

Wzór umowy

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE NR/2022

zawarta w dniu2022 r. w Ropczycach pomiędzy:

Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w Ropczycach z siedzibą: 39-100 Ropczyce ul. Parkowa 1/3 o nr NIP 818-14-49-793, zwaną w dalszej części umowy „Zamawiającym” (Nabywcą i Podatnikiem), reprezentowanym przez:

Wiesława Rygla – Prezesa Zarządu

Nazwa i adres Odbiorcy i Płatnika faktur: Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., ul. Parkowa 1/3, 39-100 Ropczyce,

a

..... z siedzibą..... zwanym dalej w tekście „Wykonawcą”,

w wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w trybie podstawowym bez przeprowadzenia negocjacji, o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania inwestycję p.n. „**Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią handlowo-usługową wraz z urządzeniami technicznymi i zagospodarowaniem terenu przy ul. Mehoffera 17 w Ropczycach**” na działkach o nr ew. 394/10, 393/27, 393/21, 393/33, 393/35 wraz z urządzeniami budowlanymi: drogą wewnętrzną, miejscami parkingowymi, osłoną śmietnikową, kanalizacją deszczową z drenażem opaskowym i drenażami odwadniającymi, doziemnymi odcinkami wewnętrznych instalacji: elektrycznej ze złączem kablowym na budynku i kanalizacji sanitarnej; przyłączami: wodociągowym, kanalizacji sanitarnej, teletechnicznym, kanalizacji deszczowej; wewnętrznymi instalacjami: elektryczną, wod.-kan., c.o., węzłem ciepłowniczym, wentylacji mechanicznej w miejscowości Ropczyce na działkach o nr ew. 394/10, 393/27, 393/21, 393/33, 393/35 w ramach pozyskanego zwrotnego wsparcia finansowego udzielonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego z rządowego programu popierania budownictwa mieszkaniowego.

2. Szczegółowy zakres prac oraz sposób wykonania określają opis przedmiotu zamówienia zawarty w specyfikacji warunków zamówienia (zwanej dalej SWZ) w tym dokumentacja projektowa, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót oraz przedmiar robót. Przedmiar robót ma charakter pomocniczy, a ilości podane w nim mają charakter orientacyjny.

3. Dodatkowo w ramach realizacji zamówienia Wykonawca zobowiązuje się do wykonania niezbędnych prób i odbiorów oraz do przygotowania niezbędnych dokumentów wymaganych do realizacji robót jak: oświadczenia kierownika budowy, kierowników robót, zaświadczenia o przynależności do Izby Inżynierów Budownictwa, plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, a także do przygotowania kompletu dokumentów wymaganych do zakończenia, odbioru robót i uzyskania pozwolenia na użytkowanie, w tym inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej oraz wyposażenie realizowanych w ramach niniejszej umowy obiektów w instrukcje niezbędne dla ich prawidłowego użytkowania.

§ 2

1. Zgodnie z warunkami Specyfikacji Warunków Zamówienia oraz ofertą Wykonawcy, okres realizacji robót objętych umową ustala się do **31.08.2023 r.**

2. Realizacja robót przebiegać będzie zgodnie z zatwierdzonym przez Zamawiającego harmonogramem rzeczowo-finansowym stanowiącym załącznik nr 1 do umowy.

§ 3

1. Strony ustalają zgodnie, że Zamawiający dostarczył Wykonawcy m.in. formularz zawierający Specyfikację Warunków Zamówienia, w tym projekty budowlane, wykonawcze, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót, przedmiar robót, zawierające istotne dla Zamawiającego postanowienia i zobowiązania Wykonawcy oraz że są one wprowadzone do niniejszej umowy w sprawie zamówienia publicznego.

2. Zamawiający zobowiązuje się dostarczyć Wykonawcy dokumentację projektową w wersji papierowej na dzień przekazania placu budowy.

§ 4

Zamawiający wyznaczy termin przekazania placu budowy Wykonawcy nie później niż 10 dni od dnia zawarcia umowy.

§ 5

1. Wykonawca ustanawia Kierownika budowy w osobie:

2. Zamawiający powołuje Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego tj.:

- inspektora nadzoru robót budowlanych w osobie:

- inspektora nadzoru robót sanitarnych w osobie:

- inspektora nadzoru robót elektrycznych w osobie:

3. Koordynatorem będzie Inspektor Nadzoru robót budowlanych.

4. Zakres działania inspektora nadzoru określają przepisy Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.) oraz umowa zawarta pomiędzy zamawiającym, a inspektorem o pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego.

§ 6

1. Wykonawca bez odrębnego wynagrodzenia doprowadzi wodę i energię elektryczną na teren budowy, stosownie do potrzeb.

2. Wykonawca na własny koszt zamontuje liczniki zużycia wody i energii elektrycznej oraz będzie ponosił koszty zużycia wody i energii w okresie realizacji robót.

