**Załącznik do SIWZ**

PROJEKT UMOWY

zawarta w dniu ...................................................................... we Wrocławiu w wyniku prowadzonego postępowania nr WM/SZP/PN/**81**/2020/G w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych, zwaną dalej ustawą Pzp, pomiędzy:

**Gminą Wrocław, pl. Nowy Targ 1-8, 50-141 Wrocław** NIP 897-13-83-551, w imieniu której na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta Wrocławia nr 31/I/Z/19 Prezydenta Wrocławia z dnia 12.09.2019 r. działają **Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o.**, z siedzibą we Wrocławiu (50-304), przy ul. Namysłowskiej 8, zarejestrowane w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia Fabrycznej, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, KRS nr 0000291108, NIP 8982123598, REGON 020610504, kapitał zakładowy 44 288 000 zł wpłacony w całości,

reprezentowane przez:

…………………………………

…………………………………

przy kontrasygnacie **Skarbnika Gminy Wrocław**

zwana w dalszej treści umowy „**Zamawiającym”,**

a

................................, z siedzibą w ..................... przy ul. ............................., wpisaną do ............................................ NIP ......................REGON ......................

reprezentowanym przez:

................................... – ……………………

zwanym w dalszej treści umowy „**Wykonawcą”**

o następującej treści:

**§ 1**

# **PRZEDMIOT UMOWY**

1. Na podstawie niniejszej umowy Zamawiający zleca Wykonawcy opracowanie kompleksowej dokumentacji projektowej zwanej dalej „Dokumentacją” z uzyskaniem niezbędnych uzgodnień oraz zatwierdzenia projektu i uzyskanie pozwolenia na budowę, przeniesienie autorskich praw majątkowych do Dokumentacji (Etap I) oraz wykonanie robót wskazanych   
   w Programie Funkcjonalno-Użytkowym, wynikających z opracowanej Dokumentacji projektowej, zwanych dalej ,,Robotami budowlanymi”, polegających na wykonaniu częściowej rozbiórki istniejących komórek lokatorskich oraz zagospodarowanie podwórza przy ul. Prądzyńskiego 35-39 we Wrocławiu.
2. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy został podzielony na dwa etapy i obejmuje:
   1. Etap I – obejmuje opracowanie kompleksowej Dokumentacji z uzyskaniem niezbędnych uzgodnień oraz zatwierdzenia projektu i uzyskanie pozwolenia na budowę (decyzji ostatecznej), przeniesienie autorskich praw majątkowych do Dokumentacji. Dokumentacja wykonana zostanie zgodnie z wymogami określonymi w § 4 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego, która powinna zawierać:
3. projekt budowlany opracowany zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz zgodnie z wymogami określonymi w § 4 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego –   
   w ilościach wymaganych urzędowo – 2 egzemplarze dla Zamawiającego.
4. projekt wykonawczy opracowany zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz zgodnie z wymogami określonymi w § 4 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego zawierający m.in. szczegółowe rozwiązania rysunkowe i opisowe zastosowanych rozwiązań techniczno - materiałowych obiektów małej architektury oraz drogowe przekroje charakterystyczne dla projektowanych utwardzeń – 4 egzemplarze;
   1. Etap II – obejmuje wykonanie robót budowlanych wskazanych w Programie Funkcjonalno-Użytkowym, wynikających z opracowanej Dokumentacji projektowej oraz przeniesienie autorskich praw majątkowych do Dokumentacji powykonawczej.
5. Roboty budowlane należy wykonać zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane, rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa   
   i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych i Polskimi Normami, a użyte materiały powinny spełniać wymogi określone w art. 10 Prawa budowlanego. Z odpadami powstałymi   
   w trakcie realizacji przedmiotu umowy należy postępować zgodnie z zapisami ustawy z dnia   
   14 grudnia 2012 r. o odpadach i ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.
6. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy został określony w Programie Funkcjonalno-Użytkowym stanowiącym integralną część specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
7. Wykonawca zobowiązuje się wykonać Dokumentację w języku polskim, pismem maszynowym, w sposób czytelny, zgodnie z obowiązującymi normami technicznymi, zasadami wiedzy technicznej oraz opatrzyć ją klauzulą o kompletności i przydatności z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
8. Projekt budowlany, projekt wykonawczy, mają stanowić oddzielne plik. Pliki powinny być zapisane w formatach pdf, dwg. – 2 x płyta CD.
9. Dokumentację Wykonawca zobowiązuje się wykonać zgodnie z przepisami ustawy   
   z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych oraz przepisami wykonawczymi do tych ustaw: m.in. rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno - użytkowego i rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r.   
   w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa.
10. Zakres robót budowlanych obejmuje częściową rozbiórkę zabudowań gospodarczych do poziomu stropu nad piwnicą, wykonanie części rekreacyjnej w miejscu częściowo rozebranych budynków w/g projektu budowlanego, wykonanie terenów zielonych i niskiej architektury, wykonanie sieci wodno-kanalizacyjnej w raz z odprowadzeniem wód deszczowych, w formie ogrodów deszczowych, modernizacja istniejących elementów otoczenia, wykonanie oświetlenia terenu   
    w części rekreacyjnej oraz przyłącza elektrycznego.

**§ 2**

# **TERMIN WYKONANIA PRZEDMIOTU UMOWY**

1. Strony ustalają, że przedmiot umowy zostanie wykonany zgodnie z ofertą Wykonawcy   
   w terminie ……………………. (maksymalnie do 210 dni) od dnia podpisania umowy tj. do dnia ………………………………….

2. Za dzień zakończenia realizacji przedmiotu umowy przyjmuje się datę zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego robót budowlanych pod warunkiem pisemnego potwierdzenia przez inspektora nadzoru gotowości do odbioru końcowego (zakończenia robót i kompletności dokumentów odbiorowych), z zastrzeżeniem § 5 ust. 3 - 7 umowy.

