

**UMOWA Nr ...../W/2026  
ROBOTY BUDOWLANE**

zawarta w dniu .....2026 roku w Szczecinie pomiędzy

**Wspólnotą Mieszkaniową przy ul. Ks. Bogusława X 10 w Szczecinie, NIP 852-22-34-451, Regon: 811823834**, reprezentowaną przez inwestora zastępczego - Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółką z o.o. z siedzibą w Szczecinie przy ul. Bohaterów Getta Warszawskiego 1a, wpisane pod numerem 0000157810 w Sądzie Rejonowym w Szczecinie XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, NIP 852-18-50-722, REGON 811015666, o kapitale zakładowym w wysokości: 623 814 855,00 zł w imieniu, którego działają:

1. ....

2. ....

zwaną dalej **Zamawiającym**,

a

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

zwanym dalej **Wykonawcą**.

Niniejsza umowa zostaje zawarta w rezultacie dokonania przez **Zamawiającego** wyboru oferty **Wykonawcy**. Strony oświadczają, iż wyrażają zgodę na stosowanie Ogólnych Warunków Umów o Roboty Budowlane (OWRB), obowiązujących w Szczecińskim Towarzystwie Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., stanowiących załącznik nr 6 do umowy.

**I. PRZEDMIOT UMOWY**

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest realizacja przedsięwzięcia inwestycyjnego pn. „**Wykonanie remontu elewacji frontowej, klatki schodowej i prześwitu bramowego oraz docieplenia elewacji od strony podwórka budynku przy ul. Ks. Bogusława X 10 w Szczecinie**”.
2. Zakres prac obejmuje realizację wszelkich prac i czynności niezbędnych do prawidłowego zrealizowania przedmiotowej umowy w zakresie rzeczowym ujętym w projekcie budowlano-wykonawczym i przedmiarze robót, wykonanych przez „PUZZLE Pracownia Projektowa Anna Dąbrowska” oraz w II rozdziale SWZ, stanowiącym załącznik nr 2 do umowy.

§ 2

Zatwierdzony przez Zamawiającego harmonogram rzeczowo-finansowy realizacji przedmiotu umowy stanowić będzie integralną część niniejszej umowy.

### § 3

Strony postanawiają, że przedmiot umowy stanowi przedmiot odbioru końcowego.

## II. TERMINY UMOWNE, PRZEKAZANIE I ORGANIZACJA PLACU BUDOWY

### § 4

1. **Przekazanie placu budowy nastąpi w terminie 14 dni od daty zawarcia umowy.**
2. **Termin zakończenia robót (tj. termin osiągnięcia gotowości odbiorowej) ustala się na 210 dni kalendarzowych liczonych od daty zawarcia umowy.**
3. **Planowany termin podpisania protokołu końcowego odbioru robót – 25 dni kalendarzowe liczone od dnia osiągnięcia gotowości odbiorowej.**

### § 5

1. Kierownikiem budowy specjalności konstrukcyjno-budowlanej, ustanowionym przez **Wykonawcę** będzie Pan .....
2. Inspektorem nadzoru budowlanego ustanowionym przez **Zamawiającego** będzie Pan.....
3. Inspektor nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo Budowlane oraz w granicach umocowania nadanego mu przez **Zamawiającego**.
4. Inżynierem kontraktu ustanowionym przez **Zamawiającego** będzie Pan .....

### § 6

**Wykonawca** zobowiązuje się do:

- a) wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1, zgodnie z projektem budowlano-wykonawczym i przedmiarami robót, wykonanych przez „PUZZLE Pracownia Projektowa Anna Dąbrowska”, zapisami niniejszej umowy, obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej;
- b) złożenia **Zamawiającemu najpóźniej w dniu przekazania placu budowy** oświadczenia kierownika budowy (na druku urzędowym) o podjęciu obowiązków kierownika budowy;
- c) zawiadomienia **Zamawiającego** o planowanej zmianie na stanowisku kierownika budowy oraz uzyskania jego pisemnej akceptacji; w tym celu **Wykonawca** zobowiązany jest do przedłożenia **Zamawiającemu** stosownego, pisemnego uzasadnienia; **Zamawiający** może żądać zmiany na stanowisku kierownika budowy w przypadku nienależytego wykonywania obowiązków;
- d) opracowania szczegółowego harmonogramu rzeczowo – finansowego przedsięwzięcia i dostarczenia go do Zamawiającego **najpóźniej w dniu przekazania placu budowy**, w formie papierowej oraz w wersji elektronicznej - edytowalnej (np. pliki Excel); w sytuacji zgłoszonych przez Zamawiającego do harmonogramu uwag, Wykonawca zobowiązany jest wprowadzić stosowne zmiany w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego; harmonogram rzeczowo – finansowy, zaakceptowany przez Inspektora Nadzoru oraz zatwierdzony przez Zamawiającego, stanowić będzie integralną część umowy; Wykonawca zobowiązany jest do realizowania prac zgodnie z tym harmonogramem, a także jego aktualizacji na żądanie Zamawiającego;
- e) przedłożenia **najpóźniej w dniu przekazania placu budowy**, kserokopii umowy ubezpieczenia, o której mowa w § 7;
- f) **przed przystąpieniem do robót, wykonania opinii ornitologiczno-chiropterologicznej**, oraz przekazania 1 egz. **Zamawiającemu**, a także stosowania się do zaleceń tej opinii i ewentualnych decyzji RDOŚ;

- g) uczestniczenia we wszelkich kontrolach przeprowadzanych przez organy zewnętrzne w trakcie realizacji przedmiotu umowy oraz w trakcie jego odbioru, jeśli takie wystąpią;
- h) terminowego wykonywania kosztorysów na roboty zamienne i dodatkowe, jeśli takie wystąpią;
- i) **przed zgłoszeniem** (wpisem w dzienniku budowy) gotowości odbiorowej, przekazania Inspektorowi nadzoru dokumentów odbiorowych, o których mowa § 16 ust. 5 niniejszej umowy,
- j) do uczestniczenia w naradach roboczych; kierownik budowy wraz z nadzorem inwestorskim i Inżynierem kontraktu ustalą dzień i godzinę narad; narady będą odbywać się raz w tygodniu, na placu budowy; obecność kierownika na naradach obowiązkowa,
- k) uzyskania zatwierdzenia materiałów budowlanych, wyrobów, urządzeń przed ich wbudowaniem, przedkładania Zamawiającemu dokumentów stwierdzających dopuszczenie ich do stosowania w budownictwie oraz wykazania zgodności proponowanych materiałów, wyrobów, urządzeń z dokumentacją projektową;
- l) stosowania wzorów druków przekazanych przez Zamawiającego m.in: protokołu stanu zaawansowania rzeczowo-finansowego robót, stanowiącego załącznik do faktur, wniosku materiałowego.

## § 7

1. **Wykonawca** zobowiązany jest posiadać w ciągu trwania niniejszej umowy **umowę ubezpieczenia** w zakresie odpowiedzialności cywilnej (deliktowej i kontraktowej) z tytułu prowadzonej działalności i posiadanego mienia, obejmującej także pracowników i osoby trzecie (w tym podwykonawców), za szkody mogące powstać w związku z wykonywaniem robót objętych przedmiotem niniejszej umowy (w tym związane z ruchem pojazdów), na sumę ubezpieczenia nie niższą niż wartość wynagrodzenia brutto, określonego w § 11.
2. Ochrona ubezpieczeniowa obejmować winna również odpowiedzialność cywilną Wykonawcy, jego pracowników i osób z nim współpracujących z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania.
3. W przypadku gdy umowa ubezpieczenia, o której mowa w ust. 1, zakończy swoją ważność przed upływem okresu obowiązywania niniejszej umowy (podpisania bezusterkowego końcowego protokołu odbioru robót), **Wykonawca** zobowiązany jest przedstawić **Zamawiającemu** dokument potwierdzający, że **Zamawiający** ma zawartą nową umowę ubezpieczeniową lub że został wydłużony okres obowiązywania dotychczasowej umowy, przy czym warunki obowiązywania nowej (wydłużonej) umowy nie mogą być mniej korzystne dla **Zamawiającego**, niż wynikające z ust. 1.
4. W przypadku gdy **Wykonawca** nie dopełni obowiązku, o którym mowa w ust. 1 lub 3, **Zamawiającemu** przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy.

## § 8

1. **Wykonawca** ponosi pełną odpowiedzialność odszkodowawczą za wszelkie szkody związane z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem umowy lub powstałe przy jej realizacji wyrządzone **Zamawiającemu** lub osobie trzeciej.
2. W przypadku powstania szkody określonej w ust. 1 u osoby trzeciej, **Wykonawca** zwalnia **Zamawiającego** w trybie art. 392 Kodeksu cywilnego z wszelkich obowiązkowych świadczeń.
3. **Zamawiający** nie ponosi odpowiedzialności za składniki majątkowe **Wykonawcy** znajdujące się na terenie wykonywania robót.
4. **Wykonawca** odpowiada za pełne zabezpieczenie warunków BHP i Ppoż. przy wykonywaniu robót, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz za bieżące utrzymywanie porządku na terenie nieruchomości gdzie prowadzone są prace.

## § 9

**Zamawiający** zobowiązuje się:

- a) w terminie **14 dni od podpisania umowy** przekazać **Wykonawcy** plac budowy;
- b) w terminie **14 dni od podpisania umowy** przekazać **Wykonawcy** dziennik budowy oraz bezpłatnie jeden egzemplarz dokumentacji; **Wykonawca** sporządzi na własny koszt większą ilość egzemplarzy projektu, jeżeli będą one niezbędne **Wykonawcy** dla potrzeb realizacji przedmiotu umowy.
- c) **Zamawiający** może przekazać **Wykonawcy** dodatkowe rysunki oraz instrukcje te, które uzna za konieczne dla potrzeb realizacji przedmiotu umowy, zgodnego z umową wykonania robót budowlanych oraz ewentualnego usunięcia wad;
- d) dokonać odbioru przedmiotu umowy;
- e) dokonać zapłaty za zrealizowany i przedmiot umowy.

## III. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA

### § 10

1. **Wykonawca** wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wynagrodzenia brutto ustalonego w § 11 umowy, w kwocie: ..... zł (słownie: ..... ) pod rygorem odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy**, w następujący sposób:
  - a) 30% zabezpieczenia **w pieniądzu** w kwocie: ..... zł, płatne na rachunek bankowy - nr konta: 16 1240 3813 1111 0000 4386 0269, **najpóźniej w dniu przekazania placu budowy**;
  - b) 70% zabezpieczenia w kwocie ..... zł w formie:
    - w gwarancji bankowej / ubezpieczeniowej\*;
    - w pieniądzu w kwocie: ..... zł, płatnej na rachunek bankowy nr konta: 16 1240 3813 1111 0000 4386 0269, najpóźniej w dniu przekazania placu budowy;
    - w pieniądzu w kwocie: ..... zł, jako potrącenie z pierwszej faktury **Wykonawcy** za częściowo wykonane roboty.lub
  - c) 100% w formie gwarancji ubezpieczeniowej – obowiązujące w okresie wykonania umowy oraz okresie gwarancji i rękojmi.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie gwarancji bankowej / ubezpieczeniowej\* na okres wykonania umowy winno obowiązywać przez 235 dni liczonych od daty zawarcia umowy, a jej treść musi być uzgodniona z **Zamawiającym**.
3. Wraz z zabezpieczeniem jw., **Wykonawca** dostarczy poświadczoną za zgodność z oryginałem kserokopię dokumentu wpłaty gotówki lub opłaty złożonego dokumentu.
4. W przypadku uzasadnionego wystąpienia **Wykonawcy** o wydłużenie terminu realizacji robót, **Wykonawca** przed podpisaniem aneksu do umowy, zobowiązany jest do wydłużenia terminu obowiązywania zabezpieczenia wniesionego w formie gwarancji.
5. 70% zabezpieczenia należytego wykonania umowy wniesionego w pieniądzu zwrócone zostanie w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez **Zamawiającego** za należyte wykonane.
6. Strony postanawiają, że kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi za wady stanowi 30% wysokości zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Przedmiotowa kwota będzie zwrócona nie później niż w 15-tym dniu po upływie okresu gwarancji i rękojmi za wady.
7. **Wykonawca** może dokonać zmiany formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy złożonego na okres gwarancji i rękojmi za wady w pieniądzu na gwarancję bankową/ubezpieczeniową, po odbiorze końcowym robót.

## IV. WYNAGRODZENIE

### § 11

Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe **brutto w wysokości** ..... zł (słownie: .....).

### § 12

1. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w § 11 ulega zmianie, jeśli w toku wykonania robót:
  - a) wprowadzono zmianę sposobu przeprowadzenia robót objętych umową lub wprowadzono zamianę materiałów na inne materiały, co spowodowało zmianę wartości robót;
  - b) ograniczono zakres robót objętych umową lub wykonano roboty zamienne;
  - c) zlecono roboty dodatkowe.
2. Roboty dodatkowe, których konieczność wykonania wyniknie w trakcie realizacji zadania, nie objęte przedmiotem umowy, **Wykonawca** zobowiązany jest wykonać na dodatkowe zamówienie **Zamawiającego**.
3. **Wykonawca** zobowiązany jest do sporządzenia w terminie 5 dni kalendarzowych od daty dokonania wpisu do dziennika budowy o konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych kosztorysów szczegółowych w ilości 2 egzemplarzy, w oparciu o uzgodniony z **Zamawiającym** zakres rzeczowy robót oraz odpowiednie KNR lub w przypadku braku podstawy w KNR o kalkulację indywidualną, zatwierdzoną przez Inspektora nadzoru. **Zamawiający** zastrzega sobie prawo do kontroli faktur zakupu materiałów.
4. Kosztorysy, o których mowa w ust. 4 sporządzone będą przy zastosowaniu stawki roboczogodziny i narzutów, jak w kosztorysie ofertowym. Dla potrzeb wykonania robót dodatkowych lub zamiennych **Wykonawca** zobowiązany jest do zastosowania ceny materiałów i pracy sprzętu według następujących zasad:
  - a) ceny aktualne na dzień wbudowania, nie przekraczające średnich cen podawanych w wydawnictwie SEKOCENBUD; w przypadku braku cen w tym wydawnictwie, według ORGBUD;
  - b) w przypadku materiałów jednostkowych – ceny zakupu nie przekraczające maksymalnych odchyłeń dla analogicznych materiałów zawartych w wydawnictwie SEKOCENBUD; w przypadku braku materiałów w tym wydawnictwie, według ORGBUD;
5. Roboty dodatkowe wykonywane będą na podstawie odrębnych umów, zleceń lub aneksów, sporządzanych w oparciu o protokoły, o których mowa w ust. 6.
6. Na podstawie sprawdzonego i zatwierdzonego przez Inspektora nadzoru kosztorysu szczegółowego, Inżynier Kontraktu sporządza protokół konieczności, który jest podpisywany przez kierownika budowy, inspektora nadzoru inwestorskiego oraz nadzór autorski w przypadkach dotyczących zmian projektowych.
7. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, zlecenie robót dodatkowych upoważniało będzie **Wykonawcę** do wystąpienia o przedłużenie terminu realizacji robót podstawowych. Ilość dni przedłużających termin realizacji zostanie każdorazowo uzgodniona z Inspektorem nadzoru i **Zamawiającym** przed zleceniem robót dodatkowych, a **Wykonawca** będzie zobowiązany do aktualizacji harmonogramu.
8. Zmiana wynagrodzenia przy zmianie sposobu przeprowadzenia lub ograniczeniu robót ustalana będzie w oparciu o odpowiednie pozycje kosztorysu ofertowego.

