Wzór załącznik nr 4

**UMOWA NR ZZN/…./2025**

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

**Wspólnotą Mieszkaniową …………………………., 21-040 Świdnik, ul. …………………………………………………, NIP ……………………………………., REGON …………………………………………** reprezentowaną przez Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej w osobach:

1. …………………………………………
2. …………………………………………

zwanych dalej **„Zleceniodawcą”**, **a**

**……………………………………………………………..,** adres siedziby, **NIP …………………………………..**, **REGON …………………………………….** reprezentowaną przez **……………………………………….**, zwanym dalej **„Wykonawcą”,**

**łącznie zwanymi „Stronami”** o następującej treści:

**§ 1**

**Oświadczenia Stron**

1. Strony oświadczają, że niniejsza umowa (dalej jako: „Umowa”) zawarta została na podstawie uchwały Nr …………………………………. Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości ……………………………………………………… w Świdniku podjętej na zebraniu Wspólnoty Mieszkaniowej oraz ustaleń z Zarządem Wspólnoty
2. Oferta Wykonawcy złożona do Zleceniodawcy w dniu ……………………………………………………… r. (dalej jako: „Oferta”) stanowi załącznik nr 1 do Umowy oraz kształtuje prawa i obowiązki Stron.

**§ 2
Przedmiot Umowy**

1. Przedmiotem Umowy jest: Wykonanie usług i robót budowlanych przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego o charakterze projektuj i buduj pod nazwą: Wykonanie projektu i budowa windy i platformy schodowej wraz z robotami towarzyszącymi oraz z dostosowaniem do wymogów dostępności w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Niepodległości 23 w Świdniku (dalej jako: „Przedmiot Umowy”), za wynagrodzeniem płatnym na warunkach określonych w Umowie.
2. Przedmiot Umowy obejmuje następujący zakres usług i robót budowlanych (dalej jako: „usługi i roboty budowlane”):
3. Wykonanie dokumentacji projektowej zgodnie z Audytem dostępności budynku:
4. Wykonanie projektu budowlanego, wykonawczego i kosztorysu inwestorskiego,
5. Uzyskanie wymaganych opinii i uzgodnień,
6. Uzyskanie warunków przyłączenia do sieci dystrybucyjnej PGE w związku ze zmiana mocy przyłączeniowej,
7. Pozyskanie aktualnej mapy do celów projektowych, wypisu i wyrysu z rejestru gruntów, wypisu i wyrysu z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego,
8. Uzyskanie w imieniu Zleceniodawcy pozwolenia na budowę lub zgłoszenie robót niewymagających pozwolenia na budowę i potwierdzenie braku sprzeciwu w zakresie przystąpienia do użytkowania wydanego przez PINB

Wykonawca wykona dokumentację zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i ustawami oraz innymi aktami prawnymi. Projekt powinien obejmować swoim zakresem wszystkie niezbędne branże i być kompletny z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

1. Wykonanie robót budowlanych:
2. Wykonanie podszybia i przeróbka istniejącej barierki na klatce schodowej budynku,
3. Dostawa dźwigu osobowego,
4. Montaż konstrukcji szybu wraz z dźwigiem,
5. Wykonanie podestów pomiędzy spocznikami a konstrukcją szybu,
6. Remont policzków biegu schodów,
7. Modernizacja instalacji zasilającej zgodnie z warunkami przyłączenia, o które wystąpi Wykonawca do PGE Dystrybucja S. A. ,
8. Przeniesienie istniejących instalacji teletechnicznych i kanalizacji w razie konieczności,
9. Dostawa platformy schodowej, która ma zapewnić dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami w tym osób z niepełnosprawnościami do wejścia do windy,
10. Montaż konstrukcji wraz z platformą schodową,
11. Wykonanie robót towarzyszących w zakresie zgodnym z Opisem Przedmiotu Zamówienia i Audytem dostępności (zał. Nr 1 do Umowy),
12. Dostawa materiałów dodatkowych (budowlanych) wymaganych do wykonania zakresu prac.
13. Uprzątnięcie i utylizacja materiałów rozbiórkowych,
14. Sprzątanie po wykonanych pracach,
15. Wykonanie prób po montażu, regulacji, pomiarów, rozruchu,
16. Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie oraz zgłoszenie i uczestnictwo w odbiorze UDT,

Wykonawca zobowiązany jest do wykonania zadań wynikających z § 9 niniejszej Umowy (Obowiązki Wykonawcy) wchodzących w zakres Przedmiotu Umowy.

