa, w szczególności w art. 148 Pzp,
  - f) w innych uzasadnionych przypadkach.
6. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
7. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
8. Zamawiający, w terminie 14 dni, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach o których mowa w ust. 5.
9. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
10. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada 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. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł.

11. W przypadku o którym mowa w ust. 10, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 4, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
12. Przepisy ust. 3-11 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.

## § 8

1. 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.
2. Wynagrodzenie o którym mowa w ust. 1, 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 usługi lub dostawy.
3. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, bez kar umownych należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
4. 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. 1. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
5. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 4, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
  - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
  - 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
  - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
6. Termin dokonania zapłaty wynosi 14 dni od dnia uzyskania przez Zamawiającego pisemnych uwag, o których mowa w ust. 4 lub upływu terminu na ich wniesienie przez Wykonawcę.
7. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 1, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
8. W przypadkach, o których mowa w § 7 ust. 3, 7, 10, 12 przedkładający może poświadczyć za zgodność z oryginałem kopię umowy o podwykonawstwo.

## § 9

1. Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie **umowy o pracę** przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących wskazane poniżej czynności w trakcie realizacji zamówienia:

- *W zakresie robót elewacyjnych:* osoby zaangażowane w montaż rusztowania, zabezpieczenie okien, oczyszczanie powierzchni murów, uzupełnianie ubytków tynków zewnętrznych, wykucie z murów podokienników drewnianych lub stalowych i obsadzenie nowych, rozebranie obróbek blacharskich nienadających się do użytku, gruntowanie powierzchni ścian zewnętrznych, wykonywanie tynków zewnętrznych, malowanie farbą,
- *W zakresie wymiany pokrycia dachowego:* osoby zaangażowane w montaż daszków ochronnych nad przejściami dla pieszych, prace związane z naprawą lub rozbiórką kominów, rozebranie obróbek blacharskich murów ogniowych, okapów, kołnierzy, gzymsów itp. z blachy, rozbiórkę pokrycia dachu z dachówki, rozebranie elementów więźby dachowej, wymiana elementów więźby dachowej, wzmocnienie krokwi, wykonanie ołączenia połaci dachowej, impregnacja elementów drewnianych, montaż folii wstępnego krycia, wykonanie obróbek blacharskich, montaż rynien dachowych i rur spustowych, prace murarskie, wykonanie pokrycia dachu dachówką cementową.

Wymóg zatrudnienia na podstawie umowy o pracę nie dotyczy osób wykonujących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, takie jak kierownik budowy, kierownik robót.

2. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust.1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
  - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
  - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
  - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
3. Na każde wezwanie Zamawiającego, w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia:
  - 1) **oświadczenie Wykonawcy** lub Podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego; oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy;
  - 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę **kopię umowy/umów o pracę** osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. *o ochronie danych osobowych* (tj. w szczególności<sup>1</sup> bez adresów, nr PESEL pracowników). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;

<sup>1</sup> Wyczerpująca ma charakter przykładowy. Umowa o pracę może zawierać również inne dane, które podlegają anonimizacji. Każda umowa powinna zostać przeanalizowana przez składającego pod kątem przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. *o ochronie danych osobowych*; zakres anonimizacji umowy musi być zgodny z przepisami ww. ustawy.

- 3) **zaświadczenie właściwego oddziału ZUS**, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
  - 4) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę **kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń**, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych.
4. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust.1 czynności, Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w umowie. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust.1 czynności.
5. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się do Państwowej Inspekcji Pracy o przeprowadzenie kontroli.

## § 10

1. Strony ustalają, że obowiązującą je formą wynagrodzenia zgodnie ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia oraz wybraną ofertą jest **wynagrodzenie ryczałtowe**, o którym mowa w art. 632 kodeksu cywilnego.
2. Wynagrodzenie wyraża się kwotą ryczałtową w wysokości:  
kwota brutto: ..... **zł** (słownie złotych: ..... złotych), w tym należny podatek VAT.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją umowy, jest niezmiennie i nie podlega waloryzacji.
4. Wynagrodzenie Wykonawcy może ulec obniżeniu w przypadku niewykonania przez niego części prac określonych w umowie wskutek ograniczenia zakresu prac zleconych mu do wykonania przez Zamawiającego. Różnica zostanie ustalona *kosztorysem różnicowym* przyjmującym za podstawę stawki stanowiące podstawę zawarcia umowy.
5. Zmiana stawki podatku VAT w trakcie obowiązywania umowy nie będzie stanowić podstawy do zmiany wynagrodzenia brutto.