### § 13

1. Płatność za wykonane i odebrane prace budowlane będzie realizowana raz w miesiącu na podstawie faktur przejściowych oraz na podstawie faktury końcowej.

2. Z odbioru przejściowego sporządzane będą protokoły stanu zaawansowania rzeczowo-finansowego robót, podpisane przez Kierownika budowy, Inspektora nadzoru, zatwierdzone przez Inżyniera Kontraktu, które stanowią podstawę do wystawienia przez **Wykonawcę** faktur przejściowych, obejmujących wynagrodzenie za wykonane w danym okresie roboty oraz stanowią załącznik do faktur.
3. Podstawą sporządzenia protokołów, o których mowa wyżej, będzie zatwierdzony przez Inspektora nadzoru procent zaawansowania poszczególnych elementów robót. Inspektor nadzoru zobowiązany jest do potwierdzenia zaawansowania robót i protokołu stanu zaawansowania rzeczowo-finansowego w terminie 3 dni roboczych, liczonych od dnia dostarczenia dokumentów rozliczeniowych przez **Wykonawcę**.
4. **Wykonawca** zobowiązuje się do wystawienia faktur przejściowych za roboty wykonane w danym miesiącu kalendarzowym, do **10-go** dnia następującego po nim miesiąca, lecz nie wcześniej niż po upływie miesiąca rozliczeniowego (tj. okresu 30 dni od dnia przekazania placu budowy).
5. Rozliczenie fakturami przejściowymi odbywało się będzie do wysokości 90% wartości
6. Rozliczenie końcowe wynagrodzenia nastąpi w terminie do 15 dni po dokonaniu odbioru końcowego przedmiotu umowy. Podstawą do rozliczenia będą końcowe protokoły stanu zaawansowania rzeczowo-finansowego robót wraz z oświadczeniami uzgodnionych podwykonawców o rozliczeniu z **Wykonawcą**, złożonymi na druku stanowiącym załącznik nr 5 do niniejszej umowy.
7. Podstawą do wystawienia faktur końcowych będą protokoły końcowego odbioru robót wraz z końcowym rozliczeniem rzeczowo-finansowym, o którym mowa w ust. 6.

#### § 14

1. **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** należne wynagrodzenie:
  - a) w terminie do 21 dni od daty dostarczenia faktur przejściowych **Zamawiającemu** wraz z protokołem, o którym mowa w § 13 ust. 2 i dokumentami rozliczeniowymi;
  - b) w terminie do 30 dni od daty dostarczenia faktur końcowych **Zamawiającemu**, wystawionej po rozliczeniu z **Wykonawcą**, o którym mowa w § 13 ust. 6.
2. W przypadku opóźnienia przez Zamawiającego zapłaty faktur do 14 dni od ustalonego terminu płatności, Wykonawca nie może domagać się zapłaty odsetek ustawowych. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
3. Zamawiający będzie realizował płatności za faktury z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, tzw. split payment. Wystawiając fakturę Wykonawca umieszcza na niej adnotację „mechanizm podzielonej płatności”.
4. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze, z tym jednak zastrzeżeniem, że numer ten musi być zgodny z numerem rachunku Wykonawcy jako zarejestrowanego podatnika VAT, ujawnionym w wykazie prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej. Jeżeli na wystawionej fakturze zostanie wskazany inny numer rachunku niż w wykazie, płatność zostanie przez Zamawiającego dokonana na rachunek z wykazu. Jeżeli w wykazie nie będzie ujawniony nr rachunku bankowego Wykonawcy, Zamawiający może wstrzymać płatność do czasu jego ujawnienia. Opóźnienie w płatności wynikające z podania przez Wykonawcę rachunku bankowego nieujawnionego w wykazie wyłącza możliwość naliczania odsetek.
5. Faktury przesyłane elektronicznie winny być wysłane wyłącznie na adres [firmy@stbs.pl](mailto:firmy@stbs.pl)

### V. ZLECANIE ROBÓT PODWYKONAWCOM

#### § 15

1. **Wykonawca** ma obowiązek zgłosić **Zamawiającemu** szczegółowy przedmiot robót budowlanych jakie mają być wykonane przez podwykonawcę przed przystąpieniem do wykonywania tych robót. Zgłoszenie wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2. **Zamawiający** w terminie 30 dni od otrzymania zgłoszenia może wnieść pisemny sprzeciw wobec wykonywania robót przez podwykonawcę.
3. Zgłoszenie oraz sprzeciw, o których mowa w ust. 1 i 2 wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Zamawiający ponosi odpowiedzialność za zapłatę podwykonawcy wynagrodzenia w wysokości ustalonej w umowie między podwykonawcą a Wykonawcą, chyba, że wysokość ta przekracza wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy za roboty budowlane, których szczegółowy przedmiot wynika ze zgłoszenia o którym mowa w ust. 1. W takim przypadku odpowiedzialność Zamawiającego za zapłatę podwykonawcy wynagrodzenia jest ograniczona do wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy za roboty budowlane, których szczegółowy przedmiot wynika ze zgłoszenia o którym mowa w ust. 1.
5. Po podpisaniu umów z każdym z podwykonawców Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć po 1 egzemplarzu kserokopii zawartych umów, potwierdzonych za zgodność z oryginałem, w terminie 3 dni od ich zawarcia.
6. **Wykonawca** na żądanie **Zamawiającego** zobowiązany jest dostarczyć dodatkowe informacje o podwykonawcach.
7. Zapisy określone w ust. 1 – 6 stosuje się odpowiednio do solidarnej odpowiedzialności Zamawiającego, Wykonawcy i podwykonawcy, który zawarł umowę z dalszym podwykonawcą za zapłatę wynagrodzenia dalszemu podwykonawcy.
8. W przypadku realizacji robót z udziałem podwykonawców zgłoszonych Zamawiającemu co do których Zamawiający nie wniósł sprzeciwu, Wykonawca zobowiązany będzie do faktury dostarczyć Zamawiającemu niżej wymienione dokumenty:
  - a) zestawienie należności za wykonane roboty na rzecz podwykonawców zawierające:
    - nazwę podwykonawców;
    - zakres prac zrealizowanych przez podwykonawców/ dalszych podwykonawców;
    - kwotę należności przypadającą z faktury na poszczególnych podwykonawców;
    - nr rachunku bankowego podwykonawców.Zestawienie należności, o którym mowa wyżej, winno być podpisane przez poszczególnych podwykonawców, **Wykonawcę** oraz potwierdzone przez Inspektora nadzoru inwestorskiego.
  - b) kopię faktur podwykonawców wystawionych na **Wykonawcę** za zakres prac podlegający rozliczeniu.
9. Za zakres prac zrealizowanych przez podwykonawców w stosunku co do których Zamawiający nie wniósł sprzeciwu, **Zamawiający** dokonuje płatności bezpośrednio na rachunki bankowe podwykonawców wskazane w załączniku do faktury, z zastrzeżeniem ust. 10.
10. **Zamawiający** przekazuje płatności uzgodnionych podwykonawców na konto **Wykonawcy**, pod warunkiem, że:
  - a) uruchomienie płatności na rzecz **Wykonawcy** nastąpi po dostarczeniu do **Zamawiającego** oświadczenia podwykonawcy o zapłacie jego należności wynikających z danej faktury przez **Wykonawcę** wraz z kopią przelewu potwierdzającego zapłatę, albo
  - b) **Wykonawca** przedłoży **Zamawiającemu** gwarancję zapłaty dla podwykonawcy z cesją na **Zamawiającego**.
11. Zlecenie wykonania części robót podwykonawcom nie zmienia zobowiązań **Wykonawcy** wobec **Zamawiającego** za wykonanie tej części robót. **Wykonawca** jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców i jego pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia i zaniedbania **Wykonawcy**.
12. **Wykonawca** ponosi pełną odpowiedzialność z tytułu wzajemnych rozliczeń z podwykonawcami robót.
13. Do zawarcia przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą, jest wymagana zgoda **Zamawiającego i Wykonawcy**. Pozostałe zapisy § 15 umowy stosuje się odpowiednio.

## VI. ZAKOŃCZENIE REALIZACJI PRZEDMIOTU UMOWY

### § 16

1. Poza ustaleniami zawartymi w § 23 OWRB, wprowadza się dodatkowe ustalenia, o których mowa w ust. 2-8.
2. Potwierdzenie przez Inspektora nadzoru, w dzienniku budowy wpisu Kierownika budowy o gotowości przedmiotu umowy do odbioru lub naniesienie uwag do wpisu nastąpi w ciągu **5 dni** kalendarzowych licząc od daty wpisu **Wykonawcy**.
3. Potwierdzenie przez Inspektora nadzoru zgodności wpisu o osiągnięciu gotowości odbiorowej w dzienniku budowy oznacza osiągnięcie gotowości odbiorowej z dniem wpisu do dziennika budowy przez Kierownika budowy.
4. **Wykonawca** zobowiązany jest w terminie **3 dni** kalendarzowych pisemnie zawiadomić **Zamawiającego** o osiągnięciu gotowości do odbioru **po uzyskaniu pozytywnego wpisu** do dziennika budowy, o którym mowa w ust. 3.
5. **Warunkiem koniecznym do dokonania wpisu do dziennika budowy** o osiągnięciu gotowości przedmiotu realizacji do odbioru przez Kierownika budowy, jest przedłożenie Inspektorowi nadzoru kompletu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru tj. w szczególności:
  - a) dzienniki budowy (oryginały);
  - b) zaświadczenia właściwych jednostek i organów (oryginały), jeżeli są wymagane;
  - c) protokoły techniczne badań i sprawdzeń (oryginały plus kopie), jeżeli są wymagane;
  - d) deklaracje właściwości użytkowych;
  - e) komplet kserokopii kart gwarancyjnych dotyczących stolarki (oryginały kart gwarancyjnych zachowuje **Wykonawca**);
  - f) dokumentację powykonawczą ze wszystkimi zmianami wykonanymi w toku budowy oraz spisem zawartości poszczególnych teczek (oryginały) wraz z wersją elektroniczną na płycie cd;
  - g) oświadczenie Kierownika budowy, że roboty zostały wykonane zgodnie z projektem budowlano-wykonawczym i obowiązującymi przepisami oraz że doprowadzono do należytego stanu i porządku teren budowy, a także drogi, ulice, teren sąsiedniej nieruchomości budynku (w przypadku ich użytkowania);
6. **Zamawiający** ustali datę i rozpocznie czynności odbiorowe **w ciągu 7 dni kalendarzowych** licząc od daty otrzymania zawiadomienia o osiągnięciu gotowości odbioru. Przed rozpoczęciem czynności odbiorowych pisemnie powiadomi **Wykonawcę** o terminie ich rozpoczęcia. Termin przewidziany na czynności odbiorowe – **10 dni kalendarzowych**.
7. **Wykonawca** nie pozostaje w zwłoce ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z niniejszej umowy od daty gotowości odbiorowej do odbioru przedmiotu umowy tylko wtedy, jeżeli odbiór został dokonany przez **Zamawiającego**.
8. Do protokołu końcowego odbioru robót **Wykonawca** jest zobowiązany podać dane kontaktowe osoby odpowiedzialnej za usuwanie usterek w okresie gwarancji i rękojmi.

## VII. ODPOWIEDZIALNOŚĆ I KARY UMOWNE

### § 17

1. **Wykonawca** udziela **60 - miesięcznej** gwarancji i rękojmi za wady na wykonane roboty.
2. Szczegółowe warunki gwarancji jakości zawiera karta gwarancyjna stanowiąca załącznik nr 3 do umowy.
3. Sposób postępowania w okresie gwarancji jakości i rękojmi przedstawiono w załączniku nr 4 do umowy.

## § 18

1. **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** karę umowną:
  - a) za zwłokę w oddaniu przedmiotu umowy w wysokości 300 zł za każdy dzień zwłoki;
  - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie gwarancji jakości w wysokości 300 zł za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad;
  - c) za odstąpienie od umowy przez **Wykonawcę** w wysokości 5% wynagrodzenia umownego;
  - d) za odstąpienie od umowy przez **Zamawiającego** z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy** w wysokości 5% wynagrodzenia umownego;
  - e) za utratę premii remontowej przyznanej **Zamawiającemu** z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy** w wysokości równej wysokości utraconej premii;
  - f) za nieusprawiedliwioną nieobecność (tj. niezgodnioną z Inżynierem Kontraktu) Kierownika budowy na obowiązkowej naradzie koordynacyjnej, o której mowa § 6 lit. j) w wysokości 300 zł brutto za każdą nieusprawiedliwioną nieobecność;
  - g) za zwłokę w dostarczeniu Zamawiającemu dokumentów, o których mowa w § 6 lit. b), d), e) w wysokości 200 zł za każdy dzień zwłoki, liczony od terminu wyznaczonego na dostarczenie dokumentu.
2. **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** karę umowną za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn nie leżących po stronie **Wykonawcy** w wysokości 10% wynagrodzenia umownego.
3. W przypadku poniesienia szkody przewyższającej karę umowną, strony mają prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego.
4. Strony nie będą ponosiły odpowiedzialności za częściowe lub całkowite niewywiązywanie się z umowy spowodowane przypadkami siły wyższej. Strona poszkodowana przez siłę wyższą jest zobowiązana do niezwłocznego poinformowania na piśmie drugiej strony o jej wystąpieniu, jednak nie później niż w ciągu 7 dni od jej zaistnienia, pod rygorem utraty prawa do powoływania się na zaistnienie siły wyższej. Po zakończeniu trwania przeszkody spowodowanej siłą wyższą, strona poszkodowana niezwłocznie pisemnie poinformuje drugą stronę o kontynuowaniu realizacji umowy.
5. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu zwłoki, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, staje się wymagalne:
  - a) za pierwszy rozpoczęty dzień zwłoki - w tym dniu;
  - b) za każdy następny rozpoczęty dzień zwłoki - odpowiednio w każdym z tych dni.