**§ 3**

**OBOWIĄZKI STRON**

1. Do obowiązków Wykonawcy w zakresie sporządzenia Dokumentacji należy w szczególności:
   1. przed przystąpieniem do prac projektowych uzgodnienie z Zamawiającym wstępnych założeń projektowych oraz planowanego zakresu robót w terminie do 10 dni od dnia podpisania umowy. Powinny one uwzględniać wytyczne przekazane przez Zamawiającego;
   2. przedłożenie Zamawiającemu Dokumentacji celem uzgodnienia przed złożeniem wniosku   
      o pozwolenie na budowę do właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej. Zamawiający zastrzega sobie do 7 dni roboczych na sprawdzenie projektu. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego konieczności wprowadzenia zmian do projektu Wykonawca zobowiązany będzie do wprowadzenia tych zmian niezwłocznie, lecz w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty wydania zaleceń przez Zamawiającego, bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia z tego tytułu;
   3. bieżące konsultowanie i uzgadnianie z Zamawiającym opracowań wchodzących w skład przedmiotu umowy w zakresie proponowanych rozwiązań technicznych i mających mieć zastosowanie materiałów i wyrobów dotyczących przedmiotu umowy. Strony poprzez bieżące konsultowanie i uzgadnianie uznają czynności, które będą wykonywane cyklicznie jednakże nie rzadziej niż raz na 7 dni.
   4. wykonanie Dokumentacji zgodnie z zaleceniami Zamawiającego, jak również w taki sposób, by wykonywane na jej podstawie roboty budowlane pociągały za sobą jak najmniejsze koszty finansowe oraz czasowe, jak również jak najmniejsze uciążliwości dla mieszkańców budynku;
   5. po podpisaniu przez Strony protokołu odbioru Dokumentacji wolnej od wad, przygotowanie   
      i niezwłoczne złożenie dokumentacji formalno-prawnej niezbędnej do uzyskania pozwolenia na budowędo właściwego organu administracji architektoniczno – budowlanej oraz niezwłoczne wyjaśnienia wątpliwości wskazanych przez ten organ i uzupełnienie braków formalnych wniosku. Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu potwierdzenie złożenia wniosku o pozwolenie na budowę w terminie do 5 dni od dnia złożenia opatrzone prezentatą właściwego organu. Dokumentację wraz pozwoleniem na budowę należy przekazać Zamawiającemu;
   6. przekazanie Zamawiającemu materiałów przygotowawczych, niezwłocznie po ich opracowaniu, celem ich omówienia i akceptacji rozwiązań;
   7. uzyskanie wszystkich niezbędnych uzgodnień, opinii, zatwierdzeń wymaganych przepisami prawa oraz ich ewentualnych aktualizacji;
   8. uzgodnienie daty pierwszego spotkania roboczego z Zamawiającym w terminie do 7 dni od daty podpisania umowy; do tego czasu Wykonawca ma obowiązek dokonania szczegółowej wizji lokalnej;
   9. uwzględnienie w Dokumentacji zabezpieczenia terenu oraz terenów sąsiednich na czas wykonania robot oraz przed dostępem osób trzecich;
   10. przedkładanie Zamawiającemu na bieżąco kserokopii wszelkich wystąpień, uzgodnień,   
       w szczególności tych, które mają wpływ na złożenie oświadczeń o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane lub są niezbędne do dalszych wystąpień przez Zamawiającego;
   11. niezwłoczne uzupełnienie i poprawienie Dokumentacji wg zaleceń jednostek opiniujących   
       i uzgadniających;
   12. uzyskanie wyraźnej pisemnej akceptacji Zamawiającego co do formy i treści kompletnego projektu po uzyskaniu wszelkich wymaganych umową i przepisami prawa uzgodnień, opinii   
       i zatwierdzeń, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę;
   13. przedstawienie Zamawiającemu do akceptacji dokumentu „Zatwierdzenie materiałowe”, zawierającego propozycję materiałów, urządzeń i wyposażenia do wbudowania wraz   
       ze wszelkimi niezbędnymi dokumentami w postaci atestów, aprobat, deklaracji zgodności przed dokonaniem zamówienia materiałów, urządzeń i wyposażenia;
   14. wykonanie Dokumentacji w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć, tj. oprócz elementów opisanych powyżej winna zawierać wszelkie uzgodnienia, opinie   
       i warunki niezbędne do realizacji przedmiotowej inwestycji;
   15. wykonanie Dokumentacji w języku polskim, pismem maszynowym/komputerowym, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, normami technicznymi, zasadami wiedzy technicznej oraz opatrzenie jej klauzulą o kompletności i przydatności z punktu widzenia celu, któremu ma służyć;
   16. zawarcie w Dokumentacji informacji w zakresie technologii wykonania robót, doboru materiałów i urządzeń powinny określających przedmiot umowy w sposób zgodny z ustawą Prawo zamówień publicznych oraz przepisami wykonawczymi do tej ustawy w sposób zapewniający zachowanie uczciwej konkurencji;
   17. przedłożenie, w terminie 21 dni od dnia podpisania umowy, do akceptacji przedstawicielowi Zamawiającego wskazanemu w § 12 ust. 1 pkt 1 umowy harmonogramu realizacji uwzględniającego zakończenie Etapu I. Przedłożony harmonogram, będzie stanowił załącznik do umowy.
2. Do obowiązków Wykonawcy w zakresie wykonania Robót budowlanych należy   
   w szczególności:
3. należyte wykonanie przedmiotu umowy przy użyciu własnych materiałów, zgodnie   
   z umową, w oparciu o dokumentacje projektową oraz Program funkcjonalno – użytkowy, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i przepisami prawa;
4. przedstawienie Zamawiającemu do akceptacji harmonogramu wykonania Robót budowlanych w terminie do 3 dni od dnia przekazania Zamawiającemu Dokumentacji wraz z pozwoleniem na budowę; harmonogram musi zawierać szczegółowy zakres wykonywanych prac wraz   
   z terminem ich rozpoczęcia i zakończenia, zgodny z ofertą Wykonawcy i uwzględniający podział prac rzeczowy. Harmonogram po jego sporządzaniu i zaakceptowaniu przez Zamawiającego stanowi integralną część umowy;
5. powiadomienie Zamawiającego o każdym opóźnieniu wykonania Robót budowlanych   
   w stosunku do przedłożonego harmonogramu, z podaniem powodów niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków umownych; z zastrzeżeniem, że w przypadku zaniechania czynności poinformowania Zamawiającego, Strony uważać będą, iż Wykonawca przyjął na siebie odpowiedzialność za wpływ tych okoliczności na sposób   
   i termin wykonania umowy;
6. wyznaczenie kierownika budowy;
7. rejestracja dziennika budowy zgodne z wymogami prawa;
8. zgłoszenie rozpoczęcia robót budowlanych, zgodnie z wymogami prawa,
9. protokolarne przejęcie terenu budowy w terminie 5 dni od daty odbioru dokumentacji projektowej przez Zamawiającego, przy czym teren budowy według definicji zawartej   
   w prawie budowlanym to przestrzeń, na której prowadzone są roboty budowlane,   
   wraz z przestrzenią zajmowaną przez urządzenia zaplecza budowy;
10. organizacja, zagospodarowanie i zabezpieczenie terenu budowy oraz zaplecza budowy,   
    w tym zaplecza socjalnego dla pracowników oraz zaplecza technicznego dla składowania urządzeń, maszyn, narzędzi i materiałów budowlanych, z zachowaniem należytej staranności, w tym zachowanie porządku na terenie budowy;
11. zabezpieczenie terenu budowy z zachowaniem należytej staranności zgodnie z przepisami bhp i ppoż., w tym zachowanie porządku na terenie budowy oraz na powierzchniach przylegających, a zwłaszcza na ciągach komunikacyjnych;
12. ochrona mienia znajdującego się na terenie budowy, przy czym Zamawiający nie bierze odpowiedzialności za składniki majątkowe Wykonawcy znajdujące się na terenie budowy~~;~~
13. jako wytwórca odpadów i ich posiadacz przestrzeganie obowiązków wynikających z ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach i wydanych na jej podstawie aktów wykonawczych oraz ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, natychmiastowe usuwanie   
    z terenu przyległego do obiektów podlegających rozbiórce wszelkich zanieczyszczeń związanych z prowadzonymi robotami, zapewnienie we własnym zakresie i na własny koszt wywozu odpadów i nieczystości powstałych w trakcie robót;
14. zapewnienie odbioru odpadów przez przedsiębiorcę(ów) uprawnionych do prowadzenia działalności w zakresie odzysku lub unieszkodliwiania odpadów;
15. natychmiastowe usuwanie wszelkich zanieczyszczeń związanych z prowadzonymi Robotami budowlanymi, zapewnienie we własnym zakresie i na własny koszt wywozu odpadów   
    i nieczystości powstałych w trakcie robót;
16. wykonanie przedmiotu umowy przy użyciu nowych, własnych materiałów i wyrobów budowlanych, spełniających warunki określone w ustawie z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane oraz zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych w tym posiadających certyfikaty na znak bezpieczeństwa, aprobaty techniczne, certyfikaty zgodności lub deklaracje zgodności oraz atesty, a po wykonaniu przedmiotu umowy wydanie Zamawiającemu kopii tych dokumentów;
17. natychmiastowe usunięcie wszelkich szkód i awarii spowodowanych przez Wykonawcę   
    w trakcie realizacji Robót budowlanych;
18. przerwanie Robót budowlanych na żądanie Zamawiającego i w związku z tym zabezpieczenie wykonania robót przed ich zniszczeniem; czas przerwy w robotach zostanie uwzględniony   
    w aneksie terminowym;
19. w przypadku wykonywania robót zanikowych oraz ulegających zakryciu niezwłoczne zawiadomienie Zamawiającego za pomocą poczty tradycyjnej oraz elektronicznej (email: zti@wm.wroc.pl.), najpóźniej w terminie 3 dni roboczych przed datą ich wykonania, celem umożliwienia ich sprawdzenia przez inspektora nadzoru oraz dokonania protokolarnego odbioru tych robót;
20. wykonanie przed zgłoszeniem przedmiotu umowy do odbioru wszystkich niezbędnych odbiorów i badań z wynikiem pozytywnym;
21. zgłoszenie do odbioru końcowego wykonanych Robót budowlanych najpóźniej na 7 dni przed upływem terminu, o którym mowa w § 2 ust. 1 umowy;
22. przekazanie Zamawiającemu w dniu podpisania protokołu odbioru końcowego zatwierdzonych przez inspektora nadzoru inwestorskiego wymaganych atestów, zaświadczeń, certyfikatów lub deklaracji zgodności po wykonanych Robotach budowlanych oraz protokołów/dokumentów/zaświadczeń, o jakich mowa w pkt 14 i 18;
23. uporządkowanie lokalu i terenu po zakończeniu Robót budowlanych, jak również usuwanie   
    i wywożenie na bieżąco gruzu powstałego w trakcie realizacji Robót budowlanych oraz przekazanie terenu budowy Zamawiającemu w terminie nie późniejszym niż termin odbioru końcowego Robót budowlanych;
24. powiadomienie mieszkańców budynku o terminie wykonania umowy, planowanych robotach lub awaryjnych wyłączeniach mediów, poprzez wywieszenie w budynku zawiadomienia. Zawiadomienie winno być umieszczone w budynku w widocznym miejscu – tablica informacyjna, drzwi wejściowe – na co najmniej 3 dni przed planowanym terminem wykonania robót budowlanych. W zawiadomieniu Wykonawca zobligowany jest szczegółowo podać, jakie czynności mają wykonać mieszkańcy w związku z planowanymi robotami celem zabezpieczenia swoich dóbr (np. samochody pozostawione na podwórzu)   
    i umożliwienia realizacji robót budowlanych. Wszelkie wyłączenia mediów winny być ograniczone do niezbędnego czasu, koniecznego do prawidłowego wykonania robót;
25. dopuszczenie do pracy wyłącznie pracowników w odpowiednich ubraniach roboczych, posiadających odpowiednie kwalifikacje, doświadczenie, uprawnienia, jak również badania lekarskie i szkolenie bhp; jak również nieposługiwanie się pracownikami niespełniającymi powyższych wymogów oraz pracownikami niezdolnymi z innych przyczyn do wykonania pracy;
26. każdorazowe informowanie Zamawiającego o przekazaniu do wykonania części przedmiotu umowy podwykonawcom, wraz z oświadczeniem o objęciu robót ubezpieczeniem od odpowiedzialności cywilnej na warunkach określonych w niniejszej umowie;
27. uczestniczenie w czynnościach odbioru, usunięcie stwierdzonych wad;
28. zgłoszenie zakończenia robót zgodnie z wymogami prawa w zakresie wykonanych robót na podstawie decyzji na budowę;
29. opracowanie dokumentacji powykonawczej i przekazanie jej Zamawiającemu w 3 egz.   
    w formie papierowej i 1 egz. w formie elektronicznej na płycie CD;
30. uczestniczenie, na żądanie Zamawiającego, w naradach i innych czynnościach w trakcie realizacji przedmiotu umowy oraz w okresie gwarancji i rękojmi;
31. zatrudnianie w sposób nieprzerwany przy realizacji zamówienia osób wykonujących prace fizyczne na budowie na podstawie umowy o pracę.
32. Na Wykonawcy ciąży obowiązek uzyskania niezbędnych map i wszystkich pozostałych materiałów, uzgodnień, opinii i sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym   
    z przepisów, niezbędnych do wykonania Dokumentacji.
33. Wykonawca oświadcza, że posiada i/lub dysponuje osobami posiadającymi wymagane prawem uprawnienia, a także niezbędne umiejętności, wiedzę, środki, sprzęt i doświadczenie do wykonania przedmiotu umowy i zobowiązuje się wykonać go z należytą starannością.
34. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody wynikłe przy wykonywaniu przedmiotu niniejszej umowy, w tym również wobec osób trzecich. Wykonawca przyjmuje na siebie pełną odpowiedzialność za działania osób, którym powierzył wykonanie umowy,   
    bez względu na łączący go z tymi osobami/podmiotami stosunek prawny.
35. W każdym przypadku niewykonania lub niewłaściwego wykonania przedmiotu umowy Zamawiający uprawniony będzie do powierzenia czynności określonych w umowie profesjonalnemu podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez konieczności uzyskania wyroku sądu. Zamawiający zastrzega sobie prawo obciążenia Wykonawcy wszystkimi kosztami związanymi z zastępczym wykonaniem umowy.
36. Wykonawca odpowiada za zapewnienie bezpieczeństwa i higieny pracy, wymogów sanitarnych adekwatnych do okoliczności oraz ochrony przeciwpożarowej w związku z prowadzonymi Robotami budowlanymi i zabezpieczanie miejsca robót w obrębie terenu budowy i na terenach, wykorzystywanych przez Wykonawcę w ramach realizacji przedmiotu umowy, a zwłaszcza na ciągach komunikacyjnych.
37. Do obowiązków Zamawiającego należy:
    1. protokolarne przekazanie terenu budowy w terminie do 5 dni od daty protokolarnego odbioru dokumentacji projektowej;
    2. przekazanie Wykonawcy pełnomocnictwa do występowania w imieniu Zamawiającego przy uzgadnianiu Dokumentacji lub uzyskiwaniu wymaganych zatwierdzeń i pozwoleń na budowę, wystawione na wskazane przez Wykonawcę osoby (w 1 egz.);
    3. zapewnienie nadzoru inwestorskiego;
    4. odbiór przedmiotu umowy.
38. Zamawiający, na wniosek Wykonawcy, wskaże punkt poboru wody i energii elektrycznej. Rozliczenie kosztów zużycia wody odbywać się będzie na podstawie wskazań wodomierza odliczającego, zamontowanego staraniem i na koszt Wykonawcy, natomiast koszt zużycia energii elektrycznej odbywać się będzie wg wskazań podlicznika elektrycznego zamontowanego staraniem i na koszt Wykonawcy.