## § 11

1. Rozliczenie wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy następować będzie:
  - 1/ fakturami częściowymi za zakończone elementy robót, o wartości **nie niższej niż 21% wynagrodzenia** Wykonawcy, wystawianymi nie częściej niż 1 raz w miesiącu;
  - 2/ fakturą końcową, o wartości **nie niższej niż 40% wynagrodzenia** Wykonawcy.
2. Faktury częściowe wystawiane będą na podstawie podpisanego przez Zamawiającego protokołu odbioru częściowego, a faktura końcowa na podstawie podpisanego przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego. **Zaawansowanie robót dla potrzeb wystawienia faktur częściowych ustala się w oparciu o pozycje i stawki z kosztorysu ofertowego, przyjmując do fakturowania wyłącznie elementy wykonane w całości.** Protokół odbioru częściowego służy wyłącznie potrzebom rozliczeniowym i nie stanowi skwitowania Wykonawcy.

3. W sytuacji, gdy dany element robót został wyceniony przez Wykonawcę w kosztorysie ofertowym na kwotę znacznie przewyższającą wartość tego elementu w kosztorysie inwestorskim (o więcej niż 25%), Zamawiający zastrzega sobie możliwość posiłkowania się kosztorysem inwestorskim w celu ustalenia należnego wynagrodzenia Wykonawcy za dany element robót. Całkowite wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w § 10 ust. 2, nie ulegnie przy tym zmianie.
4. Termin płatności faktury wynosi **30 dni** od dnia otrzymania faktury przez Zamawiającego i po przeprowadzeniu inspekcji przez bank Powszechnej Kasy Oszczędności Bank Polski SA Oddział Kołobrzeg.
5. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest dołączenie do faktury dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, o których mowa w §8 ust. 1 umowy, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych.
6. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 3, Zamawiający wstrzymuje wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty, a następnie wszczyna procedurę określoną w §8 umowy.
7. Zamawiający wskazuje do obsługi niniejszej umowy **Zakład Budynków Komunalnych TRZEBIATÓW sp. z o.o. w upadłości układowej**, ul. II Pułku Ułanów 4b, 72-320 Trzebiatów, natomiast faktury za wykonanie przedmiotu umowy należy wystawiać na:

**Wspólnota Mieszkaniowa II Pułku Ułanów 23 72-320 Trzebiatów**

Regon 812408860

z siedzibą przy ul. II Pułku Ułanów 4b, 72-320 Trzebiatów

8. Na podstawie art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz.U. z 2018 r. poz. 2191), Zamawiający zobowiązany jest do odbierania faktur elektronicznych za pośrednictwem platformy elektronicznego fakturowania, jeżeli Wykonawca wysłał ustrukturyzowaną fakturę za pośrednictwem tej platformy. W przypadku zamiaru złożenia ustrukturyzowanej faktury, Wykonawca proszony jest o poinformowanie Zamawiającego o swoim zamiarze w terminie **7 dni** przed terminem jej złożenia. Zamawiający niezwłocznie przekaze Wykonawcy informacje o nr konta na platformie PEF.

## § 12

1. Przedmiotem **odbioru końcowego** jest całość robót budowlanych i wykończeniowych po wykonaniu przedmiotu umowy. **Odbiorom częściowym** podlegają zakończone elementy robót według uzgodnień na budowie, zgodnie z **Harmonogramem Rzeczowo-Finansowym**. Odbiory częściowe służą wyłącznie celom rozliczeniowym i nie stanowią skwitowania Wykonawcy.
2. Roboty zanikowe, ulegające zakryciu lub zakończone elementy robót według uzgodnień na budowie podlegają kontroli i ocenie przez Zamawiającego. Wszelkie wykonane tego typu prace, Wykonawca zgłasza do oceny Zamawiającemu.
3. W odbiorach uczestniczą: przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawca (kierownik budowy/robót).
4. Do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności przekazanie:
  - 1) dziennika budowy,
  - 2) dokumentacji powykonawczej,
  - 3) protokołów technicznych,
  - 4) protokołów badań,
  - 5) gwarancji,