3. Wykonawca jest zobowiązany do zorganizowania, zabezpieczenia i utrzymania terenu budowy w tym: ogrodzeń, zabudowań prowizorycznych i wszystkich innych czynności i prac niezbędnych do właściwego wykonywania przedmiotu umowy oraz do konserwacji urządzeń i obiektów tymczasowych na terenie budowy.

4. Wykonawca zobowiązuje się strzec mienia na terenie budowy, zabezpieczyć i oznakować roboty, dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas realizacji zadania oraz zapewnić warunki bezpieczeństwa.

5. W czasie realizacji robót Wykonawca utrzymywał będzie teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał i składował wszelkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne.

6. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów państwowego nadzoru budowlanego, do których należy wykonanie zadań, określonych ustawą - Prawo budowlane oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych ustawą.

7. Wykonawca zobowiązuje się do udostępnienia części placu budowy wykonawcy, który będzie realizował roboty związane z wykonaniem węzła cieplnego i przyłącza ciepłowniczego.

8. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za szkody wynikłe w trakcie robót, w tym wobec osób trzecich w związku z realizacją robót.

§ 7

1. Wykonawca do wykonania przedmiotu umowy użyje materiałów własnych.
2. Materiały, o których mowa w ust. 1 powinny odpowiadać, co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonych w art. 10 ustawy – Prawo budowlane, wymaganiom specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz projektu.
3. Wykonawca zobowiązany jest bez dodatkowego wezwania przedkładać Zamawiającemu wszystkie wymagane prawem m.in.: aprobaty techniczne, krajowe oceny techniczne, krajowe deklaracje właściwości użytkowych, instrukcje obsługi i informacje na temat bezpieczeństwa i inne dokumenty wymagane przez:
 - a) Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) NR 305/2011 z dnia 9 marca 2011 r. ustanawiające zharmonizowane warunki wprowadzania do obrotu wyrobów budowlanych i uchylające dyrektywę Rady 89/106/EWG (Tekst mający znaczenie dla EOG), (Dz. Urz. UE L 88 z 04.04.2011, str. 5),
 - b) Ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych, w art. 8 pkt. 1, (Dz. U. z 2021 r., poz. 1213),
 - c) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie sposobu deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym (Dz. U. 2016, poz. 1966),
na wszelkie wbudowywane/zastosowane materiały pod rygorem odmowy dokonania przez Zamawiającego odbioru robót wykonanych przez Wykonawcę.
4. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania na żądanie Zamawiającego jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy.
5. Badania, o których mowa w ust. 4 będą realizowane przez Wykonawcę na własny koszt.
6. Zamawiający dopuszcza wprowadzenie rozwiązań zamiennych, zmiany materiałów, technologii wykonania, urządzeń pod warunkiem, że zmiany te będą korzystne dla Zamawiającego, w szczególności mogą to być zmiany:
 - 1/ powodujące obniżenie kosztu eksploatacji przedmiotu umowy,
 - 2/ powodujące poprawienie parametrów technicznych,
 - 3/ wynikające z aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów.
7. Zmiany, o których mowa w ust. 6 mogą być wprowadzane po uprzednim zatwierdzeniu ich przez Zamawiającego.

§ 8

1. Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki:
 - 1/ Informowanie Zamawiającego o problemach lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub opóźnienie terminu zakończenia robót objętych umową.
 - 2/ Przekazywanie Zamawiającemu we wskazane przez niego miejsce pozyskane w trakcie prowadzenia robót materiały, które mogą być wykorzystane przez Zamawiającego.
 - 3/ Przekazywanie na swój koszt do utylizacji wszelkich odpadów powstałych w trakcie prowadzenia robót.
 - 4/ Informowania Zamawiającego i inspektora nadzoru o konieczności robót zamiennych w terminie do 7 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania.
 - 5/ Informowanie Zamawiającego – Inspektora nadzoru o terminie odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu. Jeżeli Wykonawca nie poinformuje o tych faktach będzie

zobowiązany do odkrycia niezbędnych do zbadania robót, a następnie przywrócenia do stanu pierwotnego.

6/ Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy (w tym odbudować uszkodzone w trakcie realizacji np. nawierzchnie, drogi, chodniki, place, ogrodzenia) i przekazać go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór robót.

7/ Uczestniczenia w przekazaniu placu budowy, odbiorach robót, radach budowy i przeglądach w ustalanych przez Zamawiającego miejscach i terminach.