§ 4

**ODBIÓR DOKUMENTACJI**

* + - * 1. Wykonawca zobowiązuje się przekazać sporządzoną Dokumentację, na podstawie protokołu przyjęcia Dokumentacji do sprawdzenia, przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowędo właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej.
        2. Zamawiający w terminie do 7 dni roboczych licząc od dnia przyjęcia przez Zamawiającego Dokumentacji dokona jej akceptacji i pisemnie oświadczy o jej akceptacji bądź wezwie Wykonawcę do usunięcia niezgodności.
        3. W przypadku wezwania Wykonawcy do usunięcia niezgodności bądź dokonania poprawek w Dokumentacji, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy dodatkowo termin 7 dni na przedłożenie Zamawiającemu poprawionej Dokumentacji.
        4. Wykonawca po uzyskaniu ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę, przekaże Zamawiającemu w ciągu 7 dni przedmiot umowy (w wymaganej liczbie egzemplarzy) wraz z oświadczeniem,   
           że przysługują mu niczym nieograniczone autorskie prawa majątkowe do Dokumentacji.
        5. Przekazanie przedmiotu umowy wraz z ostateczną decyzją pozwolenia na budowę odbędzie się na podstawie protokołu odbioru podpisanego przez Zamawiającego.
        6. Za datę odbioru przedmiotu umowy uważa się datę podpisania protokołu odbioru Dokumentacji.
        7. Miejscem przekazania i odbioru Dokumentacji jest siedziba Wrocławskich Mieszkań Sp. z o.o.
        8. Do Dokumentacji Wykonawca załącza jej wykaz oraz pisemne oświadczenie, że jest wykonana zgodnie z umową i kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

**§ 5**

ODBIÓR ROBÓT BUDOWLANYCH

1. Strony ustalają, iż przedmiotem odbioru końcowego są Roboty budowlane objęte niniejszą umową, z uwzględnieniem § 2 ust. 2 umowy.
2. Odbiór końcowy nastąpi w terminie do 5 dni od daty zgłoszenia za pomocą poczty elektronicznej (email: [zti@wm.wroc.pl](mailto:zti@wm.wroc.pl)) lub poczty tradycyjnej przez Wykonawcę zakończenia całości powierzonych robót oraz złożenia przez Wykonawcę kompletnych dokumentów odbiorowych:
3. szkiców i protokołów z pomiarów remontowanych powierzchni;
4. wymaganych certyfikatów, atestów i deklaracji zgodności, które będą posiadały oznaczenia materiałów użytych do remontu oraz zostaną oznaczone zapisem charakteryzującym lokalizację ich wbudowania, tj. nazwa ulicy, nr budynku, nr lokalu;
5. oświadczenie kierownika budowy o wbudowaniu wyłącznie materiałów i wyrobów budowlanych zgodnych z § 3 ust. 2 pkt 14 umowy;
6. protokołów odbiorów robót zanikowych i zakrytych;
7. innych dokumentów wymaganych umową, przepisami ustawy Prawo Budowlane   
   i wynikających z aktualnych norm;
8. oświadczenia kierownika budowy o zgodności wykonania robót z przepisami   
   i obowiązującymi polskimi normami;
9. podpisanych przez udzielającego gwarancji kart gwarancyjnych zamontowanych urządzeń;
10. umowy cesji praw z tytułu rękojmi, jakie posiada Wykonawca wobec sprzedawców wmontowanych podczas realizacji umowy urządzeń.
11. Zakończenie robót i kompletność dokumentów odbiorowych musi być potwierdzona przez Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że roboty nie zostały zakończone lub będzie miał zastrzeżenia co do kompletności i prawidłowości dokumentacji odbioru, w porozumieniu   
    z Wykonawcą wyznaczy nowy termin złożenia wniosku o dokonanie odbioru końcowego,   
    z zastrzeżeniem, że w przypadku gdy do czasu ponownego odbioru robót Wykonawca nie usunie nieprawidłowości, wad wykonania umowy, względnie nie skompletuje całej wymaganej umową dokumentacji, to Zamawiający uprawniony będzie do wykonania tych czynności na koszt i ryzyko Wykonawcy bez konieczności uzyskania wyroku sądu w tym zakresie.
12. Jeżeli w toku czynności odbiorczych zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
13. jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad;
14. jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie albo od umowy odstąpić;
15. Zamawiający odmówi odbioru, jeżeli przedmiot umowy nie został w całości wykonany lub wykonany jest niezgodnie z dokumentami, o jakich mowa w § 1 ust. 2 i 4 umowy.
16. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
17. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do zaproponowania terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
18. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
19. Za dzień odbioru przedmiotu umowy uważa się dzień podpisania protokołu odbioru końcowego.
20. Do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu, o ile strony ustalą ich dokonywanie, zapisy niniejszego paragrafu będą miały zastosowanie odpowiednio.

§ 6

ODBIÓR OSTATECZNY ROBÓT BUDOWLANYCH

* + 1. Odbiór ostateczny następuje przed upływem okresu rękojmi i gwarancji i polega na ocenie wykonanych Robót budowlanych, w tym związanych z usunięciem wad i usterek.
    2. O terminie ostatecznego odbioru Zamawiający powiadomi Wykonawcę pisemnie z 14 dniowym wyprzedzeniem.
    3. Strony postanawiają, że z czynności odbioru ostatecznego będzie spisany protokół podpisany przez obie strony umowy.
    4. W przypadku niestawienia się przedstawiciela Wykonawcy na odbiór ostateczny, ustalenia komisji odbiorowej zawarte w protokole odbioru będą dla Wykonawcy obowiązujące w zakresie warunków niniejszej umowy, a Wykonawca ustalenia te traktować będzie jak własne.

**§ 7**

**WYNAGRODZENIE**

* + 1. Strony ustalają ryczałtowe wynagrodzenie brutto, płatne etapami na podstawie oferty Wykonawcy stanowiącej załącznik nr 1 do umowy płatne w 2021r. w wysokości*:* ........………… zł (słownie: .......................................), w tym należny podatek od towarów i usług VAT, za wykonanie przedmiotu umowy w sposób następujący:

1. **Etap I** – w wysokości ………………zł (słownie: …………………………), płatne po protokolarnym odbiorze Dokumentów wskazanych w § 1 ust. 2 pkt 1 umowy, zgodnie z § 4 umowy oraz na podstawie faktury częściowej;
2. **Etap II** –– w wysokości …………… zł (słownie: …………………………), płatne na podstawie faktury końcowej wystawionej po zakończeniu i odbiorze Robót budowlanych zgodnie z § 5 umowy.
   * 1. Na wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, składa się całość kosztów związanych   
        z kompleksową realizacją przedmiotu umowy.
     2. Wynagrodzenie ryczałtowe będzie niezmienne przez cały czas realizacji przedmiotu umowy   
        i Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac. Wynagrodzenie powyższe jest ostateczne i uwzględnia wszystkie prace i czynności konieczne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, które są niezbędne z punktu celu realizacji umowy. Wynagrodzenie zostało ustalone przez Strony na podstawie całości wyceny przedmiotu zamówienia. Ponadto Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia określonego w niniejszym ustępie w przypadku nieprzewidzianym w umowie nawet, jeżeli w chwili zawarcia umowy nie przewidział wszystkich kosztów niezbędnych do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy zgodnej z jego przeznaczeniem. Wykonawca nie może żądać zwiększenia wynagrodzenia również wówczas, gdy konieczność wykonania dodatkowych prac wynikła z błędów w wykonanej przez Wykonawcę Dokumentacji jak i wówczas, gdy koszty lub dodatkowe koszty wynikły z przyjętych przez Wykonawcę w tej Dokumentacji rozwiązań.
     3. Wynagrodzenie określone powyżej obejmuje całkowity koszt wykonania przedmiotu umowy,   
        w tym:
        1. koszt uzyskania dokumentów wyjściowych do projektowania (w szczególności map dla celów projektowych, podkładów geodezyjnych, dokumentów formalno-prawnych itp.);
        2. koszt uzyskania wymaganych przepisami szczególnymi uzgodnień, złożenie wniosku pozwolenia na budowę, uzyskanie pozwolenia na budowę lub opinii właściwych organów;
        3. występowanie przed organami administracji rządowej i samorządowej, oraz podmiotami   
           i osobami trzecimi;
        4. wprowadzenia zmian, poprawek do Dokumentacji, w tym usunięcie wad Dokumentacji;
        5. przeniesienie na Zamawiającego autorskich praw majątkowych do Dokumentacji   
           i dokumentacji powykonawczej (zarówno przysługujących bezpośrednio Wykonawcy, jak również uzyskanych przez Wykonawcę od podwykonawców, o ile przy wykonywaniu przedmiotu umowy Wykonawca będzie się posługiwał podwykonawcami),

oraz obejmuje całość kosztów wykonania Dokumentacji, Robót budowlanych związanych   
z realizacją II Etapu umowy, w szczególności wynagrodzenie obejmuje również koszty zagospodarowania i usunięcia odpadów, koszty kierownika budowy, wykonania dokumentacji powykonawczej, jak również przygotowania kopii dokumentów odbiorowych.