## VIII. ZMIANY UMOWY

## § 19

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmian postanowień umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w okolicznościach i na warunkach wymienionych poniżej.
2. Strony mają prawo do przedłużenia terminu zakończenia robót o okres trwania przyczyn, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót, w następujących sytuacjach:
  - a) jeżeli zagrożenie dotrzymania terminu będą następstwem okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, w szczególności będą następstwem nieterminowego przekazania terenu budowy, konieczności zmian dokumentacji projektowej w zakresie, w jakim ww. okoliczności miały lub będą miały wpływ na dotrzymanie terminu zakończenia robót,
  - b) w przypadku zaleceń ornitologa, wskazujących konieczność wstrzymania części lub całości robót;
  - c) wstrzymania realizacji robót przez Zamawiającego z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy;

- d) wystąpienia trudności w zakupie lub wydłużonego czasu oczekiwania na zamówione materiały budowlane z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy;
  - e) braku dostępu do lokali z przyczyn niezależnych po stronie Wykonawcy;
  - f) szczególnie niesprzyjających warunków atmosferycznych uniemożliwiających prawidłowe wykonanie robót, w szczególności z powodu technologii realizacji prac określonej umową, normami lub innymi przepisami, wymagającej konkretnych warunków atmosferycznych, jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność i które znajdują potwierdzenie w zapisach w Dzienniku Budowy lub protokołach z narad roboczych;
  - g) działania siły wyższej (np. klęski żywiołowe, strajki generalne lub lokalne, epidemia lub pandemia), mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania robót;
  - h) gdy wystąpi konieczności wykonania robót dodatkowych lub robót zamiennych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu umowy;
  - i) braku możliwości prowadzenia robót lub wystąpienia utrudnień w prowadzeniu robót budowlanych niemożliwych do przewidzenia w chwili zawierania umowy, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności;
  - j) wystąpienia istotnych zmian w projekcie budowlanym;
  - k) wystąpienia opóźnień w wydawaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień, itp., do wydania których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeżeli opóźnienie przekroczy okres, przewidziany w przepisach prawa, w którym ww. decyzje powinny być wydane oraz nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność;
  - l) braku możliwości wykonywania robót z powodu nie dopuszczenia do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy.
3. Zaistnienie okoliczności, o których mowa w ust. 1 musi mieć odzwierciedlenie w Dzienniku budowy, dokumentach lub w protokole z narad roboczych, niezwłocznie po ich wystąpieniu oraz musi być potwierdzone przez Inspektora nadzoru i Inżyniera kontraktu. Propozycja wydłużenia terminu musi być uzgodniona z Inżynierem kontraktu i zatwierdzona przez Zamawiającego. W przypadku zmiany terminu Wykonawca będzie zobowiązany do aktualizacji harmonogramu rzeczowo-finansowego oraz do przedłużenia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
4. Strony mają prawo do wprowadzenia zmiany do umowy w zakresie materiałów, parametrów technicznych, technologii wykonania robót budowlanych, sposobu i zakresu wykonania przedmiotu umowy w następujących sytuacjach:
- a) konieczności zrealizowania jakiegokolwiek części robót, objętej przedmiotem umowy, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych lub technologicznych, niż wskazane w dokumentacji projektowej, a wynikających ze stwierdzonych wad tej dokumentacji lub zmiany stanu prawnego w oparciu, o który je przygotowano, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu umowy;
  - b) konieczności realizacji robót wynikających z wprowadzenia w dokumentacji projektowej istotnych w stosunku do projektu budowlanego zmian oraz zamian uznanych za nieistotne odstępstwo od projektu budowlanego, wynikających z art. 36a ust. 1 Ustawy Prawo budowlane;
  - c) konieczności zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa, zaprzestanie produkcji materiałów, wyrobów lub urządzeń oraz gdy zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziłoby niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem umowy;
  - d) wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równoległe prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji;
  - e) wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami;
  - f) wprowadzenia zamiany materiałów lub rozwiązań technologicznych w celu obniżenia kosztów eksploatacji (użytkowania) budynków lub podniesienia jakości robót;

- g) wprowadzenia zmiany w zakresie przedmiotu zamówienia, jeżeli konieczność wprowadzenia takiej zmiany jest skutkiem zmiany przepisów prawa lub wynika z niemożności realizowania przedmiotu umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego i Wykonawcy.
5. Strony mają prawo do zmiany wynagrodzenia Wykonawcy w przypadkach, o których mowa w § 12 ust. 1.
  6. Zamawiający w szczególnie uzasadnionych przypadkach i na warunkach ustalonych przez Zamawiającego wyrazi zgodę na zawarcie umowy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą, których wynagrodzenie przekracza wynagrodzenie Wykonawcy za zlecany zakres prac. Zgoda taka stanowi zmianę umowy i wymaga zawarcia aneksu do umowy.
  7. Zmiana umowy może nastąpić również w przypadku zmiany na stanowisku kierownika budowy na zasadach, o których mowa w § 6 lit c) niniejszej umowy lub na stanowisku inżyniera kontraktu albo inspektora nadzoru.

## § 20

Strona występująca o zmianę postanowień zawartej umowy zobowiązana jest do udokumentowania zaistnienia okoliczności o których mowa w § 16. Wniosek o zmianę postanowień umowy musi być wyrażony na piśmie.

## § 21

Zmiana umowy może nastąpić wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

# IX. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

## § 22

1. **Wykonawca** zobowiązany jest do niezwłocznego pisemnego poinformowania **Zamawiającego** o każdej zmianie sytuacji finansowej lub prawnej **Wykonawcy** oraz uzgodnionego z **Zamawiającym** podwykonawcy, co do którego **Wykonawca** powziął lub mógł powziąć informację o takiej zmianie, która rzutować może na prawidłowy przebieg realizacji inwestycji, a w szczególności:
  - a) postawieniu **Wykonawcy** lub podwykonawcy w stan upadłości lub likwidacji, w tym również o powzięciu wiadomości o złożeniu wniosku o ogłoszenie upadłości lub postawienie w stan likwidacji **Wykonawcy** lub podwykonawcy do odpowiednich organów i instytucji;
  - b) wystąpieniu zaległości po stronie **Wykonawcy** lub podwykonawcy w zapłacie zobowiązań podatkowych, skarbowych, składek ZUS itp.
  - c) wydaniu prawomocnego orzeczenia sądu, stwierdzającego zobowiązanie **Wykonawcy** lub podwykonawcy względem innych podmiotów, organów, instytucji itp., których wartość przekracza 100 000 zł;
  - d) wszczęciu postępowania egzekucyjnego w stosunku do **Wykonawcy** lub podwykonawcy, którego przedmiotem jest egzekucja należności, których wartość przekracza 100 000 zł;
  - e) zmianie struktury właścicielskiej kapitału **Wykonawcy**, powodującej zmianę osoby lub podmiotu posiadającego większościowy pakiet udziałów lub akcji **Wykonawcy** i inne.
2. W przypadku nie zawiadomienia **Zamawiającego** o zaistnieniu okoliczności określonych w ust. 1, **Zamawiający** może odstąpić od umowy z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy**.

## § 23

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”, Zamawiający informuje, że:

- administratorem danych osobowych Wykonawcy jest Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Ks. Bogusława X 10 w Szczecinie, reprezentowana przez Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. ul. Boh. Getta Warszawskiego 1a (zwana dalej Szczecińskim TBS), 70-302 Szczecin;
- kontakt do inspektora ochrony danych osobowych u Szczecińskiego TBS: adres e-mail: [iod@stbs.pl](mailto:iod@stbs.pl);
- dane osobowe Wykonawcy przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z realizacją niniejszej umowy;
- odbiorcami danych osobowych Wykonawcy będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja realizacji niniejszej umowy w oparciu o powszechnie obowiązujące przepisy prawa;
- dane osobowe Wykonawcy będą przechowywane przez okres realizacji niniejszej umowy oraz czas wynikający z warunków realizacji zamówienia, w szczególności w zakresie gwarancji, rękojmi, zabezpieczeń oraz warunków wynikających z umów zapewniających finansowanie umowy;
- w odniesieniu do danych osobowych Wykonawcy decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
- Wykonawca posiada:
  - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych dotyczących Wykonawcy;
  - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania danych osobowych Wykonawcy;
  - na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO;
  - prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy Wykonawca uzna, że przetwarzanie danych osobowych dotyczących Wykonawcy narusza przepisy RODO;
- 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 Wykonawcy jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

## § 24

Przelanie wierzytelności **Wykonawcy** wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie wymaga pisemnej zgody **Zamawiającego**.

## § 25

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową, mają zastosowanie postanowienia OWRB obowiązujące u **Zamawiającego** oraz przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 26

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla **Wykonawcy i Zamawiającego**.

Załączniki do umowy:

Załącznik nr 1 – oferta cenowa

Załącznik nr 2 – II rozdział SWZ

Załącznik nr 3 – karta gwarancyjna

Załącznik nr 4 – sposób postępowania w okresie gwarancji jakości i rękojmi

Załącznik nr 5 – oświadczenie podwykonawcy

Załącznik nr 6 – OWRB

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**



## KARTA GWARANCYJNA

1. **Wykonawca** zapewnia **Zamawiającego** o dobrej jakości towarów i usług, stanowiących przedmiot umowy nr ...../W/2026 z dnia .....2026 r.
2. **Wykonawca** udziela **60 - miesięcznej gwarancji** na przedmiot umowy.
3. **Wykonawca w zależności od sklasyfikowania usterki przez Zamawiającego, usunie usterkę w terminach podanych niżej:**
  - a. W przypadku stwierdzenia awarii jednoetapowej ustala się jako termin niezwłoczny do jej usunięcia.
  - b. W przypadku stwierdzenia awarii dwuetapowej ustala się dla usunięcia przyczyny awarii termin usunięcia niezwłoczny. W przypadku awarii, która wystąpiła w lokalu, usunięcie skutków występujących po awarii ustala się w terminie uzgodnionym przez pracownika ds. odbiorów i przeglądów z właścicielem i/lub najemcą tego lokalu. Natomiast w przypadku awarii zewnętrznych przyjmuje się jako termin wymagany usunięcie skutków awarii w terminie nie dłuższym niż 30 dni.
  - c. W przypadku wystąpienia awarii, której usunięcie wymagane jest w trybie pilnym ustala się termin trzydniowy na jej usunięcie.
  - d. W przypadku zgłoszenia usterki, która nie wymaga natychmiastowego usunięcia, ponieważ nie stanowi zagrożenia dla właściciela i/lub najemcy lokalu lub użytkownika terenu (ustępka w trybie umownym) ustala się termin nie dłuższy niż 30 dni na jej usunięcie.
4. W przypadku konieczności zabrania części przedmiotu umowy od Zamawiającego, celem usunięcia wady, zostanie to dokonane na koszt i ryzyko Wykonawcy w terminie uzgodnionym wcześniej z Zamawiającym. Jeżeli zabrana część przedmiotu umowy jest niezbędna do prawidłowego użytkowania przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest do zamontowania części zamiennej na czas trwania naprawy.
5. W przypadku, gdy Wykonawca nie dokona naprawy lub wymiany w terminie określonym w pkt 3, Zamawiający egzekwuje kary umowne za opóźnienie w usunięciu wad, zgodnie z zapisami umowy, usuwając jednocześnie wady na koszt i ryzyko Wykonawcy.
6. Zamawiającemu przysługuje prawo do wymiany wadliwych części przedmiotu umowy na wolne od wad po wykonaniu 3 napraw gwarancyjnych, o ile nadal występują wady uniemożliwiające lub utrudniające eksploatację przedmiotu umowy. Żądanie wymiany należy zgłosić na piśmie.
7. Jeżeli w wykonaniu obowiązku gwarancji następuje wymiana wadliwej rzeczy, termin gwarancji biegnie na nowo, licząc od dnia dostarczenia rzeczy wolnej od wad lub od dnia zwrotu rzeczy naprawionej. W przypadku wymiany części rzeczy, zasady te stosuje się odpowiednio.
8. Dokonanie naprawy lub wymiany Wykonawca potwierdza na piśmie.
9. Wykonawca może dokonać usunięcia wady w przedmiocie umowy przez osoby trzecie lub za ich pomocą po uzyskaniu na to uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.

### Słowniczek:

**Awaria jednoetapowa** typ usterki powodujący zagrożenie dla życia lub zdrowia użytkowników budynków oraz powodujący pogorszenie stanu technicznego obiektu lub jego częściowe zniszczenie

<b>Awaria dwuetapowa</b>	typ usterki powodujący zagrożenie dla życia lub zdrowia użytkowników powodujący pogorszenie stanu technicznego obiektu związana z usunięciem przyczyny awarii, a następnie jej skutku
<b>Usterka pilna</b>	usterka uniemożliwiająca prawidłowe korzystanie z wyposażenia bądź powodująca ponoszenie przez właściciela i/lub najemcę dodatkowych kosztów
<b>Usterka w trybie umownym</b>	usterka nie powodująca powstania szkody ani utrudnień w prawidłowym funkcjonowaniu, usunięcie której może nastąpić w terminie uzgodnionym z właścicielem i/lub najemcą (w przypadku usterek w lokalach), bądź ze Szczecińskim TBS

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

### Sposób postępowania w okresie gwarancji jakości i rękojmi

1. Przez wyrób niezgodny w okresie gwarancji i rękojmi uważa się usterki/wady wynikające z nieprawidłowego wykonania lub wad tkwiących w przedmiocie nowej inwestycji, remontu kapitalnego lub bieżącego ujawnione w okresie gwarancji i rękojmi.
2. Pracownik Komórki Odbiorów i Przeglądów podejmuje decyzję o konieczności wizji lokalnej w miejscu występowania usterki.
3. Inspektor ds. odbiorów i przeglądów zawiadamia pisemnie lub w szczególnie uzasadnionych przypadkach telefonicznie wykonawcę o terminie wizji.
4. Wizja lokalna odbywa się w miejscu występowania usterki.
5. W przypadku usterki, która występuje w lokalu, wizja lokalna odbywa się w lokalu przy współudziale właściciela i/lub Wykonawcy inwestycji i pracownika Komórki ds. odbiorów i przeglądów.
6. W przypadku usterek dotyczących elementów zewnętrznych wizja lokalna odbywa się w częściach wspólnych lub na przyległym terenie z udziałem Wykonawcy i pracownika Komórki ds. odbiorów i przeglądów.
7. Pracownik Komórki ds. odbiorów i przeglądów sporządza „Kartę zgłoszenia usterki” w dwóch egzemplarzach, jeden egzemplarz za potwierdzeniem odbioru przekazuje Wykonawcy.
8. Pracownik Komórki ds. odbiorów i przeglądów klasyfikuje usterkę oraz wyznacza termin usunięcia wraz ze sposobem sprawdzenia prawidłowości usunięcia:
  - a. Odbiór jednostkowy następuje na podstawie „Karty zgłoszenia usterki” w terminie uzgodnionym z Wykonawcą.
  - b. Odbiór ogólny usunięcia usterek następuje podczas przeglądu w okresie rękojmi i gwarancji.
9. W przypadku wystąpienia usterki (usterka problemowa), która wymaga z uwagi na zakres i złożoność konsultacji z Nadzorem inwestorskim lub Inżynierem budowy, pracownik Komórki odbiorów i przeglądów zgłasza potrzebę konsultacji. Przyjęty tryb postępowania przy usuwaniu takiej usterki uzależniony jest od stanowiska Nadzoru inwestorskiego lub Inżyniera kontraktu, a także wskazanego sposobu jej usunięcia.
10. Pracownik Komórki ds. odbiorów i przeglądów kontroluje dotrzymanie terminu usunięcia usterki poprzez analizę terminów zapisanych w „Karcie zgłoszenia usterki”.
11. Potwierdzenie usunięcia usterki przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie następuje poprzez przesłanie przez Wykonawcę „Karty zgłoszenia usterki” wraz z podpisem Wykonawcy lub właściciela i/lub najemcy lokalu potwierdzającym jej usunięcie.
12. W przypadku nie usunięcia usterki przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie, pracownik Komórki odbiorów i przeglądów podejmuje decyzję o zamiennym usunięciu usterki przez innego wykonawcę. Inspektor ds. odbiorów i przeglądów pisemnie zawiadamia Wykonawcę o zamiennym usuwaniu usterki.