2. Wykonawca zobowiązuje się również do:

1/ Zatrudnienia na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z 26.06.1974 – Kodeks pracy (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1320 z późn. zm.), przez cały okres realizacji umowy, osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia tj. monterzy instalacji sanitarnych i elektrycznych, robotnicy budowlani – w SWZ tylko robotnicy budowlani objęci obowiązkiem XXIX ust.1.

2/ Złożenia najpóźniej w dniu przekazania placu budowy, oświadczenia, że osoby wykonujące czynności, o których mowa w pkt. 1 będą w okresie realizacji zamówienia zatrudnione na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy, z uwzględnieniem minimalnego wynagrodzenia za pracę o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 2207) szczególnie ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu.

3/ udostępnienia na każde żądanie Zamawiającego celem kontroli wymogu, o którym mowa w pkt. 1, dokumentów w zakresie potwierdzenia jego spełnienia i dokonania ich oceny m.in. potwierdzających opłacanie przez wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę,

4/ udzielenia wyjaśnień w przypadku powzięcia przez Zamawiającego wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania wymogu o którym mowa pkt. 1,

5/umożliwienia przeprowadzenia kontroli wymogu o którym mowa w pkt. 1 na miejscu wykonywania świadczenia.

§ 9

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać całość robót osobiście lub z udziałem podwykonawców i dalszych podwykonawców zaakceptowanych przez Zamawiającego, tj:

a/ (nazwa i adres podwykonawcy) - (zakres).

b/ Wykonawca przyjmuje na siebie obowiązek koordynowania całością robót budowlanych.

c/ Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców i dalszych podwykonawców.

2. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy o roboty budowlane z podwykonawcą oraz podwykonawców z dalszymi podwykonawcami jest wymagana zgoda Zamawiającego, a w przypadku umowy z dalszymi podwykonawcami dodatkowo wymagana jest zgoda Wykonawcy.

3. Wykonawca ma obowiązek przedkładania Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo/ dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projektu jej zmiany, oraz poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo/dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, dostawy, lub usługi i ich zmian, które należy przedkładać Zamawiającemu w terminie do 7 dni od dnia zawarcia tych umów i ich zmian.

4. Zamawiający w terminie do 14 dni od dnia przedłożenia przez Wykonawcę odpowiednio

projekty umowy o podwykonawstwo lub umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i projektu jej zmian, ma prawo zgłaszać zastrzeżenia do tych projektów lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i do jej zmian, w przypadku gdy przedkładana umowa lub jej zmiana nie spełnia wymagań Zamawiającego określonych w niniejszej umowie.

5. Wykonawca ma obowiązek przedkładania zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, oraz ich zmian, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5 % wartości niniejszej umowy. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000,00 zł.

6. 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 dostawy, usługi lub roboty budowlanej.

7. Umowy zawierane z podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami winny spełniać n/w warunki:

1/ Wynagrodzenie podwykonawcy nie może być wyższe niż wynagrodzenie Wykonawcy za powierzony podwykonawcy zakres prac. Łączna wartość umów zawartych z podwykonawcami nie może przekroczyć wartości umowy zawartej z Wykonawcą.

2/ Termin realizacji umowy z podwykonawcą nie może być dłuższy od terminu zakończenia przedmiotu niniejszej umowy.

3/ Wykonawca ma obowiązek zawarcia umowy z podwykonawcą w formie pisemnej.

4/ Przedmiot umowy z podwykonawcą musi być częścią zamówienia realizowanego dla Zamawiającego przez Wykonawcę.

5/ 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 dostawy, usługi lub roboty budowlanej.

6/ Podwykonawca musi być zobowiązany do przekazywania Zamawiającemu:

a) bez zbędnej zwłoki dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia przez Wykonawcę,

b) informacji o nie zapłaceniu przez Wykonawcę wymagalnych należności w terminie do 2 dni od daty ich wymagalności;

c) przekazywania Zamawiającemu kopii wystawionych przez podwykonawcę (dalszego podwykonawcę) faktur do zapłaty przez zlecającego w terminie 2 dni roboczych od dnia ich przedłożenia zlecającemu w formie elektronicznej na adres: lub w formie pisemnej oraz obowiązek przekazania na żądanie Zamawiającego innych dokumentów i informacji dotyczących wynagrodzenia należnego podwykonawcom i dalszym podwykonawcom.

7/ Okres odpowiedzialności za wady zakresu zamówienia powierzonego podwykonawcy nie może być krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego.

8. Kopie umów na roboty budowlane zawartych z podwykonawcami, Wykonawca dostarczy Zamawiającemu w terminie do 7 dni od daty ich podpisania.

9. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczyć będzie podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 22 a ust. 1 ustawy Prawo

zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że 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.

§ 10

1. Strony ustalają, że zgodnie ze specyfikacją warunków zamówienia oraz wybraną w trybie podstawowym bez przeprowadzenia negocjacji ofertą Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie prac objętych umową wyraża się kwotą, zł netto, (słownie:..... zł netto), zł brutto, (słownie:..... zł brutto).