Roboty budowlane powinny być wykonane zgodnie z Audytem Dostępności, który stanowi załącznik nr 1 do Umowy i projektem wykonanym przez Wykonawcę.

1. Wykonawca oświadcza, że wykona Przedmiot Umowy zgodnie Ofertą, zasadami wiedzy i sztuki budowlanej, należytą starannością oczekiwaną od podmiotów profesjonalnych (ocenianą zgodnie z zasadami wynikającymi z art. 355 § 2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz.U. z 2023 r.,

poz. 1610 z późn. zm. – dalej jako: „Kodeks cywilny”), w dobrej wierze oraz z zachowaniem zasad lojalności kontraktowej, poufności i dbałości o interesy Zleceniodawcy.

**§ 3**

**Termin wykonania Przedmiotu Umowy**

Wykonawca zrealizuje Przedmiot Umowy w terminie **6 m-cy od dnia podpisania umowy tj. do dnia …………….**

**§ 4**

**Wynagrodzenie**

1. Z tytułu prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy, Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie w kwocie netto: …………………………zł + podatek VAT……………..% w kwocie …………………..zł, brutto: …………………………….zł (słownie: ………………………………………………………………………………………………..) w tym: Wynagrodzenie należne Wykonawcy uzależnione jest od zakresu faktycznie prawidłowo zrealizowanych i odebranych usług i robót budowlanych w nawiązaniu do Oferty, których odbiór Strony potwierdzą protokołem odbioru, o którym mowa w § 11 Umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że dysponował przed złożeniem Oferty informacjami dotyczącymi warunków wykonania Przedmiotu Umowy. Wykonawca oświadcza, że przed złożeniem Oferty upewnił się co do jej prawidłowości i kompletności oraz stawek i cen podanych w Ofercie. Wykonawca oświadcza, że jego Oferta obejmuje wszystko, co może być konieczne do wykonania Przedmiotu Umowy oraz wykonania obowiązków, wynikających z Umowy.
3. Wynagrodzenie za wykonanie Przedmiotu Umowy uwzględnia ryzyko Wykonawcy z tytułu błędnego oszacowania wszelkich kosztów, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na te koszty. Niedoszacowanie, pominięcie lub brak rozpoznania Przedmiotu Umowy nie mogą być podstawą do żądania przez Wykonawcę zwiększenia wynagrodzenia.
4. Zleceniodawca ma prawo potrącić kary umowne z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do ich zapłaty – na co Wykonawca wyraża zgodę.

**§ 5**

**Płatności**

1. Rozliczenie za wykonanie Przedmiotu Umowy nastąpi na podstawie faktury częściowej i faktury końcowej wystawionej po dokonaniu odbioru częściowego i końcowego.
2. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć faktury wraz z podpisanym protokołem odbioru częściowego lub końcowego, o którym mowa w § 11 Umowy, najpóźniej w terminie do 14 dni po dokonaniu protokolarnego odbioru wykonanych robót.
3. Zleceniodawca zapłaci fakturę w terminie 14 dni od daty jej otrzymania na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę w treści faktury.
4. Za termin zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zleceniodawcy.