* + 1. W przypadku pominięcia przez Wykonawcę przy wycenie przedmiotu umowy jakichkolwiek robót lub kosztów określonych lub zasygnalizowanych w Programie Funkcjonalno-Użytkowym, specyfikacji istotnych warunków zamówienia, umowie i ich nieujęcia w wynagrodzeniu ryczałtowym, Wykonawcy nie przysługują względem Zamawiającego żadne roszczenia   
       z powyższego tytułu, a w szczególności roszczenie o dodatkowe wynagrodzenie.
    2. Podstawę do wystawienia faktury częściowej będzie stanowić protokół częściowy odbioru robót.
    3. Zapłata faktur nastąpi przelewem, w terminie do 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionych przez Wykonawcę faktur, na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze. Faktury wystawiane będą na Gminę Wrocław, Pl. Nowy Targ 1-8, 50-141 Wrocław, NIP 897-13-83-551 i dostarczone do siedziby Wrocławskich Mieszkań Sp. z o.o.,   
       ul. Namysłowska 8, 50-304 Wrocław. Wykonawca oświadcza, że wskazany w fakturze rachunek bankowy będzie zamieszczony w wykazie, o którym mowa w art. 96b ust. 3 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.
    4. Podstawę do wystawienia faktury końcowej będzie stanowić protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy.
    5. Do faktury Wykonawca zobowiązany jest dołączyć protokół odbioru, a także pisemne oświadczenie Wykonawcy, że roboty w zakresie wskazanym w przedłożonej fakturze nie były wykonywane przy pomocy podwykonawcy, lub dokumenty, o których mowa w § 7a ust. 8 umowy, a ponadto pisemne oświadczenie Wykonawcy/Podwykonawcy (w tym wykaz zawartych umów o pracę wraz z zakresem tychże prac) potwierdzające, że osoby wykonujące prace fizyczne na budowie były zatrudnione u Wykonawcy lub Podwykonawcy na podstawie umowy o pracę.
    6. Złożenie faktury bez któregokolwiek z załączników wymaganych zgodnie z niniejszą umową nie powoduje powstania obowiązku dokonania płatności przez Zamawiającego. Faktura zostanie zapłacona w terminie, o którym mowa w ust. 7 niniejszego paragrafu, liczonym od dnia dostarczenia Zamawiającemu ostatniego z załączników do faktury.
    7. Faktury powinny być wystawiane na Gminę Wrocław, Pl. Nowy Targ 1-8, 50-141 Wrocław,   
       NIP 897-13-83-551, i dostarczone do siedziby Wrocławskich Mieszkań Sp. z o.o. przy   
       ul. Namysłowskiej 8 we Wrocławiu. Dopuszcza się wystawienie ustrukturyzowanych faktur elektronicznych przesyłanych do Zamawiającego za pośrednictwem platformy: <https://brokerpefexpert.efaktura.gov.pl/>. NABYWCĄ TOWARU/USŁUGI:  Gmina Wrocław,   
       pl. Nowy Targ 1-8, 50-141 Wrocław, NIP: 8971383551. ODBIORCĄ TOWARU/USŁUGI:  Urząd Miejski Wrocławia, pl. Nowy Targ 1-8, 50-141 Wrocław. Adres elektroniczny, z którego Wykonawca będzie wysyłał faktury w formie elektronicznej: ………………………………
    8. Zadanie zostało ujęte w zał. nr …… poz. ……………… do uchwały Rady Miejskiej Wrocławia nr ………….. z dnia ………………... w sprawie przyjęcia wieloletniej prognozy finansowej Miasta.

**§ 7a)**

**PODWYKONAWCY**

1. Przedmiot umowy Wykonawca wykona przy udziale Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców.
2. Na warunkach określonych w umowie dopuszcza się wykonanie przy pomocy Podwykonawców następujących prac: …………………....................................................................……………….
3. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę   
   o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane jest obowiązany, w trakcie realizacji niniejszej umowy, do przedłożenia Zamawiającemu w wersji elektronicznej na adres zamowienia@wm.wroc.pl projektu tej umowy, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest ponadto zobowiązany przedłożyć, w formie pisemnej zgodę, Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy, przy czym:
4. Zamawiający w terminie 14 dni zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy   
   o podwykonawstwo;
5. niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy   
   o podwykonawstwo uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
6. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedkłada w siedzibie Wrocławskich Mieszkań Sp. z o.o. przy ul. Namysłowskiej 8 we Wrocławiu, w formie pisemnej poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, w terminie 7 dni od jej zawarcia, przy czym:
7. Zamawiający w terminie 14 dni zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do umowy   
   o podwykonawstwo;
8. niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
9. Umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane, powinny spełniać, pod rygorem zgłoszenia przez Zamawiającego sprzeciwu lub zastrzeżeń, następujące wymagania:
10. okres odpowiedzialności Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy za wady nie może być krótszy niż okres odpowiedzialności Wykonawcy względem Zamawiającego; Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zobowiązany winien być nadto do udzielania bezpośrednio Zamawiającemu gwarancji na wykonane roboty budowlane na warunkach określonych w § 9 umowy;
11. termin płatności wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku;
12. zakres robót określony w umowie o podwykonawstwo musi wynikać z zakresu robót określonych w umowie pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą;
13. wysokość wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom nie może przekraczać wynagrodzenia wynikającego z niniejszej umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą z uwzględnieniem zakresu robót wykonanych przez Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców;
14. termin wykonania robót określony w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż termin wynikający z niniejszej umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą;
15. sposób wykonania przedmiotu umowy o podwykonawstwo musi być zgodny ze szczegółowym opisem przedmiotu zamówienia, o którym mowa w § 1 umowy, oraz niniejszą umową.
16. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca, zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu, w siedzibie Wrocławskich Mieszkań Sp. z o.o. przy ul. Namysłowska 8 we Wrocławiu, w formie pisemnej, w terminie 7 dni od dnia zawarcia, poświadczonej za zgodność   
    z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, oraz ich zmian, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy, lecz nie większej niż 50 000,00 zł.
17. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców jak za swoje własne.
18. Wykonawca, wynagrodzenie należne Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy za wykonane roboty budowlane, usługi lub dostawy, pokryje ze środków własnych, a jego rozliczenie przez Zamawiającego nastąpi w oparciu o protokół odbioru robót oraz dowód zapłaty lub oświadczenie Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy o uregulowaniu przez Wykonawcę na jego rzecz należności za zrealizowane roboty, przy czym brak oświadczenia lub dowodu zapłaty Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy wstrzymuje wypłatę wynagrodzenia dla Wykonawcy w części należnej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy do czasu ich przedłożenia.
19. W przypadku uchylania się Wykonawcy od obowiązku zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca może zwrócić się z żądaniem zapłaty należnego wynagrodzenia bezpośrednio do Zamawiającego.
20. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 9, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego przedłożonej kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, poświadczonej za zgodność z oryginałem, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi .
21. Bezpośrednia zapłata Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie bez odsetek należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
22. Zamawiający zapłaci Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy należne wynagrodzenie,   
    o którym mowa w ust. 9, w razie zasadności takiej zapłaty, w szczególności jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca udokumentuje jej zasadność fakturą lub rachunkiem oraz dokumentami potwierdzającymi wykonanie i odbiór przedmiotu umowy o podwykonawstwo, a Wykonawca nie zgłosi uwag, o których mowa w ust. 13 w formie pisemnej.
23. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
24. Zamawiający poinformuje Wykonawcę o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
25. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 13, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
26. nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
27. złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
28. dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
29. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
30. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy   
    w terminie 30 dni od dnia doręczenia pisemnego potwierdzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przez Zamawiającego o uznaniu płatności bezpośredniej za uzasadnioną.
31. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie będzie stanowiła podstawy do zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy.
32. Do zmiany albo rezygnacji z Podwykonawcy konieczna jest pisemna zgoda Zamawiającego   
    w przypadku, o którym mowa w art. 36b ust. 2 ustawy Pzp. W pozostałych przypadkach Wykonawca zobowiązany jest do poinformowania o zamierzonej modyfikacji w zakresie podwykonawstwa,   
    w formie pisemnej, co najmniej na 14 dni przed dokonaniem modyfikacji, podając,   
    w szczególności, część zamówienia, której wykonanie zamierza powierzyć Podwykonawcy oraz podając firmę Podwykonawcy.
33. Wykonawca, przed przystąpieniem do wykonania zamówienia, o ile są znane, podaje Zamawiającemu nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe Podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w zamówienie. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego   
    o wszelkich zmianach przedmiotowych danych. Jeżeli przedmiotowe dane nie są znane przed przystąpieniem Wykonawcy do wykonania zamówienia, Wykonawca podaje je nie później niż przed przystąpieniem Podwykonawcy do wykonania części zamówienia. Na tych samych zasadach Wykonawca przekazuje dane na temat nowych Podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację zamówienia.
34. Postanowienia niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do zmian umowy   
    o podwykonawstwo, w tym do zastrzeżeń do projektu zmian do umowy o podwykonawstwo oraz sprzeciwu do zmian do umowy o podwykonawstwo.