2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym ryzyko wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.

3. Rozliczenie przedmiotu umowy odbywać się będzie:

1/ fakturami częściowymi wystawianymi po wykonaniu i odbiorze poszczególnych zakresów robót ujętych w harmonogramie rzeczowo-finansowym,

a/ podstawę do wystawienia faktury częściowej stanowić będzie protokół wykonania robót potwierdzony przez Inspektora Nadzoru i Kierownika budowy, z wyszczególnieniem zakresu wykonanych robót,

b/ dopuszcza się płatności częściowe za elementy wymienione w poszczególnych pozycjach harmonogramów rzeczowo-finansowych w wysokości określonej w poszczególnych pozycjach kosztorysu ofertowego, po wykonaniu tych elementów i ich odebraniu, pod warunkiem każdorazowego wyrażenia zgody przez Zamawiającego na taki sposób rozliczenia wykonanego elementu,

c/ wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie zadania objętego umową rozliczane łącznie fakturami częściowymi nie może przekroczyć 90% wynagrodzenia umownego, określonego w ust.1,

2/ fakturą końcową za wykonanie przedmiotu umowy, wystawioną nie wcześniej niż w dniu zakończenia czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy,

4. Faktura wystawiona przez Wykonawcę powinna zawierać dane:

Nabywca: Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. ul. Parkowa 1/3, 39-100 Ropczyce NIP: 818-14-49-793.

5. Zamawiający może dokonać 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. W takim przypadku Zamawiający potrąca z wynagrodzenia należnego Wykonawcy kwotę wypłaconego wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.

6. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, o której mowa w ust. 5, Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, informując Wykonawcę o terminie do zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.

7. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 5, dotyczy wyłącznie należności powstałych po

zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczony za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.

8. Wierzytelności wynikające z niniejszej umowy nie mogą być przelane bez zgody Zamawiającego.

9. Wykonawca jest zobowiązany wskazać do zapłaty należnych mu z tytułu wykonania niniejszej umowy kwot rachunek bankowy figurujący w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowej Administracji Skarbowej (KAS) w elektronicznym „Wykazie podatników VAT” tj. na tzw. białej liście podatników Vat, a w przypadku zawarcia przez niego umów z podwykonawcami, postanowienia odpowiedniej treści zostaną zawarte w zawartych z nimi umowach.

10. W przypadku wskazania przez Wykonawcę rachunku bankowego innego niż wymieniony w Wykazie podatników VAT, o którym mowa w ust. 9 powyżej, Zamawiający jest uprawniony do wstrzymania się z zapłatą należnych Wykonawcy kwot, do czasu wskazania przez Wykonawcę jego rachunku figurującego w w.wym. „Wykazie podatników VAT”; zaś Wykonawca zwalnia Zamawiającego od przyszłej odpowiedzialności związanej z zapłatą po terminie, której przyczyną jest niewskazanie przez Wykonawcę z odpowiednim wyprzedzeniem jego rachunku bankowego widniejącego w w.wym. „Wykazie”, w tym za zapłatę odsetek ustawowych/ ustawowych za opóźnienie/ ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych oraz ze wszelkiej odpowiedzialności odszkodowawczej za opóźnienie w zapłacie, a Zamawiający to zwolnienie przyjmuje.

11. W zakresie dostaw, robót, usług i towarów objętych mechanizmem podzielonej płatności w rozumieniu ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tj. Dz.U.2021 poz. 685 ze zm.) zapłata kwoty podatku od towarów i usług z faktury wystawionej przez Wykonawcę, a stanowiącej część jego wynagrodzenia, nastąpi na jego rachunek VAT o jakim mowa w rozdziale 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe (tj. Dz.U. z 2020 poz. 1896 ze zm.). Postanowienia ust. 9 stosuje się odpowiednio.

12. Zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 9 listopada 2018 roku o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno – prywatnym zamawiający informuje, że jest obowiązany do odbierania od wykonawców ustrukturyzowanych faktur elektronicznych przesłanych za pośrednictwem platformy PEF.

13. 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 przekaże wykonawcy informacje o numerze konta na platformie PEF.

§ 11

1. Zamawiający dopuszcza możliwość n/w zmian umowy:

1/ Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany kolejności i terminów wykonania poszczególnych zakresów robót określonych w harmonogramie rzeczowo – finansowym, stanowiącym załącznik Nr 1 do umowy, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, w szczególności w następujących okolicznościach:

a/ konieczności zwiększenia bezpieczeństwa wykonywania robót budowlanych,

b/ celem usprawnienia procesu budowy,

c/ wynikających z uzgodnienia potrzeby wprowadzenia rozwiązań zamiennych,

d/ zaistnienia przeszkód nie spowodowanych lub nie dających się przypisać Wykonawcy.