- 6) instrukcji obsługi,
  - 7) aprobat technicznych,
  - 8) atestów i certyfikatów jakości, deklaracji zgodności z PN/EN,
  - 9) dokumentów wymienionych w STWiOR,
  - 10) oświadczenie kierownika budowy/robót:
    - a) o zgodności wykonania przedmiotu umowy z obowiązującymi przepisami,
    - b) o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także - w razie korzystania - drogi, ulicy, sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu;
  - 11) oświadczenie o właściwym zagospodarowaniu terenów przyległych;
  - 12) pozostałych, dotyczących przedmiotu umowy.
5. Odbiór końcowy robót zostanie przeprowadzony przez Zamawiającego w ciągu **14 dni**, a odbiór częściowy w terminie **7 dni**, od daty zawiadomienia przez Wykonawcę o gotowości do odbioru.
  6. O osiągnięciu gotowości do odbioru Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić Zamawiającego oraz wpisać do dziennika budowy. Zawiadomienie dokonane winno być na piśmie, a termin biegnie od dnia, w którym Zamawiający potwierdził fakt doręczenia zawiadomienia. Na tej podstawie Zamawiający wyznacza dzień i godzinę odbioru.
  7. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, stwierdzenia wad lub nie wywiązania się z obowiązków, o których mowa w niniejszej Umowie, Zamawiający może odmówić odbioru.
  8. Jeżeli odbiór nie został dokonany z winy Zamawiającego w terminie ustalonym w ust. 5, pomimo prawidłowego zawiadomienia o gotowości do odbioru przez Wykonawcę, to Wykonawca nie pozostaje w zwłoce z wykonaniem zobowiązania wynikającego z umowy.
  9. Jeżeli Zamawiający bez uzasadnienia, mimo zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości przedmiotu umowy do odbioru, nie przystąpi do czynności związanych z odbiorem w uzgodnionym obustronnie terminie, Wykonawca może po upływie 21 dni od zgłoszenia Zamawiającemu gotowości do odbioru, ustalić protokólnie stan przedmiotu odbioru przez powołaną do tego komisję - zawiadamiając o tym Zamawiającego w trybie wskazanym w ust. 5. Protokół taki stanowi podstawę do wystawienia faktury i żądania zapłaty wynagrodzenia zgodnie z §11 umowy.
  10. Jeżeli w trakcie czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, wówczas Zamawiającemu przysługują będą następujące uprawnienia:
    - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia Zamawiający może odmówić dokonania odbioru do czasu usunięcia wad, wyznaczając w tym celu Wykonawcy odpowiedni termin, z zagrożeniem, że po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu nie przyjmie naprawy;
    - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia albo gdy z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć w odpowiednim czasie lub też gdy Wykonawca nie usunął wad w terminie wyznaczonym zgodnie z pkt 1, Zamawiający może:
      - a) od umowy odstąpić, jeżeli wady są istotne,
      - b) żądać obniżenia wynagrodzenia w odpowiednim stosunku, jeżeli wady nie są istotne.

### § 13

1. Z czynności odbioru sporządza się protokół, który powinien zawierać wszelkie ustalenia poczynione w toku odbioru, w tym min. terminy wyznaczone przez Zamawiającego na usunięcie wad stwierdzonych w trakcie odbioru, kwotę wynagrodzenia Wykonawcy, której wypłata zostanie wstrzymana zgodnie z postanowieniami ust. 3 i 4.
2. Ryzyko utraty lub uszkodzenia przedmiotu umowy przechodzi na Zamawiającego od dnia odbioru końcowego. Odbiór końcowy jest dokonany po złożeniu stosownego oświadczenia przez Zamawiającego w

protokole odbioru końcowego lub po potwierdzeniu w w/w protokole usunięcia wszystkich wad stwierdzonych w tym odbiorze.

3. Jeżeli ze względu na okoliczności niezależne od stron, w szczególności warunki atmosferyczne, terminy wyznaczone na usunięcie wad stwierdzonych przy odbiorze będą dłuższe niż 14 dni, Zamawiający zastrzega sobie możliwość wstrzymania wypłaty wynagrodzenia Wykonawcy w kwocie odpowiadającej wartości prac, niezbędnych do wykonania w celu usunięcia wad. W takim przypadku, po podpisaniu protokołu końcowego odbioru robót, Wykonawca wystawi fakturę nieobejmującą kwoty wynagrodzenia, której wypłata została wstrzymana.

4. Zatrzymana kwota wynagrodzenia:

1) zostanie wypłacona Wykonawcy dopiero po usunięciu wad, w terminie 30 dni od dnia podpisania protokołu stwierdzającego usunięcie wad, a jeżeli Wykonawca nie usunie wad w ustalonym terminie -

2) zostanie potrącona tytułem kary umownej za nieusunięcie wad.