**§ 6**

**Roboty dodatkowe**

1. W przypadku wystąpienia konieczności wykonania robót dodatkowych, Zleceniodawca zobowiązany jest powiadomić o powyższym Wykonawcę. Wykonawcy nie wolno realizować robót dodatkowych bez zmiany Umowy lub uzyskania dodatkowego zamówienia uzgodnionego przez strony.
2. W przypadku wystąpienia konieczności wykonania robót dodatkowych ich rozliczenie odbędzie się na podstawie uzgodnionego przez Strony kosztorysu, sporządzonego z zastosowaniem stawek nie wyższych niż wynikające z aktualnego na dzień sporządzenia kosztorysu informatora cenowego SEKOCENBUD dla województwa lubelskiego.
3. W przypadku wystąpienia robót dodatkowych, termin wykonania Przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 3 Umowy, może ulec zmianie po uzgodnieniu przez strony.

**§ 7**

**Gwarancja i rękojmia za wady**

1. Wykonawca udziela Zleceniodawcy gwarancji jakości w zakresie Przedmiotu Umowy na okres 60 miesięcy.
2. Zabezpieczeniem należytego wykonania robót jest kaucja gwarancyjna w wysokości 5 % wartości brutto robót potrącona z faktury końcowej.
3. 60 % kaucji Zamawiający zatrzymuje na okres 1 roku od daty odbioru końcowego robót, 40 % kaucji na okres 5 lat licząc od dnia odbioru robót.
4. Zabezpieczenie zostanie zwrócone o ile nie zostanie przeznaczone na pokrycie kosztów napraw wad i usterek obciążających Wykonawcę po upływie w/w terminów bez oprocentowania, po przeglądzie gwarancyjnym wykonanym przed upływem 1 roku oraz 5 lat od dnia odbioru robót.
5. Niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji jakości, Zleceniodawcy przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne zgodnie z Kodeksem cywilnym.
6. Okresy gwarancji jakości i rękojmi za wady rozpoczynają się od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego, o którym mowa w § 11 Umowy.
7. Umowa stanowi dokument gwarancyjny bez konieczności składania dodatkowego dokumentu na okoliczność gwarancji.
8. Gwarancja jakości udzielona przez Wykonawcę obejmuje usuwanie wszelkich wad fizycznych ujawnionych w okresie gwarancji, poprzez naprawę lub wymianę rzeczy wadliwej objętej Przedmiotem Umowy.
9. Wykonawca ponosi wszelkie koszty usuwania wad w okresie gwarancji.
10. Zleceniodawca ma prawo wyznaczyć odpowiedni termin na usunięcie wady przez Wykonawcę, z tym, że wyznaczony termin nie może być krótszy niż 14 dni roboczych od przekazania Wykonawcy powiadomienia przez Zleceniodawcę.
11. W przypadku niezachowania terminu, o którym mowa w ust. 8 niniejszego paragrafu, Zleceniodawca jest uprawniony do naliczenia kary umownej zgodnie z § 13 ust. 3 pkt 3 Umowy.
12. Jeżeli opóźnienie w odniesieniu do terminu, ustalonego zgodnie z ust. 8 niniejszego paragrafu, przekroczy 14 dni, Zleceniodawca ma prawo według swojego wyboru naliczać dalej karę, o której mowa w ust. 9 niniejszego paragrafu lub zlecić usunięcie wady podmiotowi trzeciemu na koszt Wykonawcy, z zachowaniem swoich praw wynikających z gwarancji jakości i rękojmi za wady.
13. Do napraw gwarancyjnych Wykonawca jest zobowiązany użyć nowych materiałów o parametrach nie gorszych niż zgodne z postanowieniami Oferty lub kosztorysem ofertowym.
14. W przypadku wystąpienia ponownie wady rzeczy po jej naprawie, Wykonawca jest zobowiązany do wymiany wadliwej rzeczy na nową wolną od wad, względnie ponownego wykonania usług i robót budowlanych zapewniających, by Przedmiot Umowy spełniał parametry i funkcje, zgodnie Ofertą.
15. Postanowienie ust. 12 niniejszego paragrafu stosuje się także w przypadku, gdy ponowne wystąpienie wady nastąpiło po uprzednim wykorzystaniu wykonawstwa zastępczego, o którym mowa w ust. 10 niniejszego paragrafu.
16. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad ze względu na koszty z tym związane.
17. Roszczenia z tytułu gwarancji jakości i rękojmi za wady przysługują także po upływie okresu, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, jeżeli wady były zgłoszone przed upływem tego okresu.
18. Zleceniodawca zgłasza Wykonawcy wadę w jeden z dowolnie wybranych spośród następujących sposobów: pisemnie lub pocztą elektroniczną na adres e-mail: ……………………………………;
19. Niezwłocznie po usunięciu wady Wykonawca informuje o tym fakcie Zleceniodawcę w jeden z dowolnie wybranych spośród następujących sposobów: pisemnie lub pocztą elektroniczną na adres e-mail: lokale@pegimek.swidnik.pl.