## **Przeгляд w okresie gwarancji i rękojmi**

1. Pracownik Komórki ds. odbiorów i przeglądów zawiadamia pisemnie o terminie przeglądu lokali i części wspólnych budynku najemców, Wykonawcę, Nadzór inwestorski oraz Inżyniera kontraktu, a w przypadku przeglądu elementów zewnętrznych zawiadamia pisemnie Wykonawcę, Nadzór inwestorski i Inżyniera kontraktu.
2. Z przeglądu pracownik Komórki ds. odbiorów i przeglądów sporządza protokół w dwóch egzemplarzach celem pisemnego udokumentowania usterek i innych spraw stwierdzonych w trakcie przeglądu lokali i części wspólnych budynku lub zgłoszonych przez najemców i/lub właścicieli, i/lub użytkowników. W trakcie przeglądu dokonywane jest sprawdzenie prawidłowości usunięcia usterek zgodnie z „Kartami zgłoszenia” przesłanymi przez Wykonawcę po usunięciu usterek oraz zapisami w „Karcie zgłoszenia usterek”.
3. Pracownik Komórki ds. odbiorów i przeglądów zawiadamia pisemnie Wykonawcę, Inspektora nadzoru oraz Inżyniera kontraktu o terminie spotkania poprzeglądowego.
4. Z przeglądu pracownik Komórki ds. odbiorów i przeglądów sporządza protokół w dwóch egzemplarzach celem pisemnego udokumentowania usterek i innych spraw stwierdzonych w trakcie przeglądu lub zgłoszonych przez użytkowników.
5. Sprawdzenie usunięcia usterek spisanych w czasie przeglądu na zakończenie okresu gwarancji i rękojmi następuje w terminie ustalonym przez pracownika Komórki odbiorów i przeglądów.
6. W przypadku stwierdzenia, że usterki spisane w trakcie przeglądu na zakończenie gwarancji i rękojmi nie zostały usunięte, następuje zlecenie usunięcia zamiennego.
7. Przy realizacji umowy w okresie gwarancji i rękojmi przedstawicielem Zamawiającego działającym w jego imieniu i na jego rzecz są pracownicy Komórki odbiorów i przeglądów Szczecińskiego TBS.:

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

Szczecin, dnia .....

**Wspólnota Mieszkaniowa  
przy ul. Ks. Bogusława X 10 w Szczecinie,  
reprezentowana przez inwestora  
zastępczego - Szczecińskie Towarzystwo  
Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.  
ul. Bohaterów Getta Warszawskiego 1a  
70-302 Szczecin**

### **OŚWIADCZENIE PODWYKONAWCY**

.....  
.....  
Nazwa i adres podwykonawcy

Oświadczam, że nieopłacone płatności przez GENERALNEGO WYKONAWCĘ

.....  
.....  
Nazwa i adres Generalnego Wykonawcy

wynikające z realizacji umowy na realizację robót dotyczących

**wykonania remontu elewacji frontowej, klatki schodowej i prześwitu bramowego oraz  
docieplenia elewacji od strony podwórka budynku przy ul. Ks. Bogusława X 10 w  
Szczecinie**

wynoszą.....słownie zł .....

Należność powyższą należy przekazać na nasze konto w Banku .....

.....nr konta .....

Oświadczam, że z chwilą zapłaty wymienionej wyżej należności nie będę wnosił w przyszłości żadnych roszczeń z tytułu zapłaty za roboty realizowane jako Podwykonawca na wyżej wymienionej inwestycji wobec Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Ks. Bogusława X 10 w Szczecinie, reprezentowana przez Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.

.....  
Podpisy osób upoważnionych do reprezentowanie podwykonawcy

Potwierdzam wysokość nieopłaconych należności Podwykonawcy. Kwotę powyższą należy przekazać na wskazane konto PODYWKONAWCY z faktury końcowej nr .....

.....  
Podpisy osób upoważnionych do reprezentowania Generalnego Wykonawcy



## **OGÓLNE WARUNKI UMÓW O ROBOTY BUDOWLANE OBOWIĄZUJĄCE W SZCZECIŃSKIM TOWARZYSTWIE BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SP. Z O.O.**

### **§ 1.**

#### **Postanowienia ogólne**

1. Uregulowania zawarte w „Ogólnych Warunkach Umów o Roboty Budowlane”, zwanych dalej OWRB, określają ogólne warunki wykonania umowy zawieranej przez Szczecińskie TBS na wykonanie inwestycji w zakresie prac budowlanych, budowlano-montażowych lub instalacyjnych związanych z wybudowaniem, modernizacją, przebudową, rozbudową lub remontem budynków mieszkalnych lub użytkowych. Szczegółowe postanowienia dotyczące wykonania przedmiotu umowy zawarte są w umowie, natomiast OWRB stanowią jej integralną część, o ile umowa tak stanowi. Postanowienia OWRB wiążą strony o ile sama treść umowy nie zawiera odmiennych postanowień lub odmienne uregulowania właściwe dla danej umowy nie wynikają z bezwzględnie obowiązujących przepisów.
2. Realizacja umów o których mowa w ust. 1 musi przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym Prawa Budowlanego i ustawy Prawo zamówień publicznych (jeżeli ustawa ta będzie miała zastosowanie) wraz z przepisami wykonawczymi, obowiązującymi normami oraz zasadami wiedzy technicznej w sposób zapewniający:
  - 1) bezpieczeństwo osób i mienia;
  - 2) ochronę środowiska;
  - 3) ochronę zdrowia i życia ludzi przed skutkami stosowanych procesów technologicznych;
  - 4) ochronę dóbr kultury;
  - 5) warunki zdrowotne oraz niezbędne warunki do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich;
  - 6) racjonalne wykorzystywanie energii;
  - 7) warunki użytkowe zgodne z przeznaczeniem obiektów;
  - 8) ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej;
  - 9) ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich.

### **§ 2.**

#### **Definicje**

1. Ilekroć w niniejszych warunkach mowa jest o:
  - 1) **Zamawiającym** – rozumie się przez to stronę Umowy zlecającą wykonanie robót będących przedmiotem Umowy;
  - 2) **Wykonawcy** – rozumie się przez to podmiot z którym Zamawiający zawarł Umowę;
  - 3) **obiekcie budowlanym, budynku, budowli, obiekcie małej architektury, budowie, robotach budowlanych, remoncie** - rozumie się przez to obiekt budowlany, budynek, budowlę, obiekt małej architektury, budowę, roboty budowlane, remont określone przepisami ustawy Prawo budowlane;
  - 4) **inwestycji**- rozumie się przez to ogół działań mających na celu realizację Umowy;
  - 5) **Inspektorze Nadzoru**- rozumie się przez to osobę powołaną przez Zamawiającego o uprawnieniach określonych w przepisach ustawy Prawo budowlane, wskazaną w Umowie;
  - 6) **nadzorze inwestorskim** – rozumie się przez to nadzór wykonywany przez Inspektora Nadzoru, realizowany w zakresie zgodnym z umową;
  - 7) **nadzorze autorskim** - rozumie się przez to nadzór wykonywany przez Projektanta, w zakresie zgodności realizowanej inwestycji z opracowanym projektem;
  - 8) **podwykonawcy** - rozumie się przez to podmiot, z którym Wykonawca zawarł umowę na wykonanie części robót, dostaw i usług, objętych przedmiotem Umowy;

- 9) **dalszym podwykonawcy** – rozumie się przez to podmiot, któremu podwykonawca zlecił wykonanie części robót, dostaw i usług, objętych przedmiotem Umowy;
  - 10) **Kierowniku Budowy** - rozumie się przez to osobę fizyczną posiadającą wymagane prawem uprawnienia budowlane do pełnienia tej funkcji, będącą reprezentantem Wykonawcy na budowie;
  - 11) **placu budowy, terenie budowy** - rozumie się przez to miejsce prowadzenia robót wraz z zapleczem budowy, przekazane Wykonawcy przez Zamawiającego oraz wszystkie miejsca, w których prowadzone są roboty podstawowe, towarzyszące i tymczasowe;
  - 12) **kontrakcie** - rozumie się przez to Umowę;
  - 13) **Umowie** - rozumie się przez to umowę zawartą pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą, której integralną częścią są OWRB;
  - 14) **powiadomieniu** - rozumie się przez to informacje przesyłane pocztą, telegraficznie, telexem, telefaksem lub w inny wskazany w Umowie sposób na adres siedziby strony lub na inny wskazany przez nią adres;
  - 15) **Projektancie, jednostce projektowania** - rozumie się przez to osobę fizyczną, bądź prawną lub jednostkę organizacyjną nie mającą osobowości prawnej posiadającą stosowne uprawnienia do wykonywania projektów wykonującą na zlecenie Zamawiającego lub Wykonawcy dokumentację projektową inwestycji;
  - 16) **harmonogramie** – rozumie się przez to harmonogram wykonywania Umowy przez Wykonawcę, określający czynności wykonywane w ramach Umowy oraz terminy ich wykonania; w szczególności, harmonogram może zostać sporządzony w formie harmonogramu rzeczowo-finansowego, zawierającego określenie zakresów rzeczowych i finansowych odbiorów częściowych, odpowiadające ofercie Wykonawcy złożonej w toku postępowania o udzielenie zamówienia na wykonanie Umowy;
  - 17) **Inżynierze Kontraktu** - rozumie się przez to osobę (lub zespół osób) wskazaną przez Zamawiającego w Umowie uprawnioną do działania w tym charakterze na rzecz i w imieniu Zamawiającego przy realizacji Umowy;
  - 18) **sile wyższej** - rozumie się przez to zdarzenie zewnętrzne, którego skutków nie da się przewidzieć, ani im zapobiec, np. huragan, powódź, działania wojenne, zamieszki wewnętrzne, strajki, epidemie, z wyjątkiem takich zdarzeń, które są ograniczone wyłącznie do personelu Wykonawcy lub jego podwykonawców; o ile zdarzenia te mogą mieć wpływ na wykonanie Umowy i o ile strony nie mogły w racjonalny sposób ich przewidzieć ani im zapobiec.
2. Ilekcioć w niniejszych warunkach dane pojęcie użyte jest w liczbie pojedynczej, dotyczy to również użytego pojęcia w liczbie mnogiej i odwrotnie chyba, że z określonego uregulowania wynika wyraźnie coś innego.

### § 3.

#### Odpowiedzialność za zobowiązania

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność odszkodowawczą za wszelkie szkody związane z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem umowy lub powstałe przy jej realizacji wyrządzone Zamawiającemu lub osobie trzeciej.
2. W przypadku powstania szkody określonej w ust. 1 u osoby trzeciej, Wykonawca zwalnia Zamawiającego w trybie art. 392 Kodeksu cywilnego z wszelkich obowiązkowych świadczeń.
3. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za składniki majątkowe Wykonawcy znajdujące się na terenie wykonywania robót.
4. Wykonawca odpowiada za pełne zabezpieczenie warunków BHP i Ppoż. przy wykonywaniu robót oraz za bieżące utrzymanie porządku na terenie budowy.
5. Wykonawca ponosi również pełną odpowiedzialność za powierzone mu materiały i urządzenia.
6. Od momentu przejęcia terenu budowy aż do dnia jego zwrotnego protokolarnego przekazania Zamawiającemu, Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wynikłe na tym terenie.

#### **§ 4.**

##### **Kolejność ważności dokumentów**

1. Jeżeli strony nie ustalą w Umowie odmiennie niż w OWRB swoich praw i obowiązków, to w zakresie tym stosuje się ustalenia zawarte w OWRB.
2. W sprawach nie uregulowanych w OWRB lub w Umowie stosuje się przepisy kodeksu cywilnego, Prawa Budowlanego i właściwe przepisy wykonawcze oraz inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa jakie do danej Umowy znajdują zastosowanie z zastrzeżeniem ust. 3.
3. W przypadku gdy postanowienia Umowy czy OWRB pozostawać będą w sprzeczności z bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa, zastosowanie znajdą w zakresie tych postanowień obowiązujące przepisy.

#### **§ 5.**

##### **Nieważność umowy**

Umowa o świadczenie niemożliwe jest nieważna. Strona, która w chwili zawierania Umowy wiedziała o niemożliwości świadczenia obowiązana jest do naprawienia szkody, którą druga strona poniosła w związku z tym, że ją zawarła nie wiedząc o niemożliwości wykonania całości lub chociażby części świadczenia.

#### **§ 6.**

##### **Powiadomienia**

Jeżeli w treści dokumentu jest mowa o powiadomieniu, poleceniu, zezwoleniu, akceptacji, zatwierdzeniu, świadectwie lub postanowieniu wydanym przez strony Umowy lub inne podmioty prawne lub organy, rozumie się przez to, że odpowiedni dokument będzie sporządzony na piśmie. W przypadku, gdy Umowa przewiduje dokonywanie zatwierdzeń, powiadomień, przekazywanie informacji lub wydawanie poleceń lub zgód, będą one przekazywane na piśmie i dostarczane (przekazywane) osobiście (za pokwitowaniem), wysłane pocztą lub kurierem za potwierdzeniem odbioru, drogą elektroniczną lub faksem na podane przez Strony adresy, wskazane w Umowie.