5. W przypadku potrącenia zatrzymanej kwoty wynagrodzenia tytułem kary umownej, o której mowa w ust. 4 pkt 2, przepisu § 16 ust. 2 pkt 2 nie stosuje się.

#### § 14

Zgodnie z postanowieniami SIWZ, Wykonawca nie jest zobowiązany do wniesienia **zabezpieczenia należytego wykonania umowy**.

#### § 15

1. Strony postanawiają rozszerzyć odpowiedzialność Wykonawcy z **tytułu rękojmi**.
2. Termin rękojmi za wady przedmiotu umowy wynosi ..... **miesięcy** od dnia podpisania protokołu końcowego odbioru robót, a jeżeli w trakcie czynności odbioru stwierdzono wady i ustalono termin ich usunięcia – od dnia potwierdzenia usunięcia wad stwierdzonych w protokole odbioru końcowego.
3. Wykonawca zobowiązuje się usunąć wszelkie wady i usterki jakie ujawnią się lub powstaną w okresie rękojmi w terminie uzgodnionym przez strony, nie dłuższym niż **14 dni** od dnia otrzymania przez Wykonawcę zawiadomienia od Zamawiającego o wadzie bądź usterce. Na uzasadniony wniosek Wykonawcy, Zamawiający może wyrazić zgodę na usunięcie wad i usterek w terminie dłuższym niż 14 dni.
4. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad lub usterek w terminie ustalonym zgodnie z postanowieniami ust. 3, Zamawiający uprawniony będzie, bez utraty praw wynikających z rękojmi, wprost na podstawie niniejszej umowy do zlecenia wykonania usunięcia wad lub usterek wybranemu przez siebie podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy. W takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest do pokrycia kosztów usunięcia wad i usterek w terminie 14 dni od dnia otrzymania od Zamawiającego wezwania do zapłaty wraz z kopią faktury wystawionej przez podmiot, któremu Zamawiający zlecił wykonanie naprawy.
5. Udzielona rękojmia nie narusza prawa Zamawiającego do dochodzenia roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach określonych w KC.
6. Strony ustalają, że w czasie trwania okresu rękojmi przeprowadzane będą przeglądy zwane „przeglądami gwarancyjnymi”. Datę pierwszego przeglądu gwarancyjnego strony ustalą w protokole końcowego odbioru robót. O konieczności przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego w związku z zaistniałą potrzebą, Zamawiający zawiadamiać będzie Wykonawcę nie później niż na 14 dni przed planowanym terminem przeglądu.
7. Po zakończeniu okresu rękojmi w terminie 14 dni, strony dokonają ostatecznego odbioru robót, który będzie potwierdzeniem wykonania przez Wykonawcę zobowiązań wynikających z umowy.

## § 16

1. Strony ustalają, iż naprawienie szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania umowy polegać będzie na **zapłacie kary umownej**.
2. Zamawiający ma prawo żądać od Wykonawcy zapłaty kary umownej w następujących przypadkach:
  - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy - 0,2 % wynagrodzenia za każdy rozpoczęty dzień po upływie terminu określonego w § 3 umowy;
  - 2) za zwłokę w usunięciu wad (usterek) stwierdzonych przy odbiorze, w okresie rękojmi – 0,2 % wynagrodzenia, za każdy rozpoczęty dzień po upływie terminu wyznaczonego na usunięcie wad (usterek);
  - 3) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – 15 % wynagrodzenia;
  - 4) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezawinionych przez Zamawiającego – 15 % wynagrodzenia;
  - 5) za dopuszczenie przez Wykonawcę do wykonywania robót objętych niniejszą umową Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy bez zgody Zamawiającego - 1 % wynagrodzenia;
  - 6) za brak zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy – 5% niezapłaconego wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy;
  - 7) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlanej lub projektu jej zmian – 0,5 % wynagrodzenia;
  - 8) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmian - 0,2 % wynagrodzenia;
  - 9) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty (jeżeli była wymagana) – 0,5 % wynagrodzenia;
  - 10) za niespełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w § 9 ust.1 czynności – 5 000 zł za każde naruszenie,
  - 11) za każde niestawienie się przez Wykonawcę na przeglądzie gwarancyjnym – 2 000 zł;
3. Przez wynagrodzenie o którym mowa w ust. 2 pkt 1-5, 7-9 należy rozumieć wynagrodzenie ryczałtowe brutto, określone w § 10 ust. 2 umowy.
4. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w terminie 10 dni od daty wystąpienia przez Zamawiającego z żądaniem zapłaty kary.
5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującego Wykonawcy wynagrodzenia lub kwoty zabezpieczenia, o którym mowa w § 14 umowy.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary umownej.
7. Zamawiający ma prawo żądać zapłaty kary umownej także wówczas, gdy nie poniesie żadnej szkody.
8. **Kary umowne za poszczególne naruszenia ulegają sumowaniu.**