**§ 8**

**Obowiązki Zleceniodawcy**

Zleceniodawca zobowiązany jest do:

1. współpracy z Wykonawcą w celu terminowego wykonania przez niego zobowiązań, w tym informowania Wykonawcy o wszelkich zdarzeniach i okolicznościach, które mogłyby wpłynąć na wykonanie Przedmiotu Umowy;
2. regulowania płatności wynikającej z faktury prawidłowo wystawianej przez Wykonawcę na zasadach określonych w Umowie;
3. przystąpienia do odbiorów częściowych oraz odbioru końcowego Przedmiotu Umowy po zgłoszeniu przez Wykonawcę takiej gotowości.

**§ 9**

**Obowiązki Wykonawcy**

1. Wykonawca w zakresie wykonania Przedmiotu Umowy zobowiązany jest do:
2. natychmiastowego usuwania na własny koszt wszelkich szkód i awarii spowodowanych przez Wykonawcę oraz inne osoby lub podmioty, którymi Wykonawca posługuje się przy wykonywaniu Umowy;
3. niezwłocznego informowania Zleceniodawcę o wszelkich zagrożeniach, które mogą mieć wpływ na wykonywanie Przedmiotu Umowy lub obowiązków ustanowionych w Umowie – w tym w szczególności dotyczących opóźnień w wykonywaniu Przedmiotu Umowy lub obowiązków umownych;
4. zorganizowania własnym kosztem i staraniem oraz na własną odpowiedzialność koniecznego do wykonania Przedmiotu Umowy zaplecza technicznego, w tym socjalnego dla osób wykonujących prace związane z realizacją Przedmiotu Umowy, obowiązek ten rozciąga się na zapewnienie sprzętu oraz odzieży ochronnej, niezbędnej dla zapewnienia ochrony życia i zdrowia osób przebywających na terenie wykonywanych robót;
5. przestrzegania mających zastosowanie przepisów prawa w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy (dalej jako „BHP”) oraz ochrony przeciwpożarowej;
6. podejmowania działań niezbędnych do wykonania wszystkich obowiązków, wynikających z przepisów dotyczących ochrony środowiska, w tym działań zmierzających do ograniczenia poziomu hałasu, zapylenia, zapachów, wynikających z przyjętych metod wykonywania usług i robót budowlanych;
7. zgłoszenia Zleceniodawcy do odbioru wykonanego Przedmiotu Umowy;
8. W celu wykonania usług i robót budowlanych Wykonawca:
9. zapewni bezpieczeństwo na częściach wspólnych oraz na terenie przy budynku (dalej jako: „teren robót”) oraz wykona oznakowanie w tym zakresie, zabezpieczenia i oznakowania prowadzonych robót oraz zadba o właściwy stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały okres realizacji robót;
10. zabezpieczy funkcjonowanie ciągów komunikacyjnych, jak również instalacji, urządzeń i obiektów znajdujących się na terenie robót oraz w jego bezpośrednim otoczeniu, przed ich uszkodzeniem lub zniszczeniem w tracie wykonywania Przedmiotu Umowy.
11. Do wykonywania Przedmiotu Umowy Wykonawca będzie wykorzystywał materiały budowlane:
12. własne, należące do Wykonawcy;
13. fabrycznie nowe;
14. posiadające certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną;
15. odpowiadające wymogom dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2024 r., poz. 725 z późn. zm.);
16. odpowiadające wymogom określonym w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1213).
17. Odpady, powstałe w związku z realizacją Przedmiotu Umowy, Wykonawca zagospodaruje we własnym zakresie zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r., poz. 1587).
18. Wykonawca zobowiązuje się do uprzątnięcia i wywozu z terenu robót materiałów rozbiórkowych i odpadowych na własny koszt.
19. Wykonawca zobowiązany jest do uzgodnienia ze Zleceniodawcą wyboru materiałów, o których mowa w Ofercie.