**§ 8**

**OCHRONA PRAW AUTORSKICH**

1. Wykonawca oświadcza, że do wykonanej w ramach niniejszej umowy Dokumentacji rozumianej jako wykonanie całego przedmiotu umowy, posiadać będzie wyłączne prawa autorskie majątkowe, jak również uprawniony będzie do dysponowania tymi prawami w zakresie, o jakim mowa   
   w ust. 2 niniejszego paragrafu umowy.
2. Wykonawca, wraz z wydaniem Dokumentacji, przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do tej Dokumentacji na wszystkich polach eksploatacji wymienionych w ustawie z dnia 4 lutego 1994 r. o Prawie autorskim i prawach pokrewnych, w szczególności:
3. przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe, prawa zależne, w tym wyłączne prawa do zezwolenia na wykonywanie zależnych praw autorskich oraz przenoszenia praw nabytych na podstawie tej umowy na inne osoby, do całości lub części Dokumentacji, wykonanej przez Wykonawcę i przekazanej Zamawiającemu, wraz z prawem dokonywania w niej zmian;
4. do nieograniczonego w czasie korzystania i rozporządzania przez Zamawiającego, w kraju   
   i za granicą, w tym do:
5. wielokrotnego wykorzystania Dokumentacji na różnych inwestycjach, z zastrzeżeniem że w takim przypadku Wykonawca nie będzie ponosił odpowiedzialności za nieprawidłowe wykorzystanie Dokumentacji lub jej części przez Zamawiającego na inwestycjach innych niż określona w § 1 umowy;
6. wyłącznego używania i wykorzystania Dokumentacji we wszelkiej działalności, w tym działalności promocyjnej, reklamowej, informacyjnej i usługowej;
7. wytwarzania, utrwalania i zwielokrotniania egzemplarzy Dokumentacji wszelkimi technikami, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową, w szczególności ich zwielokrotniania poprzez dokonywanie zapisów na płytach CD, DVD, kasetach magnetofonowych i kasetach video;
8. publicznego wykonywania, wystawiania i wyświetlania Dokumentacji na wszelkich imprezach otwartych i zamkniętych, w tym publicznego udostępniania Dokumentacji   
   w taki sposób, aby każdy mógł mieć do nich dostęp w miejscu i czasie przez siebie wybranym;
9. nadawania za pomocą wizji przewodowej, bezprzewodowej oraz za pośrednictwem satelity;
10. wydawania i rozpowszechniania;
11. wprowadzania do pamięci komputera i umieszczania w sieci Internet oraz w sieciach wewnętrznych typu Intranet;
12. odtwarzania i reemitowania;
13. użyczenia lub najmu oryginałów oraz innych egzemplarzy Dokumentacji.
14. Wykonawca oświadcza, że w stosunku do osób trzecich uczestniczących w stworzeniu Dokumentacji występować będzie w charakterze pracodawcy, zamawiającego lub zleceniodawcy i zobowiązuje się pokryć wszelkie roszczenia tych osób z tego tytułu, a nadto że niniejsza umowa nie narusza autorskich praw majątkowych tych osób, na dowód czego Wykonawca wraz   
    z wydaniem Dokumentacji wyda oświadczenia poszczególnych jej wykonawców o przeniesieniu na Wykonawcę autorskich praw majątkowych – co najmniej w zakresie określonym niniejszą umową.
15. Strony zgodnie ustalają, że zapisy niniejszej umowy będą miały zastosowanie również do zmian wprowadzonych do Dokumentacji, o ile zostaną wprowadzone przez Wykonawcę.
16. Strony zgodnie ustalają, że Wykonawca wyraża zgodę na wprowadzenie zmian do Dokumentacji   
    i jej modyfikację przez inny podmiot niż Wykonawca, z zastrzeżeniem, że w takim przypadku Wykonawca nie będzie ponosił odpowiedzialności za zmiany i modyfikacje Dokumentacji.
17. Wykonawca zobowiązuje się, iż w żadnym razie Zamawiający nie będzie odpowiadać za naruszenia przepisów dotyczących ochrony prawno-autorskiej przy wykonywaniu przez Wykonawcę jakichkolwiek czynności objętych przedmiotem umowy, jak i w przypadku późniejszego korzystania z Dokumentacji przez Zamawiającego. W takim wypadku Wykonawca zobowiązuje się do zwolnienia Zamawiającego z odpowiedzialności wobec osób trzecich, zgłaszających jakiekolwiek roszczenia związane z naruszeniem ich dóbr osobistych lub praw autorskich przez Wykonawcę lub Zamawiającego w związku z wykonaniem umowy, lub korzystaniem z Dokumentacji.
18. Zamawiający nie ogranicza praw Wykonawcy do reklamowania się w jego własnych publikacjach, względnie czasopismach / periodykach branżowych jako autora Dokumentacji.
19. Strony zgodnie ustalają, że w ramach umówionego wynagrodzenia Wykonawca przenosi na Zamawiającego również własność egzemplarzy Dokumentacji, wydanej Zamawiającemu przez Wykonawcę w związku z wykonaniem niniejszej umowy.

**§ 9**

# **WARUNKI GWARANCJI i RĘKOJMI**

1. Na roboty budowlane objęte umową Wykonawca udziela 36 miesięcy gwarancji, natomiast na wmontowane urządzenia i użyte materiały obowiązuje gwarancja producenta oraz rękojmia. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się w dniu następnym po zakończeniu odbioru końcowego robót budowlanych tj. po podpisaniu protokołu odbioru końcowego bez zastrzeżeń.
2. Wykonawca udziela 36 miesięcy gwarancji i rękojmi na wykonaną Dokumentację. Okres gwarancji i rękojmi liczony jest od dnia następnego po zakończeniu odbioru, tj. po podpisaniu protokołu odbioru Dokumentacji, o którym mowa w § 4 ust. 5 umowy. Z tytułu udzielonej gwarancji Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego za wady przedmiotu Umowy zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel w umowie określony lub wynikający z przeznaczenia przedmiotu umowy, a w szczególności za rozwiązania niezgodne   
   z obowiązującymi przepisami prawa i normami technicznymi.
3. Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu dokumenty gwarancji wystawione przez producentów/sprzedawców urządzeń wmontowanych podczas realizacji umowy, o ile sam nie jest ich producentem, wraz z innymi dokumentami niezbędnymi do realizacji uprawnień wynikających z gwarancji oraz przenieść uprawnienia z tytułu rękojmi, jakie posiada wobec sprzedawców wmontowanych urządzeń.
4. Niezależnie od rękojmi na wykonaną Dokumentację, w pozostałym zakresie strony postanawiają ustalić okres rękojmi na okres 60 miesięcy liczony w sposób opisany w ust.1 niniejszego paragrafu.
5. W okresie gwarancji i rękojmi za wady Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wad   
   w terminie 7 dni od daty zgłoszenia przez Zamawiającego. Jeżeli usunięcie wad w powyższym terminie nie będzie możliwe z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy inny termin usunięcia wad.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo obciążenia Wykonawcy wszystkimi kosztami usunięcia wad, jeśli Wykonawca nie przystąpi do ich usunięcia w terminie określonym w ust. 5.
7. Strony zgodnie ustalają, że Wykonawca wraz z przystąpieniem do usuwania wad podejmie czynności zmierzające również do zabezpieczenia przed niekorzystnym oddziaływaniem wady, zwiększenia jej rozmiarów, zwiększenia szkody wywołanej jej ujawnieniem lub powstaniem.
8. Do czynności usuwania wad oraz czynności zabezpieczających, o których mowa w ust. 7, zapisy niniejszej umowy stosuje się odpowiednio.
9. W przypadku gdy Wykonawca nie przystąpi do usuwania wad, nie usunie ich w terminie, względnie nie dokona czynności, o których mowa w ust. 7 powyżej, Zamawiający uprawniony będzie do powierzenia zastępczego wykonania umowy w tym zakresie profesjonalnemu podmiotowi trzeciemu, na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez konieczności uzyskania wyroku sądu w tym zakresie. Zamawiający zastrzega sobie prawo obciążenia Wykonawcy wszystkimi kosztami usunięcia wad i zabezpieczenia nieruchomości, w której wady się ujawniły; jak również obciążenia Wykonawcy kosztami przestojów na budowie, kosztami wykonanych robót i zużytych materiałów, które następnie, po usunięciu wad Dokumentacji, należało wykonać ponownie/ poprawić itp.
10. Umowa w części określającej obowiązki Wykonawcy z tytułu gwarancji, po odbiorze przedmiotu umowy, będzie stanowić dokument gwarancyjny w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego.
11. Strony zgodnie ustalają, że uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi i gwarancji nie wykluczają się wzajemnie. Wybór reżimu odpowiedzialności Wykonawcy należy do Zamawiającego.
12. Strony zgodnie ustalają, że w przypadku gdy ujawnią się wady Dokumentacji, Wykonawca wraz   
    z przystąpieniem do ich usuwania podejmie czynności zmierzające do zapobieżenia rozmiarom szkód powstałych w związku z ujawnieniem się wady Dokumentacji, jak również podejmie działania zmierzające do zabezpieczenia przed niekorzystnym oddziaływaniem wady, zwiększenia jej rozmiarów. W powyższym zakresie Strony zgodnie ustalają, że działania Wykonawcy dotyczyć będą nie tylko wad samej dokumentacji, ale również robót wykonanych na podstawie Dokumentacji.
13. Wykonawca zobowiązany jest również przekazać Zamawiającemu najpóźniej w dniu odbioru końcowego dokumenty gwarancji wystawione przez producentów/sprzedawców wbudowanych materiałów/urządzeń.

**§ 10**

KARY UMOWNE

* 1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:

1. za opóźnienie w przekazaniu harmonogramu wykonania robót budowlanych, o którym mowa w § 3 ust. 2 pkt 2 umowy – w wysokości 150,00 zł za każdy dzień opóźnienia;
2. za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu zamówienia (Etap II ) – w wysokości 0,1% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 pkt 2 umowy, za każdy dzień opóźnienia   
   w odniesieniu do terminu wskazanego w § 2 ust. 1 umowy;

2a) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu zamówienia (Etap I ) – w wysokości 0,1% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 pkt 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia   
w odniesieniu do terminu wskazanego zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 17 umowy;