## § 17

1. W razie zaistnienia 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 istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

## § 18

1. Poza przypadkami określonymi w przepisach Kodeksu Cywilnego, Zamawiający zastrzega sobie prawo do **odstąpienia od umowy**, jeżeli:

- 1) Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem robót o więcej niż 30 dni od dnia wydania placu budowy;
- 2) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z Dokumentacją projektową, STWiOR lub niniejszą umową pomimo pisemnego upomnienia Wykonawcy przez Zamawiającego;
- 3) wystąpi konieczność:
  - a) co najmniej dwukrotnej bezpośredniej zapłaty przez Zamawiającego lub
  - b) dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego

Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, którzy zawarli zaakceptowane przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane, lub którzy zawarli przedłożone Zamawiającemu umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi.

2. Odstąpienie przez Zamawiającego od umowy z przyczyn określonych w ust. 1 stanowi podstawę do naliczenia kar umownych, o których mowa w § 16 ust. 2 pkt. 3 umowy.

## § 19

W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron lub rozwiązania umowy, Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:

- 1) Wykonawca niezwłocznie, zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na swój koszt, za wyjątkiem przypadku, o którym mowa w art. 145 ust.1 ustawy Prawo zamówień publicznych;
- 2) Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia lub rozwiązania umowy;
- 3) Wykonawca zgłosi do odbioru przez Zamawiającego roboty przerwane i zabezpieczające, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada;
- 4) Zamawiający w ciągu 7 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt. 3, dokona odbioru robót i przejęcia terenu robót pod swój dozór;
- 5) W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca, Zamawiający dokona przejęcia terenu robót w terminie przez siebie wskazanym; do tego czasu zabezpieczenie i dozór terenu robót obciąża Wykonawcę.

## § 20

Strony ustalają, że w przypadku odstąpienia od umowy, w mocy pozostają postanowienia § 16 ust. 2 pkt 1-4, ust. 4-8 oraz § 19.

## § 21

1. Zamawiający, poza możliwością zmiany zawartej umowy na podstawie art.144 ust.1 pkt 2 – 6 ustawy Prawo zamówień publicznych, przewiduje również możliwość wprowadzenia **zmian postanowień zawartej umowy**, polegających na modyfikacji dokumentacji projektowej, przedłużeniu terminu zakończenia przedmiotu umowy, zmianie personelu Zamawiającego lub Wykonawcy.
2. Zamiana terminu zakończenia przedmiotu umowy może nastąpić na wniosek Wykonawcy, w następujących przypadkach:
  - 1) nastąpi nieterminowe przekazanie terenu, na którym wykonywane mają być roboty, z przyczyn niezależnych od stron lub zawinionych przez Zamawiającego;