**§ 10**

**Odpowiedzialność Wykonawcy**

1. W okresie obowiązywania Umowy, po jej rozwiązaniu lub po wygaśnięciu Wykonawca będzie odpowiedzialny wobec Zleceniodawcy na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym, za wszelkie szkody oraz roszczenia osób trzecich – w przypadku, gdy będą one wynikać z wad Przedmiotu Umowy, nieprawidłowego wykonania obowiązków ustanowionych w Umowie lub niedołożenia przez Wykonawcę należytej staranności przy wykonywaniu Przedmiotu Umowy.
2. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków swoich pracowników lub osób trzecich na terenie robót, powstałych w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za wykonywane przez siebie roboty i inne świadczenia oraz za zastosowane materiały, wykorzystywane urządzenia oraz wyposażenie.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren robót od chwili przystąpienia do realizacji Przedmiotu Umowy, do protokolarnego przekazania terenu robót Zleceniodawcy.
5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie zdarzenia mające miejsce w ciągach komunikacyjnych zajętych przez niego w czasie realizacji Przedmiotu Umowy. W tym przypadku odpowiedzialność ponoszona jest na zasadzie winy.

**§ 11**

**Odbiór końcowy**

1. Odbiorowi podlega wykonany należycie Przedmiot Umowy na zakończenie realizacji Przedmiotu Umowy.
2. Odbiorów dokonuje uprawniony przedstawiciel Zleceniodawcy oraz Wykonawcy.
3. Zleceniodawca dokona odbiorów w ciągu 7 dni od dnia zawiadomienia przez Wykonawcę o gotowości do odbioru.
4. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostanie stwierdzone nienależyte wykonanie Przedmiotu Umowy, w tym w szczególności stwierdzone zostaną wady budowlane to Zleceniodawcy przysługują następujące uprawnienia:
5. jeżeli wady budowlane nadają się do usunięcia odmawia odbioru do czasu usunięcia wad wyznaczając odpowiedni termin;
6. jeżeli wady budowlane nie nadają się do usunięcia to:
7. jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania Przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, Zleceniodawca może obniżyć wynagrodzenie, proporcjonalnie do utraty zamierzonego efektu inwestycyjnego, na co Wykonawca wyraża zgodę,
8. jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie Przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zleceniodawca może odstąpić od Umowy żądając zapłaty kar umownych oraz ponadto, dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych prawa cywilnego lub żądać wykonania Przedmiotu Umowy po raz drugi – w całości na koszt Wykonawcy lub zlecić zastępcze wykonanie Przedmiotu Umowy innemu wybranemu przez siebie podmiotowi, na co Wykonawca wyraża zgodę.
9. W przypadku stwierdzenia wad w Przedmiocie Umowy niemożliwych do usunięcia w czasie trwania czynności odbiorowych, Zleceniodawca uprawniony jest do oświadczenia o ich zakończeniu bez dokonywania odbioru prac zgłoszonych przez Wykonawcę. Wykonawca usunie wady w terminie 14 dni, a po ich usunięciu Wykonawca ponownie zgłasza gotowość do odbioru. Postanowienia ust. 2 i ust. 3 niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio.
10. Z czynności odbioru sporządzany jest protokół w formie pisemnej w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej Strony. W przypadku zakończenia odbioru z powodów określonych w ust. 5 niniejszego paragrafu, protokół wskazuje na przyczyny odmowy dokonania odbioru.
11. W przypadku potwierdzenia prawidłowości wykonania odbieranych w ramach odbioru robót, Wykonawca jest uprawniony do wystawienia faktury na wartość odpowiadającą płatności określonej w Umowie.
12. Podpisanie protokołu odbioru nie wyłącza i nie ogranicza Zleceniodawcy możliwości wskazania wad, usterek lub niezgodności Przedmiotu Umowy, jak również powoływania się na te wady, usterki lub niezgodności, w późniejszym terminie.
13. Wyznaczenie dodatkowego terminu, o którym mowa w ust. 4 pkt 1 niniejszego paragrafu nie wyłącza ani nie ogranicza uprawnień Zleceniodawcy do naliczania kar umownych.