2/ Zamawiający dopuszcza wydłużenie terminu realizacji prac objętych umową w przypadku zaistnienia niekorzystnych warunków atmosferycznych lub innych przeszkód, nie leżących po stronie Wykonawcy, uniemożliwiających kontynuowanie realizacji robót przez okres dłuższy niż 15 dni.

3/ Jeżeli w toku realizacji robót wystąpi konieczność zmniejszenia zakresu uprzedniego zamówienia Zamawiający uprawniony jest ograniczyć zakres robót i/lub urządzeń, do czego nie jest wymagana zgoda Wykonawcy, wówczas wysokość wynagrodzenia ryczałtowego ulegnie odpowiednio zmniejszeniu o kwotę wynikającą z wyliczenia polegającego na przemnożeniu ilości nie wykonanych robót przez ceny jednostkowe zawarte w kosztorysie ofertowym. Zastrzega się jednak, że minimalny zakres świadczenia Wykonawcy obejmuje wykonanie budynku w stanie deweloperskim (bez robót wykończeniowych), o wartości ustalonej na podstawie kosztorysu ofertowego Wykonawcy wynoszącejzł.

4/ Zmiany wynagrodzenia w przypadku ustawowej zmiany stawki podatku od towarów i usług, wówczas wynagrodzenie ulegnie zmianie w ten sposób, że do wartości netto zostanie doliczony podatek VAT w wysokości wynikającej z przepisów.

5/ Zmiany którejkolwiek z osób wykazanych w ofercie Wykonawcy, a przewidzianych do kierowania robotami realizowanymi w ramach niniejszego zamówienia, mogą nastąpić jedynie na osobę spełniającą wymagane w SWZ warunki w zakresie kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia. Zmiany te wymagają akceptacji Zamawiającego, nie wymagają aneksu do umowy lecz poinformowania drugiej strony w formie pisemnej i potwierdzenia w dzienniku budowy.

2. Zmiany, o których mowa w ust. 1 niniejszego rozdziału, muszą być każdorazowo zatwierdzone przez Zamawiającego.

3. Warunkiem dokonania zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt. 1, zainicjowanej przez Wykonawcę jest przedłożenie do akceptacji Zamawiającego opisu propozycji i uzasadnienia zmiany oraz wpływu zmiany na realizację zadania.

§ 12

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy do wysokości **3,0 %** wynagrodzenia umownego, określonego w § 10 ust.1 za przedmiot umowy w jednej lub w kilku formach określonych w art. 450 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych:

.....
.....

2. Strony postanawiają, że na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi zostało wniesione zabezpieczenie w formie

.....

3. Strony postanawiają, że na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi zostanie zatrzymana kwota w wysokości 30 % kwoty zabezpieczenia.

§ 13

1. Warunkiem odbioru przez Inspektora nadzoru poszczególnych zakresów wykonanych robót będzie:

1/ okazanie przez Wykonawcę robót dokumentów, o których mowa w § 7 ust. 3 umowy,

2/ przedstawienie przez Kierownika budowy wymaganych protokołów prób i badań, wyników badań.

2. Gotowość do odbioru robót Wykonawca będzie zgłaszał Zamawiającemu i Inspektorowi Nadzoru na wskazany adres e-mail i/lub fax wyprzedzająco tj. min. na 2 dni robocze przed planowanym zakończeniem robót przewidzianych do odbioru. Inspektor Nadzoru dokona odbioru robót w terminie do 2 dni roboczych licząc od daty gotowości robót do odbioru. Za dzień roboczy uznaje się dni od poniedziałku do piątku nie będące dniami ustawowo wolnymi od pracy.

3. Gotowość do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu Wykonawca będzie zgłaszał Zamawiającemu i Inspektorowi Nadzoru wpisem do dziennika budowy i pisemnie na wskazany adres e-mail i/lub fax w terminie co najmniej na 2 dni robocze przed planowanym zakończeniem tych robót. Za dzień roboczy uznaje się dni od poniedziałku do piątku nie będące dniami ustawowo wolnymi od pracy.

4. Prawidłowość wykonanych robót zanikających i ulegających zakryciu musi być potwierdzona wpisem do dziennika budowy przez Inspektora Nadzoru. Inspektor Nadzoru przystąpi do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu w terminie do 2 dni roboczych, licząc od dnia gotowości takich robót do odbioru, zgłoszonego przez Wykonawcę.