1. z tytułu odstąpienia od umowy w całości lub części przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10% łącznej wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 umowy;
2. za opóźnienie w usunięciu wad w okresie rękojmi i gwarancji – w wysokości 0,1% wartości wynagrodzenia brutto przypadającego za wykonanie danego Etapu, którego dotyczą wady,   
   a określonego odpowiednio w § 7 ust. 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia licząc od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad;
3. za niewykonanie obowiązków określonych w § 3 ust. 1 i 2 umowy – w wysokości 100,00 zł za każdy taki przypadek, z zastrzeżeniem pkt 1,
4. za opóźnienie w wykonaniu obowiązku określonego w § 11 ust. 3 i 4 umowy – w wysokości 50,00 zł za każdy dzień opóźnienia;
5. za opóźnienie w wykonaniu obowiązku określonego w § 4 ust. 3 niniejszej umowy,   
   w wysokości 150,00 zł za każdy dzień opóźnienia liczony od terminu wskazanego w §4   
   ust. 3 umowy;
6. za opóźnienie w wykonaniu obowiązku sporządzenia szczegółowej inwentaryzacji wykonanych prac i stanu ich zaawansowania w razie odstąpienia od umowy, o którym mowa w § 13 ust. 5 umowy, w wysokości 150,00 zł za każdy dzień opóźnienia liczony od terminu wskazanego w § 13 ust. 5 umowy;
7. z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom – w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto przypadającego za wykonanie Robót budowlanych (II Etap), określonego w § 7 ust. 1 pkt 2 umowy, za każdy dzień opóźnienia w zapłacie wynagrodzenia na rzecz Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców;
8. z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany – w wysokości 500,00 zł za każdy dzień opóźnienia;
9. z tytułu nieprzedłożenia lub nieterminowego przedłożenia poświadczonej za zgodność   
   z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 1 000,00 zł za każdy dzień opóźnienia;
10. braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty – w wysokości 1 000,00 zł za każdy dzień opóźnienia od dnia wskazanego przez Zamawiającego   
    w wezwaniu do dokonania zmiany;
11. każdorazowo za brak wypełnienia obowiązku zatrudnienia przez Wykonawcę w oparciu   
    o umowę o pracę osób wykonujących prace fizyczne na budowie – w wysokości stanowiącej iloczyn 1/30 kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonej na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę obowiązującej w chwili stwierdzenia przez Zamawiającego niedopełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia oraz liczby stwierdzonych dni, w których nie dopełniono przedmiotowego wymogu pomnożoną przez liczbę osób, wobec których nie dopełniono powyższego obowiązku;
12. każdorazowo za brak zapewnienia przez Wykonawcę obowiązku zatrudnienia przez Podwykonawcę w oparciu o umowę o pracę osób wykonujących prace fizyczne na budowie – w wysokości stanowiącej iloczyn 1/30 kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonej na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, obowiązującą w chwili stwierdzenia przez Zamawiającego brak zapewnienia przez Wykonawcę niedopełnienia przez Podwykonawcę wymogu zatrudnienia oraz liczby stwierdzonych dni, w których nie dopełniono przedmiotowego wymogu pomnożoną przez liczbę osób, wobec których nie dopełniono powyższego obowiązku.
13. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego w przypadku, gdy wysokość szkody przewyższy należne kary umowne.
14. Kara umowna będzie płatna w terminie 7 dni od dnia otrzymania przez Wykonawcę żądania zapłaty kary lub doręczenia pisemnego powiadomienia o odstąpieniu od umowy.
15. Niezależnie od postanowień ust. 3 Zamawiający ma prawo do dokonania potrącenia kary umownej z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy od Zamawiającego, niezależnie od wymagalności/terminu wymagalności kary, na co Wykonawca wyraża zgodę.

5. W pierwszej kolejności Zamawiający ma prawo do dokonania potrąceń kar wymienionych   
w ust.1 z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy od Zamawiającego, na co Wykonawca wyraża zgodę. Jeżeli wysokość wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy nie zaspokoi żądań Zamawiającego, Wykonawca zobowiązuje się do uregulowania pozostałej kwoty w terminie do   
7 dni od daty otrzymania pisemnej informacji o wysokości zadłużenia.

6. Naliczanie kar umownych nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku należytego wykonania przedmiotu umowy, w tym usunięcia zgłoszonych wad.

7. Zamawiający ma prawo do naliczenia kar w każdym przypadku wystąpienia okoliczności opisanych w ust. 1 niniejszego paragrafu. Zamawiający jest uprawniony do sumowania kar umownych.

1. W pozostałych przypadkach strony ponoszą odpowiedzialność na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego.

**§ 11**

UBEZPIECZENIE

Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia na własny koszt umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności obejmującej przedmiot zamówienia, na kwotę nie mniejszą niż wartość własnej oferty, w całym okresie realizacji umowy.

Zakres ubezpieczenia obejmować będzie szkody powstałe zarówno na obszarze terenu budowy jak i na osobach i mieniu znajdujących się poza tym terenem, a uszkodzonych w związku   
z prowadzonymi Robotami budowlanymi.

Najpóźniej w dniu podpisania umowy, Wykonawca przekaże Zamawiającemu kopię Polisy   
i dokumentów ubezpieczenia wraz z potwierdzeniem opłaty składki.

W przypadku gdy okres ubezpieczenia, na który zawarta jest umowa ubezpieczenia upływa   
w okresie realizacji przedmiotowego zamówienia, Wykonawca w terminie 7 dni od zawarcia Polisy lub zapłaty raty zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu dokumenty potwierdzające przedłużenie ubezpieczenia na warunkach wskazanych w ust. 1 niniejszego paragrafu.

**§ 12**

PRZEDSTAWICIELE STRON

1. Zamawiający wyznacza do pełnienia funkcji:
2. inspektora nadzoru w zakresie wykonania Dokumentacji - Pana …………, nr tel. ………;
3. inspektora nadzoru w zakresie wykonania Robót budowlanych - Pana ………, nr tel. ……
4. Wykonawca wyznacza do pełnienia funkcji w zakresie wykonania Dokumentacji:
5. projektanta o specjalności architektonicznej – Panią/Pana………, nr tel. …….....;
6. projektanta o specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych – Panią/Pana…, nr tel. …….
7. projektanta o specjalności konstrukcyjno-budowlanej – Panią/Pana………, nr tel. ……......
8. projektanta w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych   
   i elektroenergetycznych – Panią/Pana………, nr tel. ……......
9. projektanta w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych– Panią/Pana………, nr tel. ……......
10. Wykonawca wyznacza do pełnienia funkcji w zakresie Robót budowlanych:
    1. kierownika budowy – Panią/Pana …….., nr tel. ……
    2. kierownika robót instalacji sanitarnych – Panią/Pana …….., nr tel. ……
    3. kierownika robót instalacji elektrycznych – Panią/Pana …….., nr tel. ……
11. Zmiana osób określonych w ust. 2 i 3 wymaga zmiany umowy w formie pisemnego aneksu.

**§ 13**

**ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. Zamawiający ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy, w całości lub w części, w terminie do 210 dni od dnia podpisania umowy przez Strony, w przypadku, gdy Wykonawca narusza ciążące na nim obowiązki lub prawa Zamawiającego wynikające z powszechnie obowiązujących przepisów prawnych albo postanowień niniejszej umowy oraz w przypadku niewykonywania lub nienależytego wykonywania niniejszej umowy, w tym w szczególności gdy:
   1. Wykonawca bez żadnej uzasadnionej przyczyny zaniechał realizacji przedmiotu umowy przez okres dłuższy niż 7 dni w stosunku do uzgodnionego obustronnie harmonogramu lub nie przedstawił harmonogramu, o którym mowa w § 3 ust. 2 pkt 2 umowy, w terminie 5 dni od dnia przekazania Zamawiającemu Dokumentacji wraz z decyzją pozwolenie na budowę;
   2. Wykonawca, pomimo uprzednich pisemnych, zastrzeżeń nie wykonuje przedmiotu umowy zgodnie z warunkami umownymi, w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne lub spowodował swoim działaniem albo zaniechaniem zagrożenie życia lub zdrowia użytkowników;
   3. Wykonawca, pomimo wezwania, wykonuje Dokumentację niezgodnie z umową, nie usunął wad Dokumentacji lub wykonał Dokumentację w terminie uniemożliwiającym realizację Robót budowlanych w terminie opisanym w § 2 ust. 1;
   4. Wykonawca nie przystąpił do wykonania przedmiotu umowy w terminie 14 dni od daty podpisania umowy;
   5. Wykonawca nie przedstawił Zamawiającemu potwierdzonej za zgodność z oryginałem kopii ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, o którym mowa w § 11 umowy;
   6. Wykonawca trzykrotnie nie dokonał zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom oraz w przypadku, gdy nastąpi konieczność dokonania przez Zamawiającego bezpośrednich zapłat Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom na sumę większą niż 5% wartości umowy.
2. Zlecenie robót Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom bez wiedzy lub zgody Zamawiającego stanowi podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 14 dni od dnia powzięcia wiedzy o powierzeniu wykonywania prac Podwykonawcy i dalszym Podwykonawcom.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy i rozwiązania umowy w przypadkach określonych w ustawie Pzp oraz w przepisach kodeksu cywilnego.
4. Odstąpienie od umowy, rozwiązanie umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
5. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę strony obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
6. w terminie do 10 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca sporządzi szczegółową inwentaryzację wykonanych prac i stanu ich zaawansowania według stanu na dzień odstąpienia od umowy. Zamawiający w razie braku sporządzenia inwentaryzacji w terminie może zlecić jej sporządzenie na koszt Wykonawcy bez odrębnego wezwania,
7. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie określonym pisemnie przez Zamawiającego, na koszt tej strony, z której winy nastąpiło odstąpienie od umowy. Do czasu uznania winy przez jedną ze stron umowy lub wyroku sądowego opłacenie kosztów zabezpieczenia wykonanego świadczenia obciąża Wykonawcę,
8. Wykonawca zgłosi do odbioru przerwane prace oraz roboty zabezpieczające niezwłocznie,   
   a najpóźniej w terminie 30 dni od daty odstąpienia od umowy. Zgłoszenie do odbioru oraz odbiór przerwanych prac nastąpi zgodnie z procedurą opisaną w niniejszej umowie. W razie braku zgłoszenia robót do odbioru lub braku obecności Wykonawcy w wyznaczonym terminie odbioru Zamawiający może dokonać odbioru jednostronnego. Zamawiający w razie braku dostarczenia dokumentacji powykonawczej może zlecić jej sporządzenie na koszt Wykonawcy bez odrębnego wezwania,
9. Wykonawca w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza stanowiące jego własność oraz wszystkie urządzenia, sprzęt budowlany, a także niewbudowane materiały i urządzenia,
10. Wykonawca utrzyma zabezpieczenie terenu budowy zgodne z przepisami prawa budowlanego aż do wyłonienia nowego wykonawcy.

**§ 14**

**PRZESŁANKI ZMIANY UMOWY**

1. Każda ze stron może wnieść o zmianę umowy w trybie pisemnym, jeżeli zmiana będzie prowadzić do:
2. obniżenia kosztu wykonania robót lub kosztów użytkowania obiektu;
3. poprawy jakości robót przy braku zmiany ceny końcowej;
4. podniesienia bezpieczeństwa,

z tym zastrzeżeniem, że zmiany te nie spowodują zmiany terminu realizacji oraz podwyższenia wynagrodzenia.