**§ 12**

**Ubezpieczenie Wykonawcy**

1. Wykonawca oświadcza, że przez cały okres wykonywania Umowy, posiadać będzie ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą.
2. W dniu podpisania Umowy, Wykonawca oświadcza, że posiada ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej i dostarczy Zleceniodawcy kopię aktualnej polisy z dowodem opłacenia składek do dnia podpisania umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do utrzymywania ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej stanowiącego asekurację wszystkich szkód jakie może wyrządzić Wykonawcy i osobom trzecim w związku z realizacją Przedmiotu Umowy przez cały okres jej obowiązywania.
4. Na każde żądanie Zleceniodawcy, Wykonawca przedstawi dowód utrzymywania ubezpieczenia, w tym dowody potwierdzające uiszczanie składek ubezpieczeniowych.

**§ 13**

**Kary umowne**

1. Strony postanawiają, że podstawową formą naprawienia szkody przyjętą pomiędzy Stronami będą kary umowne.
2. Podstawą do obliczania wysokości kar umownych jest wartość wynagrodzenia Wykonawcy brutto, określona w § 4 ust. 1 Umowy.
3. Kary umowne naliczane będą w następujących wypadkach oraz wysokości:
4. w wypadku odstąpienia od Umowy wskutek okoliczności, o których mowa w § 15 ust. 1 oraz ust. 4 Umowy, w wysokości 10 % wynagrodzenia łącznego brutto;
5. w wysokości 0,05 % wynagrodzenia łącznego brutto za każdy dzień zwłoki w wykonaniu Przedmiotu Umowy;
6. w wysokości 0,05 % wynagrodzenia łącznego brutto, za każdy dzień zwłoki, w przypadku niedotrzymania ustanowionych w Umowie terminów usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie gwarancji i rękojmi, licząc od dnia upływu terminu.
7. Wskazane w Umowie kary umowne podlegają sumowaniu (kumulacji) do łącznej kwoty stanowiącej nie więcej niż 20 % łącznego wynagrodzenia brutto.
8. W przypadku, gdy na skutek działania lub zaniechania Wykonawcy Zleceniodawca poniesie szkodę wyższą, niż nałożone kary umowne, uprawniony jest do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, na zasadach ogólnych, wynikających z przepisów Kodeksu cywilnego.