§ 14

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

1/ za zwłokę w wykonaniu robót objętych umową w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto o którym mowa w §10 ust.1 umowy za każdy dzień zwłoki,

2/ za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady lub gwarancji jakości w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §10 ust.1, za każdy dzień zwłoki liczony od następnego dnia po dniu wyznaczonym na usunięcie wad,

3/ za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego o którym mowa w §10 ust.1,

4/ za brak zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 5% nie zapłaconego wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom,

5/ za zwłokę w zapłacie wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w wysokości 0,5 % wartości należnej podwykonawcy zapłaty za każdy dzień zwłoki,

6/ za nieprzedłożenie lub nieterminowe przedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, w wysokości 1 000,00 zł za każdą nieprzedłożoną umowę o podwykonawstwo, lub projekt jej zmiany,

7/ za nieprzedłożenie lub nieterminowe przedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 1 000,00 zł za każdą nieprzedłożoną umowę o podwykonawstwo lub jej zmiany,

8/ za każdy stwierdzony przypadek braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 1 000,00 zł,

9/ za niewywiązywanie się z obowiązków, o których mowa w § 8 ust. 1 pkt 6 i 7 umowy, w wysokości 500,00 zł brutto za każdy przypadek.

10/ za każdy stwierdzony przypadek niezatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę osoby wykonującej na umowę o pracę czynności o których mowa w § 8 ust. 2 pkt 1 umowy - w wysokości stanowiącej iloczyn kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, obowiązujących w chwili stwierdzenia przez Zamawiającego niedopełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia oraz liczby miesięcy w okresie realizacji Umowy, w których nie dopełniono przedmiotowego wymogu i liczby osób niespełniających wymogu zatrudnienia.

11/ za niedopełnienie obowiązku przekazania Zamawiającemu dokumentów, o których mowa w § 8 ust. 2 pkt 2i 3 umowy - w wysokości 500,00 zł za każdy przypadek.

2. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.

4. Za wykonanie robót, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 uznaje się należyte wykonanie całości zamówienia składającego się na przedmiot umowy wraz z wydaniem Zamawiającemu kompletu dokumentów niezbędnych do dokonania odbioru końcowego robót.

§ 15

1. Strony ustalają, że odbiór końcowy nastąpi po wykonaniu prac objętych umową.

2. Warunkiem odbioru końcowego przedmiotu zamówienia i zadań objętych umową będzie pisemne zawiadomienie o zakończeniu robót i zgłoszenie gotowości do odbioru końcowego, które Wykonawca przekaże Zamawiającemu.

3. Razem z zawiadomieniem o zakończeniu robót i zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego Wykonawca przekaże Zamawiającemu:

1/ oświadczenia kierownika budowy:

a/ o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym i warunkami zgłoszenia/pozwolenia na budowę oraz przepisami,

b/ o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także w razie konieczności korzystania, sąsiednich nieruchomości,

2/ oryginał dziennika budowy wraz z wpisem o gotowości obiektu budowlanego do odbioru końcowego,

3/ dokumentację projektową podstawową z naniesionymi ewentualnymi zmianami oraz dodatkową, jeżeli została sporządzona w trakcie realizacji umowy,

4/ receptury i ustalenia technologiczne,

5/ dokumenty, o których mowa w § 7 ust. 3 umowy na wbudowane materiały, urządzenia,

6/ protokoły badań i sprawdzeń,

7/ inwentaryzację geodezyjną powykonawczą.

4. Odbiór końcowy robót rozpocznie się w terminie do 14 dni od daty pisemnego zawiadomienia o zakończeniu robót i gotowości przedmiotu zamówienia do odbioru.

5. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

1/ jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad, a po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu zlecić ich usunięcie na koszt Wykonawcy,

2/ jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,

3/ jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może odstąpić od umowy lub zażądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.

6. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisywany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.

7. Zamawiający wyznacza termin ostateczny na gwarancyjny odbiór robót przed upływem terminu gwarancji ustalonego w umowie oraz termin na protokolarne stwierdzenie usunięcia wad powstałych/ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi.

8. Po zakończeniu wykonywania prac na zadaniach, objętych niniejszą umową Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie ustalonym na dzień odbioru końcowego robót.

§ 16

1. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy trwa przez okres równy okresowi gwarancji określonemu w ust. 2.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji zgodnie ze złożoną ofertą na okres lat licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek przedmiotu umowy, w terminie do 7 dni od powiadomienia, jeżeli będzie to możliwe technicznie lub w innym terminie uzgodnionym przez obie strony.
4. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę wad i usterek w terminie określonym zgodnie z ust. 3, Zamawiający jest uprawniony do usunięcia wad we własnym zakresie, przez wybranego przez siebie Wykonawcę. Kosztami zaś za usunięcie wad obarczony zostanie Wykonawca.