#### **§ 7.**

##### **Umowa o roboty budowlane**

1. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować Umowę zgodnie z dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami prawa, a w szczególności techniczno - budowlanymi oraz normami, natomiast Zamawiający zobowiązuje się do dokonania czynności związanych z przekazaniem placu budowy, odebraniem właściwie wykonanego przedmiotu Umowy i zapłaty należnego wynagrodzenia, zgodnie z postanowieniami Umowy.
2. Przedmiotem Umowy może być nie tylko zadanie inwestycyjne polegające na wykonaniu lub remoncie obiektu budowlanego, obiektu małej architektury itp, ale także inne czynności niezbędne dla realizacji inwestycji i polegające m.in. na wykonaniu założeń do projektowania, opracowaniu dokumentacji projektowej, jak też np. przeprowadzeniu rozruchu technologicznego, próbnej eksploatacji wykonanego obiektu lub instalacji.
3. Umowę o realizację odpowiednich części inwestycji Zamawiający może zawrzeć z kilkoma Wykonawcami, w tym na realizację każdej części z osobnym Wykonawcą. W przypadku zawarcia umowy z dwoma lub więcej Wykonawcami, Zamawiający może powierzyć funkcje koordynacyjne jednemu z nich lub wykonywać funkcje koordynacyjne we własnym zakresie.

#### **§ 8.**

##### **Umowa o wykonywanie nadzoru Inwestorskiego**

1. Przez umowę o wykonywanie nadzoru Inwestorskiego, Wykonawca zobowiązuje się działać w procesie realizacji inwestycji w interesie Zamawiającego poprzez sprawowanie kontroli zgodności realizacji robót budowlanych z dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi, przepisami obowiązującego prawa oraz zasadami wiedzy technicznej, a także nadzorować i zabezpieczyć prawidłowe rozliczenie kosztów prowadzonej inwestycji.
2. Do obowiązków Inspektora Nadzoru należy w szczególności:
  - 1) reprezentowanie Zamawiającego poprzez sprawowanie kontroli zgodności realizacji Umowy z dokumentacją projektową, pozwoleniem na budowę i innymi dokumentami właściwymi dla realizacji danej umowy a także zgodności z przepisami prawa, obowiązującymi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej;

- 2) podejmowanie decyzji dotyczących zagadnień technicznych i ekonomicznych inwestycji (budowy), zgodnie z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego oraz umowami o jej realizację;
- 3) w razie stwierdzenia w dokumentacji projektowej w toku jej realizacji wad lub niedokładności, albo konieczności wprowadzenia w dokumentacji zmian, w celu zastosowania innych rozwiązań konstrukcyjnych lub innych materiałów, niż przewidziane w dokumentacji projektowej lub w celu osiągnięcia oszczędności i obniżenia kosztów, występowanie z odpowiednim wnioskiem do Zamawiającego (Inżyniera Kontraktu) o przeprowadzenie w dokumentacji zmian i poprawek;
- 4) rozstrzyganie w porozumieniu z Kierownikiem Budowy wątpliwości natury technicznej powstałych w toku wykonywania robót, a w razie potrzeby zasięgając odpowiednio opinii Projektanta lub rzeczoznawców;
- 5) sprawdzanie jakości wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów wadliwych oraz nie dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie;
- 6) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych, itp. oraz udział w czynnościach odbiorowych;
- 7) potwierdzanie wykonanych robót;
- 8) kontrolowanie rozliczeń inwestycji, w tym merytoryczne akceptowanie faktur Wykonawcy.

## § 9.

### Obowiązki stron

1. Zakres wzajemnych obowiązków, strony określają w Umowie.
2. Jeżeli w Umowie nie ustalono inaczej przyjmuje się, że:
  - 1) Do obowiązków Zamawiającego należy w szczególności (przy uwzględnieniu charakteru i zakresu danej Umowy):
    - a) dostarczenie pozwolenia na budowę oraz druku dziennika budowy, chyba że przepisy prawa takiego obowiązku nie nakładają lub strony umówiły się inaczej,
    - b) dostarczenie Wykonawcy bezpłatnie, w terminie określonym w Umowie jednego egzemplarza dokumentacji projektowej, chyba że strony umówiły się inaczej,
    - c) przekazania frontu robót lub stosownie do ustaleń Umowy umożliwienie rozpoczęcia i wykonania Umowy,
    - d) wskazanie Wykonawcy granic terenu budowy oraz przekazanie niezbędnych danych do prawidłowego wytyczenia przez Wykonawcę (ustalenia pozycji) wszystkich budynków, obiektów i robót,
    - e) dostarczenie na budowę określonych w umowie materiałów, konstrukcji, maszyn i urządzeń oraz powierzenie ich Wykonawcy, o ile Umowa tak stanowi,
    - f) przekazanie Wykonawcy w użytkowanie lub współużytkowanie pomieszczeń magazynowych, składowisk, itp. odpłatnie lub nieodpłatnie według zasad określonych w Umowie, jeżeli tak stanowi Umowa,
    - g) zapewnienie nadzoru autorskiego oraz nadzoru Inwestorskiego oraz powiadomienie Wykonawcy o zakresie umocowania odpowiednich Inspektorów,
    - h) koordynowanie wykonania robót (w razie, gdy na budowie działa więcej niż jeden Wykonawca, a Zamawiający nie ustanowił jednego z nich koordynatorem robót),
    - i) odbiór należycie wykonanego przedmiotu Umowy lub przejęcie wykonanych robót od Wykonawców, jak też sprawdzenie ilości i jakości robót podlegających zakryciu,
    - j) zapłata należnego wynagrodzenia za prawidłowo wykonane roboty.
  - 2) Do obowiązków Wykonawcy należy właściwe wykonanie przedmiotu Umowy oraz usunięcie wszelkich usterek z należytą starannością. W szczególności winien on:
    - a) przejąć plac budowy i przygotować się do realizacji przedmiotu Umowy, w tym:
      - zapewnić wszelkie materiały i urządzenia, które są niezbędne dla lub podczas wykonywania robót,
      - wykonywać prace konieczne dla zapewnienia realizacji robót,
      - doprowadzić na swój koszt niezbędne media (woda, energia elektryczna, energia cieplna, itp.) oraz pokryć koszty ich poboru,

- dokonać niezbędnych zajęć dróg, chodników, itp. na własny koszt po uzyskaniu stosownych zezwoleń,
  - oznaczyć teren budowy lub inne miejsca, na których, pod którymi lub przez które mają być prowadzone roboty oraz wszelkie inne tereny i miejsca udostępnione przez Zamawiającego jako miejsca realizacji Umowy,
  - zapewnić pełną ochronę i zabezpieczenie terenu budowy,
  - składować, konserwować i należyście chronić przed zniszczeniem, uszkodzeniem lub kradzieżą urządzenia dostarczone przez Zamawiającego na teren budowy,
- b) prawidłowo wykonywać wszelkie prace i używać do ich realizacji materiałów i urządzeń dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
- c) należyście zabezpieczać i utrzymywać prace już wykonane,
- d) zapewnić wykwalifikowaną kadrę dla realizacji prac oraz nadzór nad wykonaniem robót a także materiały, urządzenia i wszystkie inne rzeczy niezbędne dla wykonania robót w stopniu, w jakim wymaga tego przedmiot Umowy,
- e) przestrzegać przepisów prawa budowlanego, bezpieczeństwa i higieny pracy, bezpieczeństwa przeciwpożarowego, itp. oraz umożliwić wstęp na teren budowy Zamawiającemu i przedstawicielom podmiotów uprawnionych do kontroli a także udzielać im wszelkich niezbędnych informacji,
- f) podjąć wszelkie kroki dla ochrony środowiska oraz uniknięcia szkód lub nadmiernej uciążliwości dla osób i mienia lub innych skutków wynikających z działań Wykonawcy,
- g) opracować harmonogram realizacji robót,
- h) zapewnić na czas trwania robót niezbędne kierownictwo robót i utrzymywać je tak długo, jak tego wymaga wykonanie zakresu robót,
- i) zapewnić dla realizacji i utrzymania robót oraz ich nadzoru wykwalifikowaną kadrę posiadającą stosowne uprawnienia, zgodne z obowiązującymi przepisami, uwzględniając przy tym także przepisy o zatrudnieniu oraz ubezpieczeniu społecznym,
- j) prawidłowo usytuować roboty w stosunku do punktów linii i poziomów odniesienia, wynikających z dokumentacji lub wskazówek Zamawiającego,
- k) ubezpieczyć materiały budowlane, sprzęt, maszyny, narzędzia i wyposażenie placu budowy przy czym ubezpieczeniem powinny zostać objęte szkody i straty materialne polegające na utracie, uszkodzeniu lub zniszczeniu mienia z jakiegokolwiek przyczyny; Ochrona ubezpieczeniowa obejmować powinna również odpowiedzialność cywilną Wykonawcy za szkody wyrządzone w związku z prowadzonymi pracami (w tym również osoby zatrudnione przez Wykonawcę i podwykonawców),
- l) utrzymać teren budowy w stanie wolnym od zbędnych przeszkód oraz na bieżąco usuwać zbędne materiały, odpady, urządzenia, itp.,
- m) zagospodarować, jako ich wytwórca i posiadacz, odpady powstałe w toku wykonywania Umowy, w szczególności poprzez usuwanie ich na bieżąco z placu budowy oraz gospodarowanie nimi zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach. Wykonawca zobowiązany jest do ponoszenia opłat, kar oraz grzywien w przypadku niedopełnienia obowiązków ciążących na wytwórcy i posiadaczu odpadów zgodnie z przepisami Ustawy o odpadach lub innymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności, w przypadku konieczności usuwania odpadów niebezpiecznych z placu budowy i gospodarowania nimi, Wykonawca jest zobowiązany do posiadania odpowiednich zezwoleń, pozwalających na gospodarowanie odpadami niebezpiecznymi, jak również do przekazywania Zamawiającemu dokumentów ewidencji odpadów niebezpiecznych na wszystkich etapach gospodarowania nimi, dokumentów świadczących o przekazaniu odpadów niebezpiecznych do ostatecznego procesu odzysku lub ostatecznego procesu unieszkodliwienia przez posiadacza odpadów prowadzącego taki proces,
- n) usunąć z placu budowy pracowników naruszających przepisy prawa lub zasady bezpieczeństwa i higieny pracy, w tym pracowników co do których zachodzi

- uzasadnione podejrzenie pozostawania pod wpływem alkoholu, narkotyków lub innych środków odurzających,
- o) po zakończeniu robót usunąć z terenu budowy wszelkie zbędne urządzenia odpady itp. oraz pozostawić cały teren placu budowy w stanie nadającym się do użytkowania,
  - p) udzielać Zamawiającemu informacji i wyjaśnień dotyczących wykonywanych robót, użytych materiałów i urządzeń oraz osób zaangażowanych przy realizacji Umowy a także informować Zamawiającego o każdym ryzyku wystąpienia opóźnienia dotrzymania terminu realizacji prac, przyczynach wystąpienia tego ryzyka i proponowanych działaniach zaradczych, mających na celu dotrzymanie terminu realizacji,
  - q) informować Zamawiającego o terminie i sposobie prowadzenia jakościowych prób materiałów, konstrukcji, maszyn i urządzeń używanych przy realizacji Umowy,
  - r) zawiadamiać Zamawiającego o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu a także o zakończeniu wykonywania robót, celem dokonania ich odbioru,
  - s) na żądanie Zamawiającego przerwać roboty na budowie, a jeżeli zgłoszona zostanie taka potrzeba, zabezpieczyć wykonane roboty przed ich zniszczeniem,
  - t) natychmiast zgłaszać konieczność wykonania robót dodatkowych,
  - u) dokonywać co najmniej raz w miesiącu obmiaru wykonywanych robót i udokumentować ten fakt w księdze obmiaru, o ile przewidywać to będzie Umowa,
  - v) realizować roboty w kolejności i terminach wynikających z harmonogramu robót,
  - w) zawiadamiać Zamawiającego o wadach dokumentacji projektowej i wadach jakościowych materiałów, konstrukcji, maszyn i urządzeń stanowiących przedmiot dostaw Zamawiającego,
  - x) przeprowadzić rozruch, jeżeli strony nie umówiły się inaczej;
  - y) przekazać Zamawiającemu przedmiot Umowy po uprzednim sprawdzeniu poprawności jego wykonania,
  - z) usunąć niezwłocznie ujawnione usterki,
  - za) wykonać na swój koszt odkrywki elementów robót budzących wątpliwości w celu sprawdzenia jakości ich wykonania, jeżeli wykonanie tych robót nie zostało zgłoszone do sprawdzenia przed ich zakryciem, a także dokonać prób niszczących wykonanych robót (odkucia, wycinki, itp.),
  - zb) zapewnić specjalistyczny montaż dostarczonych przez siebie maszyn i urządzeń.
- 3) Do podstawowych zadań Wykonawcy umów, których przedmiotem jest wykonywanie nadzoru Inwestorskiego należy:
- a) reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem i pozwoleniem na budowę, przepisami i obowiązującymi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej,
  - b) sprawdzanie jakości wykonywanych robót, oraz wbudowanych wyrobów, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów wadliwych i niedopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie,
  - c) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych,
  - d) przygotowanie i udział w czynnościach odbioru prac i przekazaniu wykonanych obiektów do użytkowania,
  - e) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcie wad,
  - f) bieżące kontrolowanie wpisów dokonywanych w dzienniku budowy,
  - g) kontrolowanie rozliczeń budowy, jeżeli tak stanowią postanowienia Umowy,
  - h) niezwłoczne zawiadomienie Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych nie przewidzianych umową zawartą z Wykonawcą,
  - i) podejmowanie decyzji o konieczności wykonania robót których realizacja jest konieczna (w tym robót dodatkowych) w zakresie rzeczowym i o wartości określonej przez Zamawiającego w Umowie,
  - j) żądanie wykonania na koszt Wykonawcy odkrywki elementów robót budzących wątpliwości w celu sprawdzenia jakości ich wykonania, jeżeli wykonanie tych robót

nie zostało zgłoszone do sprawdzenia przed ich zakryciem, łącznie z dokonaniem prób niszczących wykonanych robót (odkucia, wycinki, itp.),

- 4) Do podstawowych zadań Inżyniera Kontraktu należy:
- a) reprezentowanie Zamawiającego wobec wszystkich osób uczestniczących w realizacji inwestycji,
  - b) nadzór nad realizacją inwestycji i jej finansowaniem,
  - c) nadzór nad dokumentacją sporządzoną przez Wykonawcę,
  - d) kontrola prawidłowości stosowania procedur unijnych, o ile realizacja Umowy wiązać się będzie ze stosowaniem tych procedur,
  - e) koordynowanie procesu realizacji inwestycji pomiędzy wszystkimi jej uczestnikami i Zamawiającym,
  - f) organizowanie, prowadzenie i dokumentowanie narad koordynacji budowy i narad koordynacji projektowej oraz wszelkich spotkań z uczestnikami inwestycji odbywających się w czasie jej realizacji,
  - g) współpraca z podmiotami przeprowadzającymi kontrolę realizacji inwestycji,
  - h) egzekwowania od Wykonawcy harmonogramów (i ich aktualizacji) związanych z przebiegiem inwestycji,
  - i) proponowanie sposobu postępowania w przypadku konieczności wykonania robót zamiennych czy dodatkowych,
  - j) oceniania wszelkich roszczeń i problemów jakie mogą zaistnieć w trakcie procesu inwestycyjnego i wskazywania Zamawiającemu rekomendowanych rozwiązań
  - k) przedstawiania stanowiska w imieniu Zamawiającego; w zakresie przysługujących mu umocowań,
  - l) uczestnictwo w odbiorach,
  - m) przygotowywanie i weryfikowanie dokumentów na potrzeby ewentualnej zmiany Umowy.
3. Inżynier Kontraktu przy podejmowaniu działań kieruje się zasadami obiektywizmu, biorąc pod uwagę wszystkie okoliczności dla jak najlepszej realizacji kontraktu. Uprawnienia Inżyniera Kontraktu dotyczące działania w imieniu i na rzecz Zamawiającego nie obejmują m.in. zawierania umów i dokonywania zmian w ich treści jak również nie obejmują wyrażania w imieniu Zamawiającego zgody na działanie podwykonawców.