**§ 14**

**Zmiany w Umowie**

1. Wykonawca przewiduje możliwość zmiany Umowy w zakresie zmiany terminu realizacji Umowy w następujących przypadkach:
2. konieczności wykonania robót dodatkowych, niezbędnych dla wykonania Przedmiotu Umowy;
3. konieczności przedłużenia terminu wykonania robót z przyczyn, których nie dało się wcześniej przewidzieć, wynikających z konieczności zachowania zasad sztuki budowlanej, niezbędnych dla prawidłowego zakończenia usług i robót budowlanych objętych Przedmiotem Umowy – termin wykonania Przedmiotu Umowy zostanie wówczas wydłużony o czas niezbędny do przeprowadzenia i zakończenia tych prac zgodnie z wyżej wymienionymi zasadami;
4. wystąpienia siły wyższej.
5. W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w ust.1, termin przewidziany na zrealizowanie Przedmiotu Umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu, o czas niezbędny do zakończenia wykonywania jej przedmiotu w sposób należyty, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności lub o czas niezbędny do odwrócenia skutków powołanych wyżej okoliczności.
6. Postanowienia ust. 1 pkt niniejszego paragrafu określają katalog zmian, na które Wykonawca może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.
7. Przez siłę wyższą Wykonawca będzie rozumiał dowolną nieprzewidywalną, wyjątkową sytuację lub takie zdarzenie będące poza kontrolą stron niniejszej Umowy, które uniemożliwiają którejkolwiek z nich wywiązanie się ze swoich obowiązków na podstawie Umowy, i które nie były wynikiem błędu lub zaniedbania po ich stronie lub po stronie ich podwykonawców, i których nie można było uniknąć przez postępowanie z odpowiednią i uzasadnioną należytą starannością.

**§ 15**

**Odstąpienie od Umowy**

1. Niezależnie od uprawnień wynikających z powszechnie obowiązujących przepisów prawa, Zleceniodawcy przysługuje uprawnienie do odstąpienia od umowy, w następujących przypadkach:
2. ogłoszenia likwidacji lub upadłości przedsiębiorstwa Wykonawcy albo zakończenia w innej formie działalności Wykonawcy, jak również zajęcia jego majątku; lub
3. braku rozpoczęcia przez Wykonawcę wykonywania Przedmiotu Umowy bez uzasadnionych przyczyn oraz brak rozpoczęcia wykonywania Przedmiotu Umowy pomimo wezwania wystosowanego przez Zleceniodawcę; lub
4. przerwania przez Wykonawcę wykonywania Przedmiotu Umowy bez uzasadnienia, w sytuacji, gdy przerwa trwa dłużej niż 14 dni, lub
5. opóźnienia Wykonawcy w wykonaniu Przedmiotu Umowy w stosunku do terminu, o którym mowa w § 3 Umowy, które sprawia, że ukończenie Przedmiotu Umowy w umówionym terminie nie jest prawdopodobne.
6. Odstąpienie od Umowy w okolicznościach wymienionych w ust. 1 niniejszego paragrafu może nastąpić w terminie 30 dni od dnia pozyskania przez Zleceniodawcę informacji o wystąpieniu podstawy odstąpienia od Umowy.
7. Niezależnie od postanowienia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu, jeżeli Wykonawca będzie wykonywał Przedmiot Umowy wadliwie lub sprzecznie z Umową lub Ofertą, Zleceniodawca wezwie Wykonawcę do zmiany sposobu wykonywania Umowy i wyznaczy mu w tym celu odpowiedni termin; po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zleceniodawca może od umowy odstąpić.
8. Odstąpienie od Umowy następuje w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Odstąpienie musi zawierać uzasadnienie, wskazujące na fakty ustalone przez Stronę.
9. Odstąpienie od Umowy nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku zapłaty uprzednio nałożonych na niego kar umownych.
10. W przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron, Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części Przedmiotu Umowy.

**§ 16**

**Dane osobowe**

1. Strony zgodnie oświadczają, iż jest im znana treść przepisów prawa powszechnie obowiązującego w zakresie ochrony danych osobowych, w szczególności rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych – zwane dalej „RODO”) i ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych wraz z przepisami wykonawczymi. Jednocześnie osoby reprezentujące Strony przy zawieraniu Umowy w imieniu własnym oraz Stron oświadczają, że przetwarzanie danych osobowych osób fizycznych będących reprezentantami Stron oraz wskazanych jako osoby kontaktowe Stron odbywa się zgodnie z prawem dla celów realizacji Umowy.
2. Na potrzeby realizacji Umowy Strony jako niezależni administratorzy danych udostępniać będą sobie nawzajem dane osobowe swoich reprezentantów lub przedstawicieli wskazanych w Umowie oraz innych osób w związku z realizacją Umowy w zależności od potrzeb wynikających z postanowień Umowy, obejmujące następujące kategorie danych: dane identyfikacyjne (m.in. imię i nazwisko, stanowisko), kontaktowe (m.in. służbowy adres e-mail, służbowy numer telefonu, miejsce wykonywania pracy, numer uprawnień).