§ 17

1. Oprócz sytuacji wymienionych w treści Kodeksu Cywilnego stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1/ Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy:

a/ w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy w części lub całości nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi państwa lub bezpieczeństwu publicznemu,

b/ likwidacji Wykonawcy,

c/ zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,

d/ Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn przez okres dłuższy niż 10 dni,

e/ Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa bez uzasadnionych przyczyn dłużej niż 10 dni.

2/ Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nie przewidzianych okoliczności, nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.

2. Odstąpienie od umowy w przypadku, o którym mowa w ust.1 pkt.1 litera a) - e) może nastąpić w terminie 30 dni od podjęcia wiadomości o powyższych okolicznościach,

3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:

1/ w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia,

2/ Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tego, po którego stronie leży przyczyna odstąpienia od umowy,

3/ Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,

4/ Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,

5/ Wykonawca niezwłocznie a najpóźniej w terminie do 30 dni usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione,

6/ Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.

§ 18

KLAUZULA INFORMACYJNA

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 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 (Dz. Urz. UE nr 119) – RODO, informuje się Wykonawcę, że:

- 1) Administratorem Pana/i danych osobowych jest Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., ul. Parkowa 1/3, 39-100 Ropczyce, nr tel. (17) 22-18-123, którego przedstawicielem jest Prezes Zarządu, z którym można się skontaktować za pośrednictwem e-mail: tbsropczyce@gmail.com bądź poczty tradycyjnej kierując pismo na adres Administratora;
- 2) nie wyznaczono Inspektora Ochrony Danych Osobowych;
- 3) Pana/i dane osobowe przetwarzane będą w celu:
 - a) zawarcia i realizacji umowy (podstawa prawna przetwarzania: art. 6 ust. 1 lit. b RODO);
 - b) wypełnienia obowiązków prawnych ciążących na Administratorze (podstawa prawna przetwarzania: art. 6 ust. 1 lit. c RODO);
 - c) wynikającym z prawnie uzasadnionych interesów realizowanych przez Administratora, tj. w celu ustalenia, dochodzenia lub obrony ewentualnych roszczeń (podstawa prawna przetwarzania: art. 6 ust. 1 lit. FRODO).
- 4) Odbiorcami Pana/i danych osobowych mogą być tylko podmioty uprawnione do odbioru Pana/i danych w uzasadnionych przypadkach i na podstawie odpowiednich przepisów prawa oraz inne podmioty, które na podstawie stosownych umów podpisanych z Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. przetwarzają dane osobowe, dla których Administratorem jest Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
- 5) Pana/i dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego/organizacji międzynarodowej.
- 6) **Pana/i dane osobowe będą przechowywane** przez okres niezbędny do realizacji celów przetwarzania wskazanych w pkt. 3, w szczególności w zakresie realizacji przez Pana/ią z Administratorem umowy do czasu zakończenia jej realizacji, a następnie w prawnie uzasadnionym interesie do zabezpieczenia ewentualnych roszczeń lub do momentu wygaśnięcia obowiązku przechowywania danych wynikających z przepisów prawa.
- 7) Posiada Pan/i prawo do:
 - dostępu do treści swoich danych – na podstawie art. 15 RODO
 - sprostowania – na podstawie art. 16 RODO
 - usunięcia – na podstawie art. 17 RODO
 - ograniczenia przetwarzania – na podstawie art. 18 RODO
 - przenoszenia danych – na podstawie art. 20 RODO
 - wniesienia sprzeciwu – na podstawie art. 21 RODO
- 8) Ma Pan/i prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy przetwarzanie danych osobowych Pana/ią dotyczących naruszałoby przepisy

ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dn. 27 kwietnia 2016 r. – RODO.

- 9) Podanie danych osobowych jest dobrowolne, lecz konieczne do zawarcia i wykonania umowy. Fakt nie podania ww. danych skutkuje brakiem możliwości nawiązania współpracy.
- 10) Pani/ Pana dane osobowe nie będą podlegać zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji lub profilowaniu.

§ 19

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

§ 20

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego, w szczególności postanowienia regulującego umowę o roboty budowlane, Prawa Budowlanego i Prawa Zamówień Publicznych.

§ 21

Umowę niniejszą sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach w tym 1 egz. dla Wykonawcy i 2 egz. dla Zamawiającego.