1. Strony również mogą zmienić termin realizacji przedmiotu umowy na pisemny wniosek Wykonawcy złożony w terminie 5 dni od daty wystąpienia niżej wymienionych przesłanek, zawierający dokładny opis podstawy do zmiany terminu, w przypadku wystąpienia następujących okoliczności:
2. nieterminowego przekazania terenu budowy;
3. opóźnienia w zakresie dokonywania odbiorów lub prób końcowych z winy Zamawiającego;
4. zawieszenia przez Zamawiającego wykonania robót;
5. siły wyższej, o ile uniemożliwia ona prowadzenie robót przez okres dłuższy niż 10 dni,
6. oczekiwania na decyzje organów ponad terminy ustawowe;
7. utrudnionego dostępu do lokalu lub jego części mającego realny wpływ na termin wykonania umowy;
8. ujawnienia stanu technicznego nieruchomości niemożliwego do przewidzenia przy zachowaniu należytej staranności, który to stan ma wpływ na zachowanie terminu realizacji umowy.

o ile Wykonawca realizuje prawidłowo postanowienia niniejszej umowy.

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy w przypadku konieczności dokonywania dodatkowych uzgodnień z właściwymi organami, oczekiwania na decyzje i postanowienia tychże organów, uzgodnień ze wspólnotami mieszkaniowymi, o ile Wykonawca należycie realizuje obowiązki wynikające z umowy, przy czym pod pojęciem należytego realizowania obowiązków wynikających z umowy Strony rozumieć będą   
   w szczególności wykonanie umowy zgodnie z postanowieniami oraz podejmowanie poszczególnych czynności w terminach uwzględniających działania organów administracji.
2. O wystąpieniu okoliczności, o których mowa w ust. 3, Wykonawca jest zobowiązany w terminie do 3 dni roboczych informować Zamawiającego pisemnie, z zastrzeżeniem, że w przypadku gdy Wykonawca nie poinformuje o powyższym Zamawiającego, to strony zgodnie uznają,   
   że Wykonawca uznał, iż okoliczności, o których mowa w ust. 3 nie będą miały wpływu na wykonanie przedmiotu umowy i Wykonawca przyjął na siebie odpowiedzialność za ich wpływ na wykonanie przedmiotu umowy.
3. Zamawiający odmawia zmiany terminu wykonania umowy, jeżeli uzna, że wystąpienie wskazanych wyżej okoliczności nie miało wpływu na termin realizacji zamówienia.
4. Wykonawca nie będzie miał prawa do przedłużenia terminu realizacji umowy, jeżeli Zamawiający udowodni, że przedłużenie terminu wynika z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,   
   lub wystąpił z wnioskiem o przedłużenie terminu po terminie wskazanym w § 2 ust. 1 umowy.
5. Wykonawca może także zaproponować Zamawiającemu poprawienie jakości lub innych parametrów charakterystycznych dla danego elementu robót budowlanych lub zmianę technologii, aktualizację rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów, zmianę wyposażenia, zmianę wymiarów. Zamawiający każdorazowo indywidualnie rozpatrzy okoliczności przemawiające za przyjęciem propozycji Wykonawcy. Zmiana technologii nie może prowadzić do zwiększenia ceny ofertowej.
6. Strony dopuszczają możliwość zmiany w trakcie realizacji umowy terminu wykonania zamówienia.
7. Strony dopuszczają możliwość zmiany w trakcie realizacji umowy:

1) osób wskazanych w § 12 ust. 2 i 3 umowy w przypadkach dopuszczonych przez Prawo budowlane i na wniosek Wykonawcy, pod warunkiem, że osoby wskazane do przejęcia obowiązków, będą spełniały wymogi określone w SIWZ. Wykonawca zobowiązany jest złożyć w oryginale w siedzibie Zamawiającego formularz zawierający dane potwierdzające spełnienie wymogów określonych w SIWZ. Zmiana w ww. zakresie wymaga uprzedniej zgody Zamawiającego;

2) osób wskazanych w § 12 ust. 1 umowy w przypadkach dopuszczonych przez Prawo budowlane, w wyniku zmian organizacyjnych Zamawiającego.

1. Strony dopuszczają także możliwość:
   * 1. zmiany podwykonawców, zmiany zakresu realizacji Umowy z udziałem podwykonawców lub rezygnacji z podwykonawców;
     2. wprowadzenia podwykonawców, w takim przypadku do umowy zostaną wprowadzone zapisy dotyczące podwykonawstwa, określone w projekcie umowy załączonym do SIWZ.

11. Strony dopuszczają możliwość zmiany terminu na odstąpienie od umowy, wskazanego w § 13 umowy w przypadku zmiany terminu realizacji umowy (co stanowi konsekwencję przedłużenia terminu realizacji umowy).

**§ 15**

**ZATRUDNIENIE PRZEZ WYKONAWCĘ LUB PODWYKONAWCĘ OSÓB NA PODSTAWIE UMOWY O PRACĘ**

1. Wykonawca lub podwykonawca zobowiązują się zatrudniać w trakcie realizacji niniejszej umowy osoby wykonujące prace fizyczne na budowie na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy.
2. Zamawiający zastrzega sobie możliwość kontroli zatrudnienia osób, o których mowa w ust. 1 przez cały okres wykonywania przez nich czynności poprzez żądanie, aby Wykonawca w terminie wskazanym przez Zamawiającego, nie krótszym niż 10 i nie dłuższym niż 15 dni roboczych, złożył pisemne oświadczenie Wykonawcy/Podwykonawcy (w tym i wykaz zawartych umów o pracę wraz z zakresem tychże prac) potwierdzające, że osoby wykonujące prace fizyczne na budowie są zatrudnione przez Wykonawcę/Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę.
3. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę, oświadczeń o których mowa w ust. 2 we wskazanym terminie, bądź zaistnienie uzasadnionych podejrzeń niewypełnienia obowiązku zatrudnienia osób wykonujących prace fizyczne na budowie przez Wykonawcę/Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę, będzie skutkować naliczeniem kar umownych w wysokości określonej w § 10 ust. 1 pkt 13 i 14 umowy, a także zawiadomieniem Państwowej Inspekcji Pracy o podejrzeniu zastąpienia umowy o pracę z osobami wykonującymi pracę na warunkach określonych w art. 22 § 1 Kodeksu Pracy, umową cywilnoprawną.
4. Zamawiający jest uprawniony do weryfikacji oświadczeń, o których mowa w ust. 2, poprzez żądanie udostępnienia i dokonania audytu zawartych przez Wykonawcę umów o pracę wymienionych w wykazie, w celu kontroli spełnienia obowiązku, o którym mowa w § 3 ust. 2 pkt 29 umowy. Wykonawca udostępnia umowy, o których mowa w zdaniu poprzedzającym w terminie 3 dni od dnia wezwania. Ustęp 3 stosuje się odpowiednio.

**§ 16**

**OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH**

1. Strony zobowiązują się przestrzegać Rozporządzenie 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 (Dz. U. UE L 119/1 z 4 maja 2016 r.; dalej: ,,RODO”) oraz inne przepisy prawa powszechnie obowiązującego, chroniące prawa osób, których dane dotyczą.

2. Strony zgodnie oświadczają, że jeżeli w toku realizacji umowy powstanie konieczność przekazania danych osobowych znajdujących się w zbiorach odpowiednio: Wykonawcy lub Zamawiającego, Strony najpóźniej w momencie przekazania danych osobowych do przetwarzania, zawrą odrębną Umowę powierzenia przetwarzania danych osobowych, o treści stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszej Umowy.

**§ 17**

# **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Wszelkie zmiany do umowy za wyjątkiem zmian adresowych Wykonawcy i Zamawiającego oraz zmian osób wskazanych w § 12 ust. 1 umowy wymagają pod rygorem nieważności zachowania formy pisemnej w formie aneksu.
2. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy ustawy Pzp, przepisy Kodeksu cywilnego i ustawy Prawo budowlane wraz z przepisami wykonawczymi.
3. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania w tajemnicy wszelkich danych o Zamawiającym oraz innych informacji, jakie uzyskał w związku z realizacją niniejszej umowy, bez względu na sposób i formę ich utrwalenia i przekazania.
4. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego informowania Zamawiającego o każdej zmianie adresu siedziby i o każdej innej zmianie w działalności mogącej mieć wpływ na realizację umowy.   
   W przypadku niedopełnienia tego obowiązku Wykonawcę będą obciążać ewentualne koszty   
   i skutki mogące wyniknąć wskutek zaniechania.
5. W razie sporu na tle wykonania niniejszej umowy strony będą je rozwiązywać w sposób polubowny.
6. Wszystkie spory związane z wykonaniem umowy będzie rozstrzygał sąd właściwy dla miejsca siedziby Zamawiającego z zastrzeżeniem ust. 5 niniejszego paragrafu.
7. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego dokonać przelewu wierzytelności wynikających z niniejszej umowy.
8. Wykonawca wyraża zgodę na bezwarunkowe przeniesienie praw i obowiązków wynikających   
   z niniejszej umowy przez Zamawiającego na Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o.
9. Umowę niniejszą wraz załącznikami stanowiącymi integralną część umowy sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

ZAŁĄCZNIKI:

* + - 1. Oferta Wykonawcy.
      2. Umowa powierzenia przetwarzania danych osobowych – wzór.
      3. Program Funkcjonalno-Użytkowy.

**ZAMAWIAJĄCY WYKONAWCA**

Sprawdzono pod względem

legalności, celowości i gospodarności

ZAŁĄCZNIK NR 2

**UMOWA POWIERZENIA PRZETWARZANIA DANYCH OSOBOWYCH - WZÓR**

zawarta w dniu ....................... w …………………………… pomiędzy:

**[\_\_]** , ul. [\_\_], KRS: [\_\_], NIP, REGON

reprezentowanym przez [\_\_]

zwanym dalej ***„Administratorem”***

a

**[\_\_],** prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą [\_\_], ul., NIP: [\_\_], REGON:

zwanym dalej ***„Procesorem”***.

***§ 1***

***Powierzenie przetwarzania danych osobowych***

1. W związku z realizacją umowy z dnia [\_\_] r., Administrator, w trybie art. 28 ust. 3 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 (Dz. U. UE L 119/1 z 4 maja 2016 r.; dalej: ,,RODO”) –, powierza Procesorowi przetwarzanie danych osobowych w zakresie   
   i celu określonych w niniejszej umowie.
2. W odniesieniu do danych przekazywanych Procesorowi Administrator oświadcza, że jest administratorem danych osobowych w rozumieniu RODO.