**§ 17**

**Porozumiewanie się Stron**

1. Jako osoby upoważnione do kontaktów w ramach bieżącej realizacji postanowień Umowy Strony wskazują:
2. ze strony Zleceniodawcy: ………………, e-mail: ……….......................; tel. ………………………;
3. ze strony Wykonawcy: ………………, e-mail: ……….......................; tel. ……………………….
4. Zmiana osób, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, nie powoduje zmiany Umowy. O zmianie tych osób Strony będą informować się pisemnie nie później niż w 3 dniu roboczym od dnia, w którym nastąpiła zmiana.
5. Strony ustalają, że adresy wskazane w komparycji Umowy będą właściwe dla celów doręczeń związanych z realizacją Umowy, przy czym dla przesyłania powiadomień i informacji za wystarczającą uznawana jest także forma wiadomości elektronicznej przesłanej na adres wskazany w ust. 5 niniejszego paragrafu.
6. Ilekroć w treści Umowy mowa jest o powiadomieniu lub poinformowaniu rozumie się przez to przesłanie informacji w formie umożliwiającej jej późniejsze odtworzenie i weryfikację treści.
7. Jako adresy poczty elektronicznej właściwe do przekazywania powiadomień i informacji związanych z realizacją Umowy Strony wskazują:
8. ze strony Zleceniodawcy: ………...............................;
9. ze strony Wykonawcy: …………………………………….
10. Strony zobowiązują się wzajemnie niezwłocznie powiadamiać, w formie pisemnej pod rygorem nieważności, nie później niż w terminie 3 dni od dnia zaistnienia zmiany, o wszelkich zmianach w zakresie adresów do korespondencji. Powiadomienie w formie, o której mowa w zdaniu poprzednim, jest skuteczne z chwilą jego doręczenia drugiej ze Stron, i nie wymaga formy pisemnego aneksu do Umowy.
11. Niewykonanie obowiązku, o którym mowa w ust. 6 niniejszego paragrafu, skutkowało będzie uznaniem korespondencji wysłanej na ostatni prawidłowo podany adres Strony, nie podjętej przez Stronę, za skutecznie doręczoną z datą jej pierwszego awizowania. Adresy do korespondencji Stron mogą określać jedynie miejsca znajdujące się na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

**§ 18**

**Postanowienia końcowe**

1. Z zastrzeżeniem odmiennych postanowień Umowy, wszelkie jej zmiany jak również oświadczenia i zawiadomienia składane w związku z jej realizacją wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nie uregulowanych Umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo budowlane.
3. Wszelkie spory powstałe w trakcie realizacji Umowy będą rozstrzygane polubownie, a w przypadku nieskuteczności prób polubownego rozstrzygnięcia sporów Strony zobowiązują się oddać je pod rozstrzygnięcie przed sądem właściwym dla siedziby Zleceniodawcy.
4. Wykonawca nie może przekazać na rzecz osób trzecich części ani całości swoich praw wynikających z Umowy bez wcześniejszej pisemnej zgody Zleceniodawcy.
5. Nieważność któregokolwiek z postanowień Umowy nie narusza ważności pozostałych jej postanowień, a Strony zobowiązują się w takim przypadku niezwłocznie zastąpić nieważne postanowienie innym, prawnie wiążącym, które możliwie najwierniej oddaje zamierzony cel nieważnego postanowienia.
6. Załącznik do Umowy stanowi jej integralną część.
7. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach – jeden egzemplarz dla Zleceniodawcy oraz jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

Załączniki:

Nr 1- Audyt Dostępności

Nr 2 – Oferta Wykonawcy

ZLECENIODAWCA WYKONAWCA