§ 22

Załącznikami do niniejszej umowy stanowiącymi jej integralną część są:

- 1) Harmonogram rzeczowo-finansowy realizacji inwestycji.
- 2) Harmonogram przeglądów gwarancyjnych.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY:

Harmonogram rzeczowo – finansowy
realizacji zamówienia p.n.
„Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią handlowo-usługową wraz z urządzeniami technicznymi i zagospodarowaniem terenu przy ul. Mehoffera 17 w Ropczycach”

Lp.	Rodzaj robót	Termin realizacji	Wartość robót zł netto
I.	Roboty budowlane obiektu		
	<i>Razem stan „zerowy”</i>		
	Roboty ziemne		
	Fundamenty, podłóża, ściany podziemia, strop nad podziemiem i inne elementy konstrukcyjne, izolacje poziome i pionowe		
	<i>Razem stan „surowy”</i>		
	Konstrukcje nośna budynku, wypełnienia		
	Dach: konstrukcja, izolacje, pokrycie dachu, obróbki blacharskie		
	Ścianki działowe, obudowy		
	Okna i drzwi zewnętrzne, nawiewniki		
	<i>Razem roboty stanu „wykończeniowego” wewnętrznego</i>		
	Tynki, oblicowania, malowanie ścian		
	Podłóża betonowe, izolacje poziome, wylewki, posadzki		
	Stołarka drzwiowa wewnętrzna, ościeżnice		
	Elementy ślusarskie		
	Inne roboty wewnętrzne		
	<i>Razem roboty stanu „wykończeniowego” zewnętrznego</i>		
	Elewacje		
	<i>Razem roboty instalacji wewnętrznych</i>		
	Instalacje elektryczne wraz z montażem osprzętu		
	Instalacje wod.-kan. c.o., wraz z „białym montażem”		
	Instalacje inne		
II.	Uzbrojenie terenu		
	<i>Przyłącza techniczne</i>		
	Przyłącza obiektu do sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, deszczowej, drenaż		
	Sieci wodociągowe		
III.	Urządzenie terenu		
	Drogi, chodniki wewnątrzsiedlowe, parkingi		
	Ukształtowanie terenu, zieleni i inne elementy zagospodarowania		
		Razem netto:	
		Razem brutto:	

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY:

Harmonogram Przeglądów Gwarancyjnych

1. Strony przedmiotowej umowy o roboty budowlane ustalają następujący harmonogram przeglądów gwarancyjnych, w czasie trwania okresu gwarancji udzielonej przez Wykonawcę Zamawiającemu:

- pierwszy przegląd gwarancyjny **3 miesiące** od uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu,
- drugi przegląd gwarancyjny po upływie **12 miesięcy** od daty odbioru końcowego,
- trzeci i kolejny przegląd gwarancyjny po upływie **12 miesięcy** od daty poprzedniego przeglądu gwarancyjnego w okresie obowiązywania gwarancji.

2. Strony ustalają następujące zasady uczestnictwa w przeglądach gwarancyjnych, sposób powiadamiania uczestników o planowanym terminie przeglądu, tryb pracy komisji, sposób wyznaczania terminów na usunięcie usterek oraz sprawdzenie ich realizacji:

a) W pracy komisji powołanej do przeglądu gwarancyjnego biorą udział upoważnieni pisemnie przedstawiciele:

I. Wykonawcy

II. Inwestora

III. Inspektorzy nadzoru (oraz ewentualny Zarządca Nieruchomości)

b) Termin przeglądu gwarancyjnego (z zachowaniem harmonogramu określonego w pkt. 1) ogłasza Inwestor powiadamiając pisemnie wszystkich uczestników na 7 dni przed planowaną datą przeglądu. W pisemnym powiadomieniu zostanie podana data oraz godzina i miejsce spotkania uczestników,

c) O dacie i godzinie przeglądu Inwestor powiadomi użytkowników i właścicieli lokali celem zapewnienia ich obecności, udostępnienia pomieszczeń do przeglądu, wraz z prośbą o wnoszenie uwag co do ujawnionych w okresie gwarancji wad i usterek wykonawstwa robót budowlanych,

d) W trakcie pracy komisja sporządza protokół w którym opisuje charakter stwierdzonych wad i usterek oraz ustalony z Wykonawcą termin usunięcia w odniesieniu do poszczególnych wad,

e) Przy ustaleniu terminów usunięcia wad i usterek komisja bierze pod uwagę możliwości techniczne i technologiczne usunięcia wad, a także jej charakter oraz ewentualny negatywny wpływ na obiekt w zakresie pogorszonej jakości przedmiotu gwarancji, eksploatacji i bezpieczeństwa użytkowania. Komisja wyznacza w protokole termin sprawdzenia usunięcia wad.

3. Sprawdzenie zgodnego z protokołem usunięcia wad i usterek dokonuje Inwestor przy udziale przedstawicieli Wykonawcy. W przypadku, gdy Wykonawca nie usunie w terminie wad opisanych w protokole przeglądu gwarancyjnego, Inwestor może usunąć je siłami własnymi lub poprzez zlecenie Wykonawcy Zastępczemu. W takim przypadku Inwestorowi przysługuje roszczenie na zasadzie odszkodowania uzupełniającego zgodnie z § 16 ust. 3 przedmiotowej umowy, oraz przepisami kodeksu cywilnego.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY: