

Projekt pn. „Mieszkalnictwo treningowe szansą na rozwój i niezależność” współfinansowany
ze środków Państwowego Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych

Załącznik nr 4 do zapytania ofertowego nr 1/2023/MT

UMOWA

na wykonanie remontu oraz dostawy i montażu doposażenia w trzech mieszkaniach w Białymstoku

zawarta w dniu **roku** w Białymstoku., pomiędzy:

Stowarzyszeniem My dla Innych ul. Morelowa 23, 15-802 Białystok
NIP 5423078928, REGON 200206735, KRS 0000304238, zwanym w treści
umowy „Zamawiającym”, reprezentowanym przez

.....

.....

a

.....

.....

zwanym w treści umowy „Wykonawcą”, reprezentowanym przez

.....

.....

Zamawiający i Wykonawca w dalszej części umowy będą zwani z osobna
„Stroną”, łącznie zaś „Stronami”.

Strony zgodnie postanowiły, co następuje :

Podstawą zawarcia umowy jest wybór Wykonawcy dokonany zgodnie
z zasadą rozeznania rynku, zgodnie z Wytycznymi w zakresie
kwalifikowalności kosztów w ramach art. 36 ustawy o rehabilitacji zawodowej
i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych, której przedmiotem
jest wykonanie zgodnie z dokumentacją projektową, wiedzą techniczną,
zasadami sztuki budowlanej i obowiązującymi normami prac

Projekt pn. „Mieszkalnictwo treningowe szansą na rozwój i niezależność” współfinansowany ze środków Państwowego Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych

wyszczególnionych i opisanych poniżej:

Przedmiot umowy.

§ 1.

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji zamówienie w ramach realizacji projektu „Mieszkalnictwo treningowe szansą na rozwój i niezależność” w ramach zadania zleconego przez Państwowy Fundusz Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych na wykonanie remontu oraz dostawy i montażu doposażenia w trzech mieszkaniach w Białymstoku. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu zamówienia na warunkach określonych w szczególności w opisie przedmiotu zamówienia oraz ofercie wykonawcy, stanowiących integralną część niniejszej umowy i postanowień niniejszej umowy.
2. Wykonawca wykona przedmiot zamówienia z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej, w tym w szczególności ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.
3. Wykonawca na bieżąco będzie prowadził konsultacje i uzgodnienia z Zamawiającym.
4. Wykonawca przed rozpoczęciem prac zweryfikuje dla swoich potrzeb inwentaryzację stanu istniejącego, zbada aktualny stan mieszkań oraz zapozna się z jego organizacją i działaniem – po jego dokonaniu Wykonawca ma obowiązek poinformować na piśmie Zamawiającego o ewentualnych rozbieżnościach w opisie przedmiotu zamówienia oraz wskazać te elementy, których inwentaryzacja była niemożliwa przed rozpoczęciem prac. W przypadku braku stosownej informacji lub pominięciu niektórych elementów przyjmuje się stan zgodny z opisem przedmiotu zamówienia, a wszelkie rozbieżności i wynikające z nich roboty Wykonawca wykona na swój koszt i ryzyko.
5. Wykonawca przed podpisaniem umowy dokonał z Zamawiającym uzgodnień harmonogramu wykonania poszczególnych prac i przedłożył

Projekt pn. „Mieszkalnictwo treningowe szansą na rozwój i niezależność” współfinansowany ze środków Państwowego Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych

go do zatwierdzenia przez Zamawiającego. Zamawiający ma prawo do ingerowania w przedstawiony przez Wykonawcę harmonogram wykonania poszczególnych prac, a Wykonawca zobowiązany jest do uwzględnienia uwag Zamawiającego.

6. Gruz, materiały z rozbiórki nie przeznaczone do ponownego wykorzystania itp. należy wywozić na bieżąco z miejsca remontu, w miejsca do tego przeznaczone z obowiązującymi przepisami. Wykluczone jest składowanie i magazynowanie materiałów łatwopalnych.
7. Wszystkie materiały zapewnia Wykonawca robót budowlanych.
8. Przedmiot zamówienia należy wykonać zgodnie z obowiązującymi normami, z aktualnie obowiązującymi w danym zakresie przepisami prawa, w tym przepisami ustawy Prawo Budowlane, przepisami BHP i PPOŻ, normami, wiedzą i sztuką budowlaną. Przedmiot zamówienia należy również wykonać wyłącznie z materiałów nowych dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie na terenie Polski i Unii Europejskiej, posiadające aprobaty techniczne i niezbędne certyfikaty, atesty i inne wymagane.
9. Wykonawca zobowiązany jest wykonać wszystkie niezbędne roboty budowlane, które należy zrealizować dla prawidłowego funkcjonowania przedmiotu zamówienia, z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
10. Zamawiający zastrzega obowiązek wykonania przez Wykonawcę całości zamówienia z wyjątkami wynikającymi z § 2 niniejszej umowy.
11. Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy ustala się z dniem podpisania umowy.
12. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy ustala się na dzień 31.07.2023 roku.
13. W okresie do 30 dni od podpisania umowy Wykonawca przeprowadzi remont mieszkania przy ul. Grochowej 4a/2 oraz dostawę i montaż doposażenia w mieszkaniu przy ul. Pułaskiego 63/56, zaś w trzecim mieszkaniu (ul. Lipowa 22/2) prace zakończą się nie później niż 31.07.2023 roku.

Projekt pn. „Mieszkalnictwo treningowe szansą na rozwój i niezależność” współfinansowany
ze środków Państwowego Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych

Podwykonawstwo

§ 2.

1. Wykonanie przedmiotu zamówienia za pomocą podwykonawców jest możliwe jedynie za uprzednią zgodą Zamawiającego, która musi zostać uzyskana na piśmie pod warunkiem, że posiadają oni kwalifikacje do ich wykonania.
2. Wykonawca ma obowiązek zwrócenia się z wnioskiem do Zamawiającego, o wyrażenie zgody na Podwykonawcę, który będzie uczestniczył w realizacji przedmiotu umowy.
3. Wszelkie zmiany dotyczące podwykonawców oraz zakresu wykonywanych przez nich robót wymagają pisemnej zgody Zamawiającego.
4. Wraz z wnioskiem Wykonawca przedstawia projekt umowy pomiędzy Wykonawcą, a Podwykonawcą, który powinien w szczególności zastrzegać spełnienie przez Podwykonawcę wymagań Zamawiającego dotyczących realizacji niniejszej umowy, w tym dotyczących terminów, warunków gwarancji i rękojmi.
5. Zamawiający nie wyraża zgody na zawieranie umów przez podwykonawców z dalszymi podwykonawcami.
6. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego i osób trzecich pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.
7. Zamawiający może zgłosić sprzeciw lub zastrzeżenia i żądać zmiany wskazanego podwykonawcy z podaniem uzasadnienia.
8. W przypadku braku akceptacji, Zamawiający może żądać od Wykonawcy usunięcia z terenu prowadzonych prac firm podwykonawczych pracujących na zlecenie Wykonawcy, a niezaakceptowanych przez Zamawiającego.
9. Wykonawca ma obowiązek przedstawienia zawartej umowy z podwykonawcą w postaci jej odpisu lub potwierdzonej za zgodność z oryginałem kserokopii i złożenia ich do dokumentów Zamawiającego.
10. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji części robót podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym

Projekt pn. „Mieszkalnictwo treningowe szansą na rozwój i niezależność” współfinansowany ze środków Państwowego Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych

zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z podwykonawcą.

11. Jeżeli w terminie określonym w umowie z podwykonawcą, Wykonawca nie dokona w całości lub w części zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, a podwykonawca zwróci się z żądaniem zapłaty tego wynagrodzenia bezpośrednio do Zamawiającego na podstawie art. 647¹ § 1 - 5 ustawy z dnia 23.04.1964 r. kodeks cywilny i udokumentuje zasadność takiego żądania – Zamawiający może zapłacić na rzecz podwykonawcy kwotę będącą przedmiotem jego żądania oraz dokonać potrącenia powyższej kwoty z płatności przysługującej Wykonawcy. W przypadku korzystania z usług podwykonawców, przed zapłatą wynagrodzenia określonego w § 3 oraz przed upływem terminu określonego w § 9 ust. 7 niniejszej umowy Wykonawca ma obowiązek dostarczyć oświadczenia wszystkich zgłoszonych podwykonawców o wypłaceniu im całości należności za wykonane prace. Niedostarczenie oświadczenia skutkować może wstrzymaniem zapłaty w części, która należna jest podwykonawcy za co Wykonawcy nie będą przysługiwały żadne dodatkowe roszczenia w związku z opóźnieniem w zapłacie.
12. Wykonanie prac w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa albowiem Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców - jak za działania i zaniechania własne.

Wynagrodzenie

§ 3.

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:
 - 1) wartość netto **zł** (słownie:),

Projekt pn. „Mieszkalnictwo treningowe szansą na rozwój i niezależność” współfinansowany
ze środków Państwowego Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych

- 2) kwota należnego podatku VAT tj. wartość podatku VAT
..... **zł** (słownie:)
- 3) wartość brutto **zł** (słownie:
.....)
2. Wykonawca w ramach ceny podanej w formularzu ofertowym zobowiązany jest wykonać wszystkie niezbędne roboty, które należy zrealizować dla prawidłowego funkcjonowania przedmiotu zamówienia, z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

Realizacja inwestycji

§ 4.