- 2) wystąpią wady i braki w dokumentacji projektowej / opisie przedmiotu zamówienia lub innych dokumentach budowy, nie dające się przewidzieć lub wykryć na etapie składania ofert do niniejszego postępowania;
  - 3) wystąpi konieczność wykonania dokumentacji zamiennej;
  - 4) wystąpią nieprzewidziane warunki realizacji tj. gdy warunki gruntowo – wodne będą inne niż w dokumentacji projektowej lub gdy nastąpi odkrycie niezinwentaryzowanych obiektów i elementów instalacji podziemnej i będzie to miało wpływ na harmonogram i termin wykonania przedmiotu umowy;
  - 5) wystąpi jakiegokolwiek opóźnienie, utrudnienie, przeszkoda spowodowana lub dająca się przypisać Zamawiającemu lub warunkom obiektywnym nie zależnym od żadnej ze stron (np. wykopaliska archeologiczne, spory graniczne);
  - 6) wystąpią szczególnie niesprzyjające warunki atmosferyczne uniemożliwiające prowadzenie robót budowlanych, w tym, w sytuacji, gdy w okresie trzech tygodni przed terminem zakończenia realizacji, wystąpią warunki pogodowe uniemożliwiające wykonanie i zakończenie robót zewnętrznych, tj. wykonanie elewacji budynku, wymiana pokrycia dachowego, prace malarskie itp. – o czas niezbędny na ich wykonanie. Jako warunki pogodowe uniemożliwiające wykonanie i zakończenie robót zewnętrznych Zamawiający uzna w szczególności wystąpienie średniodobowych temperatur poniżej 10 °C, wystąpienie opadów deszczu, śniegu, gradu, lub odnotowanie wilgotności względnej powietrza powyżej 70%, a także w sytuacji prowadzenia prac na wysokościach – również silnych porywów wiatru powyżej 60 km/h. Powyższy zapis ma zastosowanie w sytuacji, gdy Wykonawca wykaże **co najmniej 60% zaawansowanie robót**, co będzie potwierdzone podpisany/podpisany przez obie strony umowy protokołem/protokołami odbioru częściowego za wykonany zakres robót.
  - 7) nastąpią zmiany będące następstwem działania organów administracji.
3. Zmiana personelu Wykonawcy może odbywać się na jego pisemny wniosek, za zgodą Zamawiającego, pod warunkiem, że zaproponowany kandydat legitymuje się co najmniej uprawnieniami i doświadczeniem wymaganymi do wykazania spełniania warunków w postępowaniu, zgodnie z określonymi w SIWZ.
  4. Wszystkie powyższe zmiany treści umowy dla swej ważności wymagają formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez obie strony umowy.
  5. Powyższe przyczyny zmian umowy, stanowią katalog zmian na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody i nie rodzą żadnego roszczenia w stosunku do Zamawiającego.

## § 22

Wykonawca nie może dokonać przeniesienia swoich praw i obowiązków w tym przelewu wierzytelności wynikających z niniejszej umowy, bez pisemnej zgody Zamawiającego, pod rygorem nieważności.

## § 23

W sprawach nie uregulowanych w treści umowy, mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych i Kodeksu Cywilnego.

## § 24

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

## § 25

Dla doręczania wszelkich oświadczeń i korespondencji wynikających z niniejszej umowy, Strony wskazują następujące adresy:

1) Zamawiający:

**Wspólnota Mieszkaniowa II Pułku Ułanów 23 72-320 Trzebiatów**

Regon 812408860

z siedzibą przy ul. II Pułku Ułanów 4b, 72-320 Trzebiatów

2) Wykonawca:

Nazwa Wykonawcy .....

Ulica .....

Kod Miejscowość.....

.....

Strony zobowiązują się do niezwłocznego, wzajemnego zawiadamiania się o każdorazowej zmianie swojego adresu. W przypadku naruszenia powyższego obowiązku, doręczenie dokonane na ostatnio wskazany adres będzie uważane za skuteczne, z dniem dokonania pierwszego awiza.

## § 26

Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

## § 27

### OBOWIĄZEK INFORMACYJNY RODO

1. **Zamawiający** informuje, że zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, że

- 1) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest **Zakład Budynków Komunalnych TRZEBIATÓW sp. z o.o. w upadłości układowej**, z siedzibą w Trzebiatowie (72-320), ul. II Pułku Ułanów 4b,
- 2) jeśli ma Pani/Pan pytania dotyczące sposobu i zakresu przetwarzania Pani/Pana danych osobowych, a także przysługujących Pani/Panu praw, może się Pani/Pan skontaktować z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych e-mail: [iod@zbkt.pl](mailto:iod@zbkt.pl),
- 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO w celu związanym z realizacją niniejszej Umowy,

2. **Wykonawca** - ..... informuje, że zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, że

- 1) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest ..... z siedzibą w ..... (...-.....) przy ul. ....,
- 2) jeśli ma Pani/Pan pytania dotyczące sposobu i zakresu przetwarzania Pani/Pana danych osobowych, a także przysługujących Pani/Panu praw, może się Pani/Pan skontaktować z .....[Wykonawcą] e-mail: .....@.....,
- 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO wyłącznie w celu związanym z realizacją niniejszej Umowy.

## **§ 28**

Umowę sporządzono w czterech egzemplarzach po dwa dla Zamawiającego i Wykonawcy.

Załączniki:

- SIWZ wraz z załącznikami,
- oferta Wykonawcy wraz z kosztorysem ofertowym
- harmonogram rzeczowo-finansowy

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**