## **§ 10.**

### **Podwykonawstwo**

1. W przypadku zlecenia części prac podwykonawcom (o ile podwykonawstwo dopuszczalne jest zgodnie z Umową i obowiązującymi przepisami) Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców i jego pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia i zaniedbania własne Wykonawcy.
2. Podwykonawcy powinni posiadać wymagane konieczne umiejętności i kwalifikacje do realizacji czynności objętych Umową.
3. Zasady realizacji Umowy przy udziale podwykonawców i zasady odpowiedzialności Zamawiającego wobec podwykonawców (dalszych podwykonawców) określa Umowa i przepisy powszechnie obowiązującego prawa mające do danej Umowy zastosowanie.
4. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie udzielić mu wyjaśnień związanych z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami.

## **§ 11.**

### **Opóźnienie robót**

1. Wykonawca winien uprzedzić pisemnie Zamawiającego o każdej groźbie opóźnienia robót spowodowanej niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem obowiązków Zamawiającego. Jeżeli takie opóźnienie, w stosunku do przyjętego harmonogramu realizacji inwestycji nastąpi, Wykonawca winien powiadomić pisemnie Zamawiającego o przyczynach i skutkach opóźnienia oraz o czasie o jaki termin wykonania robót może ulec przesunięciu. Niewykonanie tych obowiązków pozbawia Wykonawcę prawa powoływania się na winę Zamawiającego w opóźnieniu wykonania robót.
2. Jeżeli, w stosunku do harmonogramu, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy nastąpi opóźnienie w wykonaniu przedmiotu Umowy lub jej części, Zamawiający może przerwać

wykonywanie prac przez Wykonawcę i odstąpić od Umowy w całości lub w odniesieniu do części robót oraz zlecić realizację niewykonanych prac osobie trzeciej, na koszt i ryzyko Wykonawcy. Koszt ten może zostać potrącony z wynagrodzenia Wykonawcy lub z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, wniesionego przez Wykonawcę.

3. W przypadku opisanym w ust. 2 Wykonawca nie jest zwolniony z odpowiedzialności, jak również nie jest uprawniony do jakichkolwiek roszczeń z tytułu odstąpienia od Umowy w stosunku do Zamawiającego.
4. W przypadku przerwania robót i częściowego odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego dokonuje on odbioru prawidłowo wykonanych robót i na tej podstawie rozlicza wynagrodzenie Wykonawcy. Po ustaniu Umowy Wykonawca zobowiązany będzie opuścić plac budowy i wydać go Zamawiającemu w należyłym stanie, wolnym od osób, maszyn, urządzeń i materiałów Wykonawcy.

## **§ 12.**

### **Zabezpieczenie dróg i mostów i tras dojazdu**

1. 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 lub podwykonawców. Wykonawca nadto winien odpowiednio dobierać trasy, wybierać i używać właściwe pojazdy tak, aby ruch związany z transportem materiałów, urządzeń, sprzętu Wykonawcy lub podwykonawców nie naruszał (lub ograniczał naruszenie do niezbędnego minimum) konstrukcji budynków, budowli i innych obiektów położonych przy tych trasach oraz nie naruszał przepisów o ochronie środowiska.
2. W przypadku powstania roszczeń, związanych z naruszeniem powyższych obowiązków, Wykonawca zobowiązany jest do ich zaspokojenia.

## **§ 13.**

### **Współdziałanie stron**

1. Zamawiający i Wykonawca robót są obciążeni, każdy w swoim zakresie, obowiązkami wynikającymi z przepisów określających czynności geodezyjne, obowiązujące w budownictwie.
2. Zamawiający i Wykonawca są obowiązani współdziałać przy zawieraniu i wykonywaniu Umowy w celu terminowego, najlepszego i najoszczędniejszego jej wykonania.
3. Wykonawca jest obowiązany współdziałać z Zamawiającym w sprawach związanych z wykonaniem czynności wymaganych prawem budowlanym, niezbędnych do oddania do użytku obiektu budowlanego.
4. W razie powstania przeszkód w wykonaniu robót każda ze stron, w ramach swoich obowiązków, jest obowiązana do usunięcia tych przeszkód pod rygorem pokrycia szkód, doznanych z tego powodu przez drugą stronę.

## **§ 14.**

### **Dokumentacja projektowa**

1. Dokumentacja projektowa dostarczona Wykonawcy powinna być zaopatrzona w pisemne oświadczenie Zamawiającego, że jest ona kompletna dla obiektu i celu, któremu ma służyć. Oświadczenie to może być zastąpione oświadczeniem Projektanta lub Jednostki Projektowania, poświadczonym przez Zamawiającego. Jeżeli strony ustaliły w Umowie, że dokumentacja będzie dostarczana częściami, oświadczenie takie powinno być dołączone do części dostarczonej jako ostatniej w kolejności. Zamawiający wywiązuje się z obowiązku dostarczenia Wykonawcy dokumentacji projektowej z chwilą doręczenia oświadczenia o jej kompletności wraz z wykazem części dokumentacji.
2. W wypadku, kiedy zgodnie z Umową Wykonawca zobowiąże się dostarczyć dokumentację projektową, do obowiązków Wykonawcy należy zawarcie umowy z Projektantem lub jednostką Projektowania według zasad określonych w Ogólnych Warunkach Umów o Prace Projektowe oraz przedstawienie dokumentacji (wraz z oświadczeniem o jej kompletności) Zamawiającemu. Zamawiający po przyjęciu dokumentacji dokonuje na niej swojego akceptu i zwraca ją Wykonawcy jako podstawę realizacji przedmiotu Umowy lub nanosi swoje zastrzeżenia i dokumentację zwraca Wykonawcy celem poprawienia.

3. Wykonawca jest obowiązany niezwłocznie zawiadomić na piśmie Zamawiającego o konieczności wykonania robót budowlanych nie objętych dokumentacją projektową, jak również o wadach i brakach tejże dokumentacji zauważonych po jej otrzymaniu oraz stwierdzonych w czasie wykonania robót pod rygorem utraty jakichkolwiek ewentualnych roszczeń z tego tytułu w stosunku do Zamawiającego.

#### **§ 15.**

##### **Roboty dodatkowe**

1. Wykonawca zgłasza konieczność wykonania robót nie objętych dokumentacją projektową Zamawiającemu na piśmie lub do protokołu podczas narady odbywającej się na budowie. Po weryfikacji przez Zamawiającego takiego zgłoszenia i ustaleniu, że faktycznie istnieje potrzeba wykonania robót, sporządzany jest z Wykonawcą protokół konieczności.
2. Roboty dodatkowe, których konieczność wykonania potwierdzona przez Zamawiającego wystąpi w toku realizacji Umowy, a których zakres nie przekracza 50 % wartości realizowanej Umowy, Wykonawca zobowiązany jest wykonać na dodatkowe zamówienie Zamawiającego jeżeli wola Zamawiającego będzie powierzenie tych prac Wykonawcy i jeżeli powierzenie tych prac Wykonawcy będzie możliwe zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Wykonawca nie może żądać od Zamawiającego podwyższenia wynagrodzenia, jeżeli wykonał prace dodatkowe bez uzyskania jego zgody na wykonanie tych prac jak również w sytuacji gdy konieczność wykonania robót dodatkowych powstała z przyczyn za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca.
4. Bez uprzedniej zgody Zamawiającego mogą być wykonane tylko roboty, których natychmiastowe wykonanie jest niezbędne ze względu na bezpieczeństwo ludzi lub pozwoli zapobiec awarii i szkodzie przewyższającej wartość robót dodatkowych. Podstawą podjęcia takich robót jest sporządzony przez Wykonawcę protokół konieczności przedstawiony Zamawiającemu po dokonaniu odpowiedniego wpisu do dziennika budowy. Zamawiający pokrywa wartość tych robót, jeżeli konieczność ich wykonania nie powstała z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca w wysokości odpowiadającej rzeczywistemu nakładowi pracy i poniesionym kosztom, na warunkach analogicznych jakie przewiduje Umowa.
5. Zamawiający może od Umowy odstąpić, jeżeli ma nastąpić znaczne podwyższenie kosztów realizowanej inwestycji w związku z koniecznością wykonania robót dodatkowych (za „znaczne” podwyższenie kosztów uważa się takie podwyższenie, które w ocenie Zamawiającego powoduje brak uzasadnienia ekonomicznego kontynuacji Umowy lub Zamawiający nie posiada zabezpieczonych środków finansowych w wymaganej wysokości). Powinien jednak uczynić to niezwłocznie, tj. nie później niż w ciągu 30 dni od daty ustalenia wartości robót dodatkowych i zapłacić Wykonawcy odpowiednią do wykonania część wynagrodzenia wynikającego z Umowy. Takie odstąpienie od Umowy nie rodzi skutku w postaci obowiązku zapłaty kary umownej z tytułu odstąpienia od Umowy z zastrzeżeniem sytuacji gdy Wykonawca ponosił będzie odpowiedzialność za podwyższenie kosztów realizacji inwestycji skutkujące odstąpieniem od Umowy.

#### **§ 16.**

##### **Realizacja budowy**

1. Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot Umowy z materiałów własnych, chyba, że Umowa stanowi inaczej. Materiały i urządzenia powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonymi w przepisach Prawa Budowlanego.
2. W ramach Umowy (o ile tak będzie Umowa stanowił) Wykonawca robót budowlanych może podjąć się dodatkowo wykonania:
  - 1) prac przygotowawczych w zakresie pozyskania lokalizacji inwestycji;
  - 2) opracowania (w tym polecenie wykonania) dokumentacji projektowej;
  - 3) uzyskania pozwolenia na budowę;
  - 4) realizacji dostaw;
  - 5) przeprowadzenia rozruchu technologicznego;
  - 6) przeprowadzenia wstępnej eksploatacji maszyn i urządzeń wraz ze szkoleniem osób obsługujących nową inwestycję;

- 7) oraz innych czynności związanych z inwestycją.
3. Zakres prac, o których mowa w ust. 2, określa Umowa.

#### **§ 17.**

##### **Roboty wykonywane w czynnym obiekcie**

1. Przy wykonywaniu robót w czynnym obiekcie (zamieszkałym lub w inny sposób eksploatowanym) Wykonawca zobowiązany jest zapewnić odpowiednie warunki bezpieczeństwa i higieny pracy, jak również ochronę swojego mienia i ochronę przeciwpożarową. Wykonawca zobowiązany jest przestrzegać regulamin porządku domowego lub innych instrukcji dotyczących zasad zachowania porządku obowiązujące na terenie danego obiektu.
2. Przy wykonywaniu robót w czynnym obiekcie, w którym Zamawiający prowadzi działalność, Zamawiający koordynuje prowadzoną przez siebie działalność z robotami budowlanymi.

#### **§ 18.**

##### **Specjalne kierownictwo robót**

Jeżeli Umowa zawarta z Wykonawcą obejmuje montaż skomplikowanych maszyn i urządzeń, to warunki dostaw tych maszyn i urządzeń winny przewidywać dla tego montażu specjalne kierownictwo robót.

#### **§ 19.**

##### **Roboty zanikające**

1. Kierownik robót (budowy) wpisuje do dziennika budowy termin wykonania robót zanikających oraz robót ulegających zakryciu, z wyprzedzeniem umożliwiającym ich sprawdzenie przez Inspektora Nadzoru. Przystąpienie do sprawdzenia powinno nastąpić nie później niż w ciągu 3 dni roboczych od dnia dokonania potwierdzenia wpisu w dzienniku budowy przez Inspektora Nadzoru.
2. Wykonanie robót, o których mowa w ust. 1, stwierdza się wpisem do dziennika budowy lub protokołarnie, jeżeli wymagają tego warunki techniczne wykonania i odbioru robót lub inne przepisy techniczno - budowlane.
3. Czynnościom określonym w ust. 1 i 2 podlegają również roboty konstrukcyjno - montażowe, jeżeli warunki techniczne wykonania i odbioru robót przewidują ich odbiór techniczny (międzyoperacyjny).

#### **§ 20.**

##### **Ubezpieczenia**

1. Rodzaje wymaganych ubezpieczeń oraz sumy ubezpieczenia określa Umowa.
2. Wykonawca zawrze na koszt własny umowy ubezpieczenia:
  - 1) swoich pracowników, osób z nim współpracujących przy realizacji Umowy oraz podwykonawców zatrudnionych przy wykonywaniu Umowy od następstw nieszczęśliwych wypadków (NW);
  - 2) mienie Wykonawcy i podwykonawców znajdujące się na terenie budowy, w tym maszyny budowlane i jednostki transportowe oraz materiały wykorzystywane do prowadzenia robót do wartości zapewniającej zastąpienie ich na placu budowy przy czym ubezpieczeniem powinny zostać objęte szkody i straty materialne polegające na utracie, uszkodzeniu lub zniszczeniu mienia z jakiegokolwiek przyczyny;
  - 3) roboty objęte Umową, materiały przeznaczone do wbudowania - do pełnego kosztu odtworzenia;
  - 4) dokumenty związane z inwestycją, bez względu na rodzaj nośnika, na jakim były utrwalone.
3. Koszty ubezpieczenia ponosi Wykonawca.
4. Ubezpieczenie powinno być zawarte na okres obejmujący czas wykonywania umowy do jej całkowitego zakończenia.
5. Polisy ubezpieczeniowe wraz z ogólnymi warunkami ubezpieczeń, które winien uzyskać Wykonawca, przedstawia Zamawiającemu do akceptacji najpóźniej na 3 dni przed dniem przekazania terenu budowy lub w innym terminie wskazanym w Umowie. Na każde żądanie Zamawiającego (Inżyniera Kontraktu), Wykonawca winien okazać dowody opłaconych składek.