***§ 2***

***Zakres i cel przetwarzania powierzonych danych osobowych***

1. Procesor w związku z realizacją umowy, o której mowa w § 1 ust. 1, będzie przetwarzał następujące kategorie danych osobowych:
2. dane najemców: imię, nazwisko, adres, nr telefonu;
3. ……………………………………………………..
4. Powierzone przez Administratora dane osobowe będą przetwarzane przez Procesora w formie papierowej i elektronicznej. Przetwarzanie danych będzie obejmowało   
   w szczególności operacje takie jak ich: zbieranie, utrwalanie, organizowanie, porządkowanie, przechowywanie, pobieranie, przeglądanie, wykorzystywanie, dopasowywanie lub łączenie, ograniczanie, usuwanie lub niszczenie.
5. Dane osobowe określone w ust. 1 przetwarzane będą w celu realizacji umowy, o której mowa w § 1 ust. 1.

***§ 3***

***Sposób wykonania umowy***

1. Procesor zobowiązuje się przetwarzać powierzone mu dane osobowe zgodnie z niniejszą umową, RODO oraz innymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego, chroniącymi prawa osób, których dane dotyczą.
2. Procesor przy przetwarzaniu powierzonych mu danych osobowych, w szczególności zobowiązuje się do ich zabezpieczenia poprzez podjęcie środków technicznych   
   i organizacyjnych, o których mowa w art. 32 RODO.
3. Procesor w szczególności zobowiązuje się do:
4. ograniczenia dostępu do powierzonych danych osobowych wyłącznie do pracowników i współpracowników posiadających upoważnienie do przetwarzania powierzonych danych osobowych wydane przez Procesora,
5. nadzorowania swoich pracowników lub osób z nim współpracujących na podstawie umów cywilnoprawnych w zakresie zabezpieczenia powierzonych do przetwarzania danych osobowych.
6. Procesor zgodnie z art. 28 ust. 3 RODO:
7. oświadcza, że zobowiązał osoby upoważnione przez niego do przetwarzania danych osobowych do zachowania w tajemnicy danych osobowych, do których mają lub będą miały dostęp;
8. podejmie wszelkie środki techniczne i organizacyjne wymagane na mocy art. 32 RODO, jeżeli jest to niezbędne do zapewnienia odpowiedniego poziomu bezpieczeństwa danych osobowych;
9. mając na uwadze charakter przetwarzania, w przypadku żądania osoby, której dane będą przetwarzane przez Procesora w związku z ich powierzeniem na mocy niniejszej Umowy, w zakresie wykonania jej praw określonych w Rozdziale III RODO, w miarę możliwości poprzez środki organizacyjne i techniczne będzie pomagał Administratorowi w wywiązaniu się z obowiązku odpowiadania na żądanie takiej osoby;
10. mając na uwadze charakter przetwarzania oraz dostępne Procesorowi informacje, będzie pomagał Administratorowi w wywiązaniu się z obowiązków określonych w art. 32-36 RODO.
11. W razie wątpliwości przyjmuje się, że każdorazowe przekazanie Procesorowi danych osobowych w celu wykonania usługi określonej w § 1 ust. 1 niniejszej Umowy, stanowi polecenie Administratora do przetwarzania danych zgodnie z niniejszą Umową.

***§ 4***

***Podpowierzenie***

1. Procesor nie może powierzyć dalszym podmiotom przetwarzania przekazanych danych bez uprzedniej szczegółowej pisemnej zgody Administratora.
2. W przypadku udzielenia zgody na podpowierzenie Procesor może podpowierzyć przetwarzanie danych na podstawie pisemnej umowy zawartej z podmiotem mającym przetwarzać podpowierzone dane. Umowa ta powinna określać przedmiot i czas trwania przetwarzania, charakter i cel przetwarzania, rodzaj danych osobowych i kategorie osób, których dane dotyczą, oraz obowiązki i prawa Administratora.
3. W przypadku udzielenia zgody na podpowierzenie Procesor zobowiąże podmiot mający przetwarzać podpowierzone dane do przestrzegania przepisów prawa dotyczących ochrony danych osobowych w takim samym zakresie jak stanowi niniejsza Umowa.
4. Ewentualne wyrażenie zgody na dalsze powierzenie przetwarzania danych przez Procesora nie obejmuje zgody na jeszcze dalsze powierzenie przetwarzania tych danych, chyba że co innego wynika z treści wyrażonej zgody.
5. W przypadku wyrażenia zgody na dalsze powierzenie przetwarzania danych osobowych, Administrator może w każdej chwili sprzeciwić się na takie podpowierzenie w stosunku do jakiegokolwiek podmiotu.
6. Wyrażenie sprzeciwu, o którym mowa w ust. 5, może zostać dokonane w formie mailowej.

***§ 5***

***Prawo kontroli przetwarzania przez Procesora powierzonych danych osobowych***

1. Procesor niezwłocznie poinformuje Administratora o:
2. wszelkich postępowaniach prowadzonych wobec niego przez organ nadzorczy bądź inny uprawniony organ państwowy, obejmujących dane powierzone przez Administratora;
3. każdym nieupoważnionym dostępie do powierzonych danych osobowych;
4. każdym żądaniu otrzymanym od osoby, której dane przetwarza, powstrzymując się jednocześnie od odpowiedzi na żądanie, do czasu zawiadomienia o tym Administratora;
5. każdym incydencie stwarzającym zagrożenie dla przetwarzanych danych osobowych, obejmujących lub mogących objąć dane powierzone do przetwarzania na podstawie niniejszej Umowy.
6. Procesor zobowiązuje się do udzielania Administratorowi, na każde jego żądane, informacji na temat przetwarzania powierzonych mu danych osobowych.
7. Administrator jest uprawniony do kontroli przetwarzania powierzonych danych w miejscu prowadzenia działalności przez Procesora poprzez osobistą wizytę jego reprezentanta (posiadającego osobiste upoważnienie Administratora wydane do kontroli). Administrator powiadomi Procesora o zamierzonej kontroli z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem.
8. Procesor zobowiązuje się do niezwłocznego przedłożenia ewidencji osób upoważnionych do przetwarzania danych osobowych u Procesora na każde żądanie Administratora,   
   w zakresie osób upoważnionych do przetwarzania danych, które zostały powierzone na mocy niniejszej Umowy.
9. Procesor zobowiązuje się do udostępnienia Administratorowi wszelkich informacji niezbędnych do wykazania spełnienia obowiązków, o których mowa w niniejszej Umowie oraz umożliwia Administratorowi lub audytorowi upoważnionemu przez Administratora przeprowadzenie audytów, w tym inspekcji.

***§ 6***

***Odpowiedzialność Procesora***

1. Procesor ponosi odpowiedzialność w zakresie przewidzianym w obowiązujących przepisach o ochronie danych osobowych, w szczególności RODO. Procesor jest odpowiedzialny za ewentualne udostępnienie lub wykorzystanie danych osobowych niezgodnie z niniejszą Umową, lub przepisami obowiązującego prawa, a w szczególności za udostępnienie ich osobom nieupoważnionym.
2. W przypadku naruszenia obowiązujących przepisów prawa, w szczególności RODO lub niniejszej Umowy z przyczyn leżących po stronie Procesora, w następstwie czego Administrator, jako administrator danych osobowych, zostanie zobowiązany do wypłaty odszkodowania lub zostanie ukarany karą grzywny, Procesor zobowiązuje się pokryć poniesione przez Administratora z tego tytułu straty i koszty.

***§ 7***

***Czas obowiązywania Umowy***

1. Niniejsza Umowa powierzenia zostaje zawarta na czas obowiązywania umowy, o której mowa w § 1 ust. 1 niniejszej Umowy.
2. Powierzenie przetwarzania danych osobowych obowiązuje przez cały czas trwania niniejszej Umowy, a także po ustaniu jej obowiązywania – przez okres wymagany przepisami prawa, jeżeli istniejące przepisy nakładają taki obowiązek na przetwarzającego dane.

***§ 8***

***Warunki wypowiedzenia i rozwiązania Umowy***

1. Niniejsza Umowa może być rozwiązana za zgodnym porozumieniem Stron. Umowa może zostać także wypowiedziana przez każdą ze Stron w formie pisemnej lub mailowo, z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia.
2. Administrator ma prawo wypowiedzieć niniejszą Umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia, gdy Procesor:
3. wykorzystał dane osobowe w sposób niezgodny z niniejszą Umową,
4. powierzył przetwarzanie danych osobowych innym nieupoważnionym podmiotom bez uprzedniej zgody Administratora,
5. nie zaprzestanie niewłaściwego przetwarzania danych osobowych w terminie wyznaczonym przez ADO, nie krótszym niż 3 dni,
6. w rażący sposób nie wywiązuje się z obowiązków wynikających z niniejszej Umowy.
7. Procesor, w przypadku wygaśnięcia umowy, o której mowa § 1 ust. 1 oraz rozwiązaniu niniejszej Umowy, niezwłocznie, ale nie później niż w terminie 7 dni kalendarzowych, zobowiązuje się, według wskazania Administratora, zwrócić lub usunąć wszelkie dane osobowe, których przetwarzanie zostało mu powierzone, w tym skutecznie usunąć je również z nośników elektronicznych pozostających w jego dyspozycji – z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 niniejszej Umowy. W takim przypadku Procesor przekaże informacje ADO o usunięciu powierzonych do przetwarzania danych.
8. Niniejsza Umowa wygasa z chwilą rozwiązania umowy, o której mowa w § 1 ust. 1.

***§ 9***

***Postanowienia końcowe***

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W przypadku, gdy którekolwiek z postanowień niniejszej Umowy, kilka jej postanowień lub część tych postanowień są lub okażą się bezskuteczne lub nieważne, pozostałe postanowienia niniejszej umowy zachowują swoją pełną moc. Postanowienia niniejszej Umowy, które wynikają z przepisów RODO lub odwołują się do przepisów RODO, Strony zobowiązują się stosować od dnia zawarcia niniejszej Umowy.
3. Spory wynikłe z tytułu niniejszej Umowy będzie rozstrzygał Sąd właściwy dla miejsca siedziby Administratora.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

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

***Administrator Procesor***