6. Wykonawca obowiązany jest powiadomić firmę ubezpieczeniową o zmianach w charakterze, zasięgu wykonywanych prac i zapewnić dostosowanie ubezpieczeń przez cały czas, stosownie do warunków kontraktu.
7. Bez pisemnej zgody Zamawiającego, Wykonawca nie może wprowadzić żadnych zmian w umowie ubezpieczenia.
8. Jeżeli Wykonawca uchybi obowiązkowi zawarcia i utrzymania w mocy ubezpieczeń na warunkach wyżej opisanych, Zamawiający upoważniony jest do zawarcia i utrzymania w mocy takich ubezpieczeń oraz opłacania składek, dokonując następnie potrącenia wydatkowanych kwot z jakiejkolwiek należności Wykonawcy przypadającej od Zamawiającego lub do odstąpienia od Umowy co zostanie uznane za odstąpienie z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
9. Wszelkie kwoty nie pokryte ubezpieczeniem lub nie odzyskane od instytucji ubezpieczającej będą obciążały Wykonawcę.

#### **§ 21.**

##### **Wykopaliska i odkrycia**

1. Wszystkie przedmioty o znaczeniu historycznym lub innym bądź też przedstawiające znaczną wartość, odkryte na terenie budowy, będą przekazane pod opiekę i w zarząd Zamawiającego. Wykonawca niezwłocznie podejmie wszelkie racjonalne kroki zapobiegające zaborowi lub uszkodzeniu tych znalezisk przez personel Wykonawcy lub osoby trzecie. Wykonawca niezwłocznie powiadomi Zamawiającego o takich odkryciach i wykona jego polecenia, co do obchodzenia się z nimi i dalszego trybu postępowania.
2. Jeżeli w wyniku poleceń Zamawiającego, o których mowa powyżej, Wykonawca poniesie koszty lub wystąpi opóźnienie w wykonaniu robót, Zamawiający w porozumieniu z Wykonawcą ustalą:
  - 1) przedłużenie terminu wykonania robót;
  - 2) wysokość kosztów oraz zasady ich ponoszenia.

#### **§ 22.**

##### **Odbiór**

1. Przedmiotem odbioru jest przedmiot Umowy lub jego część (o ile Umowa to przewiduje).
2. Odbiór ma na celu przekazanie Zamawiającemu przedmiot Umowy, po sprawdzeniu jego należytego wykonania.
3. Odbiór może być połączony z przekazaniem użytkownikowi przez Zamawiającego przedmiotu odbioru do eksploatacji.

#### **§ 23.**

##### **Przygotowanie odbioru i wyznaczenie terminu odbioru**

1. Wykonawca przeprowadza próby, sprawdzenia lub rozruchy przed odbiorem przewidzianym w przepisach lub w Umowie. O terminach ich przeprowadzenia Wykonawca zawiadamia Zamawiającego wpisem do dziennika budowy, nie później niż na 7 dni roboczych przed terminem wyznaczonym do dokonania prób, sprawdzeń lub rozruchów.
2. Zakończenie wszystkich robót i przeprowadzenie z wynikiem pozytywnym wymaganych prób sprawdzeń, Kierownik Budowy stwierdza stosownym wpisem do dziennika budowy. Potwierdzenie zgodności wpisu ze stanem faktycznym dokonuje Inspektor Nadzoru. O osiągnięciu gotowości do odbioru Wykonawca zawiadamia Inspektora Nadzoru lub Inżyniera Kontraktu jeżeli został ustanowiony.
3. Jeżeli Umowa nie określa innych terminów, Zamawiający rozpoczyna odbiór w ciągu 10 dni od daty otrzymania zawiadomienia o osiągnięciu gotowości do odbioru. O wyznaczeniu terminu odbioru Zamawiający (w jego imieniu może tej czynności dokonywać Inspektor Nadzoru lub Inżynier Kontraktu) zawiadamia uczestników odbioru. Szczegółowe zasady odbioru a w szczególności harmonogram, czas trwania i inne terminy określa Umowa.
4. Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić podwykonawców, przy pomocy których wykonał przedmiot odbioru, o wyznaczonym terminie odbioru.
5. Do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności dziennika budowy, zaświadczeń właściwych jednostek i organów, protokołów technicznych odbiorów międzyoperacyjnych, niezbędnych świadectw kontroli jakości, potwierdzenia

zastosowania materiałów dopuszczonych do stosowania w budownictwie, oraz dokumentacji powykonawczej ze wszystkimi zmianami dokonanymi w toku budowy.

#### **§ 24.**

##### **Czynności odbioru**

1. Odbioru dokonuje Komisja Odbiorowa powołana przez Zamawiającego przy współudziale Inżyniera Kontraktu jeżeli Inżynier Kontraktu został ustanowiony dla danej Umowy. Wykonawca i Zamawiający mogą, na swój koszt, korzystać z opinii rzeczoznawców.
2. W czynnościach odbioru uczestniczą osoby wskazane w Umowie. W przypadku braku wskazania w Umowie osób uprawnionych do odbioru w zależności od charakteru umowy, w odbiorze powinni uczestniczyć :
  - 1) kierownik budowy;
  - 2) kierownik robót;
  - 3) Inspektor Nadzoru;
  - 4) Projektant;
  - 5) przedstawiciele użytkownika;
  - 6) przedstawiciele jednostek, których udział nakazują odrębne przepisy;
  - 7) Inżynier Kontraktu.
3. Jeżeli w toku odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót lub nie przeprowadzenia wszystkich prób, Zamawiający może odmówić odbioru.

#### **§ 25.**

##### **Wady wykonania**

Jeżeli w toku odbioru zostaną stwierdzone wady:

- 1) nadające się do usunięcia - Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad, a wyznaczenie terminu odbioru zostanie dokonane ponownie w trybie przewidzianym w § 23 ust. 3;
- 2) nie nadające się do usunięcia - Zamawiający wykonuje uprawnienia określone w § 32 ust. 1.

#### **§ 26.**

##### **Roboty dodatkowe w toku odbioru**

Jeżeli w toku czynności odbioru wystąpi konieczność wykonania robót dodatkowych w przedmiocie odbioru, warunkujących jego użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, stosuje się odpowiednio postanowienia zawarte w § 15.

#### **§ 27.**

##### **Instrukcje użytkowania**

1. Wykonawca najpóźniej w dniu zakończenia odbioru, jest obowiązany doręczyć Zamawiającemu instrukcję użytkowania i konserwacji maszyn, urządzeń oraz elementów wyposażenia dostarczonych przez Wykonawcę a także wszelkie atesty, certyfikaty i inne dokumenty związane z użytkowaniem tych maszyn, urządzeń i elementów wyposażenia.
2. Jeżeli Wykonawca nie dostarczył dokumentów w wyżej określonym terminie, odpowiada za szkody wynikłe w następstwie niewłaściwego użytkowania i konserwacji obiektu lub maszyn i urządzeń. Niezależnie w takiej sytuacji Zamawiający może odmówić wykonania odbioru.

#### **§ 28.**

##### **Protokół odbioru**

1. Z czynności odbioru sporządza się protokół, który powinien zawierać w szczególności:
  - 1) określenie przedmiotu odbioru;
  - 2) miejsce sporządzenia protokołu;
  - 3) datę rozpoczęcia i zakończenia czynności odbioru;
  - 4) oznaczenie osób uczestniczących w odbiorze z podaniem charakteru w jakim uczestniczyły;
  - 5) wykaz dokumentów przekazywanych przez Wykonawcę Zamawiającemu w trakcie odbioru;
  - 6) spis ujawnionych wad;
  - 7) decyzje o przyjęciu lub odmowie przyjęcia przedmiotu Umowy;

- 8) oświadczenia i wyjaśnienia osób uczestniczących w odbiorze;
- 9) podpisy uczestników odbioru.
2. Odmowa podpisania protokołu przez któregokolwiek z uczestników odbioru jest odnotowywana w protokole. Mimo braku podpisu czynności wykonane w trakcie czynności odbiorowych uważa się za skutecznie dokonane.
3. Protokół odbioru sporządza się co najmniej w dwóch egzemplarzach, po jednym dla Zamawiającego i Wykonawcy.
4. Wykonawca jest zobowiązany przekazać podwykonawcy, w terminie 7 dni od daty dokonania odbioru, wyciąg z protokołu, w części dotyczącej podwykonawcy.

#### **§ 29.**

##### **Komisja Odbiorowa**

1. Jeżeli mimo otrzymania zawiadomienia o terminie odbioru Wykonawca nie weźmie udziału w odbiorze, Zamawiający dokona odbioru przez powołaną do tego komisję w dniu przewidzianym do odbioru. Protokół sporządzony z takiego odbioru jest równoznaczny z protokołem odbioru opisanym w § 28.
2. Koszty związane z uczestnictwem komisji w odbiorze obciążają Wykonawcę i zostaną potrącone z jego wynagrodzenia.
3. Brak udziału w odbiorze innych, niż Zamawiający (i jego przedstawiciele) uczestników odbioru nie wstrzymuje czynności odbiorowych, chyba, że odpowiednie przepisy stanowią inaczej.

#### **§ 30.**

##### **Zabezpieczenie obiektu**

Po dokonaniu ostatecznego odbioru obowiązek ochrony obiektu i jego właściwego zabezpieczenia przechodzi na Zamawiającego.

#### **§ 31.**

##### **Odpowiedzialność z tytułu rękojmi**

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego za wady. Wada oznacza niezgodność wykonania przedmiotu Umowy (w tym jego części) z postanowieniami Umowy i/lub obowiązującymi przepisami czy normami. Zachodzić to będzie w szczególności w sytuacji gdy przedmiot Umowy (wykonane prace, zrealizowany obiekt, zamontowane urządzenia itp.):
  - 1) nie posiada właściwości, które powinien mieć ze względu na cel oznaczony w Umowie albo wynikający z okoliczności lub przeznaczenia;
  - 2) nie posiada właściwości, o których istnieniu Wykonawca zapewnił Zamawiającego;
  - 3) nie nadaje się do celu, o którym Zamawiający poinformował Wykonawcę przy zawarciu Umowy, a Wykonawca nie zgłosił zastrzeżenia co do takiego jego przeznaczenia;
  - 4) został Zamawiającemu wydany w stanie niepełnym;
  - 5) zmniejsza wartość przedmiotu Umowy;
  - 6) został nieprawidłowo zamontowany lub uruchomiony jeżeli czynności te zostały wykonane przez Wykonawcę lub osobę trzecią, za którą Wykonawca ponosi odpowiedzialność, albo przez Zamawiającego, który postąpił według instrukcji otrzymanej od Wykonawcy.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy istniejące w czasie dokonywania czynności odbioru oraz za wady powstałe po odbiorze, lecz z przyczyn tkwiących w przedmiocie w chwili odbioru.
3. Wykonawca może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu Umowy, które powstały wskutek wad istniejących w dostarczonych przez Zamawiającego maszynach, urządzeniach, konstrukcjach lub materiałach albo wskutek wykonania inwestycji według wskazówek Zamawiającego, a w szczególności dostarczonej przez niego dokumentacji projektowej. Uwolnienie się od odpowiedzialności następuje, jeżeli Wykonawca uprzedził Zamawiającego o grożącym niebezpieczeństwie z tytułu ujawnionych wad, albo, jeżeli mimo dołożenia należytej staranności nie mógł stwierdzić niewłaściwości otrzymanych wskazówek, a także wad dostarczonych przez Zamawiającego dokumentacji projektowej, maszyn, urządzeń, konstrukcji lub materiałów.

4. Wykonawca nie może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady, powstałe wskutek wad rozwiązań projektowych, których wprowadzenia zażądał oraz za wady obiektów, powstałe wskutek dostarczonego przez siebie projektu.
5. W zakresie zasad odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękojmi nieuregulowanym w ustępie 1-4 jak również w zakresie korzystniejszym dla Zamawiającego niż wynikające z zapisów ust. 1-4 zastosowanie znajdują zapisy Umowy i przepisy powszechnie obowiązującego prawa.

### **§ 32.**

#### **Upewnienia z tytułu rękojmi**

1. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru lub w okresie rękojmi, wad nie nadających się do usunięcia lub wad, co do których z okoliczności wynika, że wykonawca nie zdoła ich usunąć w czasie odpowiednim, Zamawiający może:
  - 1) jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu Umowy, zgodnie z jego przeznaczeniem - obniżyć wynagrodzenie za ten przedmiot, odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej, technicznej, ekologicznej, ekonomicznej, itp.;
  - 2) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu Umowy, zgodnie z jego przeznaczeniem:
    - a) odstąpić od Umowy, żądać zwrotu zapłaconego już wynagrodzenia i naprawienia szkody, albo
    - b) żądać bezpłatnego wykonania przedmiotu Umowy po raz drugi, zachowując prawo domagania się od Wykonawcy naprawienia szkody, wynikłej z opóźnienia.
2. W razie odebrania przedmiotu Umowy 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 nie dotrzymania usunąć wady na koszt i ryzyko Wykonawcy;
  - 2) obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości.
3. W przypadku wykrycia wad w okresie rękojmi i skorzystania Zamawiającego z upewnienia do obniżenia wynagrodzenia, zostanie to zrealizowane w pierwszym rzędzie poprzez potrącenie z zabezpieczenia lub z innych wierzytelności przysługujących Wykonawcy wobec Zamawiającego. Jeżeli 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.

### **§ 33.**

#### **Stwierdzenie istnienia wad**

1. O wykryciu wady w okresie rękojmi Zamawiający jest obowiązany zawiadomić na piśmie Wykonawcę, w terminie miesiąca od daty jej ujawnienia.
2. Zamawiający wyznacza termin na usunięcie wad, uwzględniając możliwości techniczno - organizacyjne Wykonawcy, przy czym termin ten nie powinien być dłuższy niż miesiąc, chyba że Umowa lub przepisy wprowadzają inne terminy usunięcia wad.
3. Jeżeli Zamawiający stwierdzi wady robót w toku ich wykonywania, może wezwać Wykonawcę do usunięcia tych wad oraz przyczyn powodujących ich powstanie, wyznaczając w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie terminu Zamawiający może usunąć wady na koszt i ryzyko Wykonawcy. Koszt usunięcia wad oraz skutki opóźnienia terminu zakończenia wykonania umowy obciążają Wykonawcę.

### **§ 34.**

#### **Usunięcie wad**

1. Strony mogą uzgodnić, że wady usunie Zamawiający na koszt i ryzyko Wykonawcy. Dokonywanie w tym zakresie uzgodnień nie dotyczy jednak sytuacji, gdy Zamawiającemu przysługuje upewnienie usunięcia wad na koszt i ryzyko Wykonawcy wskutek nie usunięcia przez Wykonawcę wad w wyznaczonym terminie.
2. Usunięcie wad winno być potwierdzone protokołem.
3. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów. Jeżeli koszt usunięcia wad byłby niewspółmierny do efektów uzyskanych w

następstwie usunięcia wad, uważa się, że wady nie nadają się do usunięcia. W takim przypadku stosuje się przepis § 32 ust. 1.

### **§ 35.**

#### **Wygaśnięcie uprawnień z tytułu rękojmi**

1. Uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu Umowy wygasają po upływie 5 lat, chyba że Umowa przewidywać będzie inny termin.
2. Bieg terminu rękojmi rozpoczyna się w dniu dokonania przez Zamawiającego odbioru końcowego przedmiotu Umowy.
3. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi za wady, także po upływie terminów, o których mowa w ust. 1, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tych terminów.

### **§ 36.**

#### **Obiekty doświadczalne i prototypowe**

Strony określają w Umowie zakres odpowiedzialności za wady w obiektach doświadczalnych i prototypowych. Doświadczalny lub prototypowy charakter obiektu powinien być stwierdzony w umowie ze wskazaniem podstaw zakwalifikowania obiektu jako doświadczalnego lub prototypowego.

### **§ 37.**

#### **Odpowiedzialność za szkodę**

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za nie wykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy.
2. W Umowie strony określą wysokość kar umownych z tytułu nienależytego wykonania Umowy, lub/i odstąpienia od Umowy.
3. W przypadku poniesienia szkody przewyższającej karę umowną, Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego.
4. Strony nie będą ponosiły odpowiedzialności za częściowe lub całkowite nie wywiązywanie się z kontraktu spowodowane przypadkami siły wyższej. Strona poszkodowana przez siłę wyższą jest zobowiązana do poinformowania na piśmie drugiej strony o jej wystąpieniu niezwłocznie, jednak nie później niż w ciągu 7 dni od jej zaistnienia pod rygorem utraty prawa do powoływania się na zaistnienie siły wyższej. Po zakończeniu trwania przeszkody spowodowanej siłą wyższą, strona poszkodowana niezwłocznie informuje na piśmie drugą stronę o podjęciu realizacji kontraktu.
5. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu zwłoki lub opóźnienia, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień zwłoki/opóźnienia, staje się wymagalne:
  - 1) za pierwszy rozpoczęty dzień - w tym dniu;
  - 2) za każdy następny rozpoczęty dzień - odpowiednio w każdym z tych dni.

### **§ 38.**

#### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Zamawiający może żądać od Wykonawcy zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, w takiej sytuacji na Wykonawcy ciąży obowiązek wniesienia takiego zabezpieczenia.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy do pokrycia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy i/lub zabezpieczeniu roszczeń Zamawiającego w okresie rękojmi lub gwarancji.
3. Wysokość wymaganego zabezpieczenia i zasady jego zwrotu określa Umowa.
4. Zabezpieczenie wnosi się przed zawarciem Umowy, chyba że przepisy prawa stanowią inaczej lub Zamawiający określi inny termin wniesienia zabezpieczenia.
5. Zabezpieczenie może być wniesione w jednej lub kilku następujących formach:
  - 1) pieniądzu;
  - 2) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej z tym, że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym;
  - 3) gwarancjach bankowych;
  - 4) gwarancjach ubezpieczeniowych;
  - 5) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.
6. Za zgodą Zamawiającego zabezpieczenie może być wnoszone również:

- 1) w wekslach z poręczeniem wekslowym banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej;
  - 2) przez ustanowienie zastawu na papierach wartościowych emitowanych przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego;
  - 3) przez ustanowienie zastawu rejestrowego na zasadach określonych w przepisach o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów.
7. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu Wykonawca wpłaca na rachunek bankowy wskazany przez Zamawiającego.
  8. Jeżeli okres realizacji Umowy jest dłuższy niż rok, zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu może być za zgodą Zamawiającego tworzone poprzez potrącenia z należności za częściowo wykonane roboty budowlane. W takim przypadku, w dniu zawarcia Umowy musi być wniesione, co najmniej 30% kwoty zabezpieczenia. Zamawiający wpłaca kwoty potrącane z faktur na rachunek bankowy w tym samym dniu, w którym dokonuje zapłaty faktury. Wniesienie pełnej wysokości zabezpieczenia nie może nastąpić później niż do połowy okresu, na który została zawarta Umowa.
  9. Strony w Umowie określają sposób podziału zabezpieczenia z tym, że część zabezpieczenia na pokrycie roszczeń w ramach rękojmi za wady lub gwarancji jakości winna stanowić nie więcej niż 30% sumy zabezpieczenia.
  10. Zabezpieczenie służy:
    - 1) do pokrycia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy, i/lub
    - 2) do pokrycia roszczeń Zamawiającego w okresie rękojmi lub gwarancji.
  11. Jeżeli nic innego nie wynika z Umowy, zwrot zabezpieczenia następuje:
    - 1) w części opisanej w ust. 10 pkt 1 - w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane;
    - 2) w części opisanej w ust. 10 pkt 2 – nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji jakości.
  12. Jeżeli zabezpieczenie należytego wykonania Umowy wniesiono w pieniądzu, Zamawiający przechowuje je na oprocentowanym rachunku bankowym. Zamawiający zwraca zabezpieczenie należytego wykonania umowy wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.

### **§ 39.**

#### **Wynagrodzenie**

Wynagrodzenie Wykonawcy obejmuje zapłatę za wykonanie wszystkich obowiązków Wykonawcy określonych kontraktem, chyba, że z Umowy wynika co innego. Forma i wysokość wynagrodzenia określona jest Umową.

### **§ 40.**

#### **Rozliczenia**

1. Rozliczenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy lub jego części, stanowiącej umówiony przedmiot odbioru, następuje na podstawie faktury końcowej lub faktur częściowych lub faktur przejściowych.
2. O ile strony ustalą w Umowie, że za wykonanie robót Wykonawca będzie wystawiał faktury przejściowe, podstawę do ich wystawienia stanowi protokół określający stopień zaawansowania robót. Protokół zatwierdzony przez Inspektora Nadzoru stanowi załącznik do faktury.
3. Płatności są realizowane w terminie nie dłuższym niż 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury, z uwzględnieniem ewentualnych potrąceń.
4. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć wraz z fakturą dowody dotyczące zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, za zakres czynności podlegających rozliczeniu z Zamawiającym.
5. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy Zamawiający może potrącić kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego wykonawcy.

6. Zamawiający może złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku zasadniczych wątpliwości, co do wysokości należnej zapłaty lub co do podmiotu, któremu płatność się należy.

#### **§ 41.**

##### **Zaliczki**

1. Zamawiający może udzielić zaliczek na poczet wykonania zamówienia, jeżeli możliwość taka została przewidziana w Umowie.
2. Udzielenie kolejnych zaliczek wymaga wykazania przez Wykonawcę, że wykonał zamówienie w zakresie poprzednio udzielonych zaliczek.
3. Zamawiający może zażądać zabezpieczenia zaliczki.
4. W przypadku użycia zaliczki na inne cele niż uzgodnione, będzie ona traktowana jako pożyczka, od której Wykonawca zapłaci Zamawiającemu równowartość oprocentowania ustalonego przez Narodowy Bank Polski dla kredytu refinansowego.

#### **§ 42.**

##### **Potrącenia**

1. Z wynagrodzenia Wykonawcy potrąca się:
  - 1) wartość udzielonych zaliczek;
  - 2) wszelkie koszty poniesione przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy;
  - 3) wysokość wynagrodzenia zapłaconego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy;
  - 4) roszczenia Zamawiającego wobec Wykonawcy np. z tytułu naliczonych kar umownych.
2. Postanowienia ust. 1 nie wyłączają dokonywania innych potrąceń zgodnie z postanowieniami Umowy czy obowiązującymi przepisami prawa.

#### **§ 43.**

##### **Wykonanie robót odmiennie niż w projekcie**

1. Wykonywanie robót w sposób odmienny niż wskazany w projekcie wymaga wcześniejszej pisemnej zgody Zamawiającego i Projektanta. O proponowanych zmianach Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić Zamawiającego i Projektanta. O braku zgody na proponowane zmiany Zamawiający zawiadamia Wykonawcę nie później niż w ciągu 21 dni od otrzymania propozycji zmian. Zmiany te nie powinny wpłynąć na trwałość, wartość użytkową, estetyczną, techniczną, itp. 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. Zmiany te będą pożądane zwłaszcza w przypadku zastosowania surowców i materiałów przyjaznych dla środowiska.
2. Wraz z propozycją zmian Wykonawca zobowiązany jest przedstawić kosztorys z którego wynikać będzie koszt dokonania zmian i to, czy i w jakim zakresie zmiany te będą miały wpływ na wynagrodzenie Wykonawcy wynikające z Umowy.
3. Jeżeli Wykonawca dokona zmian bez zgody Zamawiającego, czyni to na własny koszt i ryzyko. Niezależnie w takiej sytuacji może ponosić odpowiedzialność odszkodowawczą wobec Zamawiającego.

#### **§ 44.**

##### **Zmiana umowy**

1. Zmiana umowy może nastąpić za zgodą stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Zmiany mogą zostać dokonane zgodnie z postanowieniami Umowy, w zakresie zgodnym z obowiązującymi przepisami, w tym przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych jeżeli ustawa ta będzie miała dla danej Umowy zastosowanie.

#### **§ 45.**

##### **Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiający może odstąpić od Umowy w następujących przypadkach:
  - 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. Zamawiający w tym przypadku może od umowy odstąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach;
- 2) w razie wystąpienia okoliczności przewidzianych w § 15 ust. 5 niniejszych OWRB;
  - 3) w razie wystąpienia okoliczności przewidzianych w § 11 ust. 2 niniejszych OWRB;
  - 4) takiego opóźnienia się przez Wykonawcę z rozpoczęciem robót, które powoduje niemożność ukończenia robót w określonym terminie;
  - 5) wykonywania przez Wykonawcę robót z naruszeniem OWRB lub Umowy;
  - 6) likwidacji firmy Wykonawcy;
  - 7) wydania orzeczenia dotyczącego zajęcia majątku Wykonawcy, a w szczególności zajęcia wiarygodności z tytułu wykonania Umowy;
  - 8) konieczności wielokrotnego dokonywania przez Zamawiającego bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczności dokonywania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy.
2. Postanowienia ust. 1 nie wyłączają możliwości odstąpienia przez Zamawiającego od Umowy także w innych przypadkach wskazanych w Umowie czy powszechnie obowiązujących przepisach.

#### **§ 46.**

##### **Obowiązki odstępującego od Umowy**

1. W razie odstąpienia od umowy Wykonawca jest zobowiązany do:
- 1) sporządzenia przy udziale Zamawiającego protokołu inwentaryzacji robót w toku, na dzień odstąpienia;
  - 2) zabezpieczenia przerwanych robót, przy czym koszty zabezpieczenia obciążać będą stroną ponoszącą odpowiedzialność za odstąpienie od Umowy;
  - 3) sporządzenia wykazu materiałów, urządzeń i konstrukcji, których pozostawienie na placu budowy jest niezbędne;
  - 4) wezwania Zamawiającego do dokonania odbioru wykonanych robót i robót zabezpieczających.
2. Do odbioru robót w toku i robót zabezpieczających stosuje się odpowiednie przepisy o odbiorze.

#### **§ 47.**

##### **Zakaz zmian w osobie Wykonawcy**

Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego scedować praw lub zobowiązań wynikających z kontraktu lub jakiegokolwiek jego części na rzecz osób trzecich pod rygorem nieważności dokonanej czynności.

#### **§ 48.**

##### **Umowy realizowane wspólnie przez kilka podmiotów**

1. Jeżeli Umowę realizować będzie wspólnie kilka podmiotów jako Wykonawcy, wówczas podmioty te są solidarnie odpowiedzialne wobec Zamawiającego za wykonanie Umowy i za wniesienie zabezpieczenia należytego jej wykonania.
2. Wszyscy Wykonawcy wspólnie realizujący Umowę są solidarnie odpowiedzialni za należyte wykonanie Umowy o podwykonawstwo, w szczególności za zapłatę wynagrodzenia na rzecz podwykonawców. Umowy o podwykonawstwo zawierane będą przez wszystkich Wykonawców.
3. Podmioty wspólnie realizujący Umowę zobowiązane są wyznaczyć spośród siebie Lidera, który będzie posiadał umocowanie wszystkich Wykonawców do działania w ich imieniu. Lider wystawia faktury na całość wynagrodzenia należnego od Zamawiającego a następnie dokonuje rozliczeń z pozostałymi Wykonawcami. Zapłata na rzecz Lidera powoduje wygaśnięcie zobowiązania także w stosunku do pozostałych Wykonawców.
4. Umowa regulująca współpracę Wykonawców nie może naruszać postanowień ust. 1-3.
5. Kopia Umowy regulująca współpracę Wykonawców stanowić będzie załącznik do Umowy.
6. Lider wyznaczony przez Wykonawców jest upoważniony do podejmowania decyzji, składania i przyjmowania oświadczeń woli w imieniu i na rzecz każdego z Wykonawców.
7. Rozwiązanie Umowy o współpracy pomiędzy Wykonawcami przed upływem okresu gwarancji i rękojmi nie wpływa na zakres ich solidarnej odpowiedzialności wobec Zamawiającego.

#### **§ 49.**

##### **Przetwarzanie danych osobowych**

Przetwarzanie danych osobowych w związku z realizacją Umowy odbywać się będzie zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami, w tym z rozporządzeniem 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 (dalej „RODO”). Wykonawca zobowiązuje się, przy przekazywaniu Zamawiającemu danych osobowych (w rozumieniu RODO) osób trzecich, każdorazowo przedstawić oświadczenie o spełnieniu obowiązków informacyjnych przewidzianych w art. 13 lub 14 RODO wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio zostały pozyskane lub oświadczenie, że zachodzi wyłączenie stosowania obowiązku informacyjnego stosownie do art. 13 lub art. 14 RODO.

#### **§ 50.**

##### **Rozstrzygnięcie sporów**

W razie powstania sporu związanego z wykonaniem Umowy strony będą dążyć do jego polubownego załatwienia. W przypadku braku możliwości porozumienia się, Strony poddają rozstrzygnięcie sporu właściwemu rzeczowo sądowi w Szczecinie.