1. Wykonawca:
- 1) zastosuje materiały posiadające dokumenty dopuszczające do stosowania w budownictwie, które po zakończeniu prac przekaze Zamawiającemu;
 - 2) wywiezie w miejsca do tego przeznaczone oraz w przypadkach wymaganych przepisami dokona utylizacji, w uprawnionych do tego podmiotach, wszystkich zdemontowanych materiałów (z wyjątkiem wskazanych przez Zamawiającego materiałów do przekazania Zamawiającemu);
 - 3) poniesie wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za realizację przedmiotu umowy;
 - 4) poniesie skutki prawne oraz finansowe za istotne zmiany wprowadzone z własnej inicjatywy w trakcie realizacji przedmiotu umowy bez akceptacji Zamawiającego.
2. Za szkody powstałe na skutek nienależytego wykonania prac objętych zakresem zamówienia odpowiedzialność ponosi Wykonawca.
3. Wykonawca poniesie wszystkie koszty wynikłe z:
- 1) szkód i następstw nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich przebywających w zasięgu prowadzonych robót;

Projekt pn. „Mieszkalnictwo treningowe szansą na rozwój i niezależność” współfinansowany ze środków Państwowego Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych

- 2) zniszczeń oraz innych zdarzeń losowych w odniesieniu do robót, obiektów, materiałów, sprzętu i innego mienia ruchomego związanego z prowadzeniem robót;
- 3) zniszczenia własności prywatnej spowodowanego działaniem lub niedopatrzaniem Wykonawcy.

Ubezpieczenie Wykonawcy

§ 5.

1. Wykonawca ma obowiązek posiadania polisy ubezpieczeniowej przez okres realizacji umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem umowy na sumę PLN netto (słownie: 00/100 groszy).
2. W przypadku upływu ważności polisy ubezpieczeniowej bądź innego dokumentu ubezpieczeniowego wynikającego z § 5 ust. 1 w trakcie trwania umowy Wykonawca przed utratą ważności dotychczasowej polisy zawrze nową umowę ubezpieczenia i przedstawi ją Zamawiającemu pod rygorem wypowiedzenia niniejszej umowy.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność materialną za wszystkie szkody, spowodowane przez osoby, którym powierzył lub za pomocą, których wykonuje przedmiot umowy, w mieniu i na osobach oraz z niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków określonych w umowie, chyba że niewykonanie lub nienależyte wykonanie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności.

Gwarancja i rękojmia

§ 6.

1. Wykonawca udziela **miesiący (słownie: miesiący)** gwarancji na wykonane roboty budowlane biegnącej od dnia podpisania bezusterkowego protokołu odbioru wykonanych robót. W ramach udzielonej gwarancji Wykonawca gwarantuje zgodność wykonanych

Projekt pn. „Mieszkalnictwo treningowe szansą na rozwój i niezależność” współfinansowany ze środków Państwowego Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych

- robót z umową, dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami, a także innymi normami i zasadami wiedzy technicznej.
2. Zamawiający niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji, może wykonywać uprawnienia wynikające z tytułu rękojmi za wady fizyczne wykonanego przedmiotu zamówienia będącego przedmiotem niniejszej umowy.
 3. W okresie trwania gwarancji Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadach w wykonanych pracach w terminie 14 dni od daty wykrycia wady, a Wykonawca w ciągu 7 dni od daty zgłoszenia przystąpi do usunięcia wad lub uzgodni z Zamawiającym, w formie pisemnej inny termin ich usunięcia.
 4. W przypadku uchybienia obowiązkom określonym w ustępie poprzedzającym, Zamawiającemu przysługuje uprawnienie powierzenia wykonania usunięcia wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.

Osoby do kontaktu

§ 7.

1. Kierownikiem robót z ramienia Wykonawcy będzie..... tel
2. Nadzór z ramienia Zamawiającego pełnić będzie: , tel.

Oświadczenia Wykonawcy

§ 8.

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z warunkami realizacji przedmiotu umowy zawartymi w przedmiotowym postępowaniu i przyjmuje zamówienie do realizacji bez zastrzeżeń.
2. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z miejscami remontu i otrzymał od Zamawiającego wszelkie informacje i dane jakie mogą mieć wpływ na ryzyko i okoliczności realizacji przedmiotu zamówienia.
3. Wykonawca zobowiązuje się, na każde żądanie Zamawiającego, w określonym przez Zamawiającego terminie, do przedstawienia oświadczeń lub dokumentów potwierdzających spełnienie wymagań

Projekt pn. „Mieszkalnictwo treningowe szansą na rozwój i niezależność” współfinansowany ze środków Państwowego Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych

określonych przez Zamawiającego, w tym w szczególności: deklaracji zgodności, certyfikatu zgodności itp. dla materiałów i wyposażenia używanych do realizacji przedmiotu zamówienia.

Odbiór i rozliczenie

§ 9.

1. Strony zgodnie ustalają, że po przekazaniu mieszkań do remontu Wykonawca wykona roboty budowlane oraz dostawę i montaż doposażenia w mieszkaniach, zgodnie z umową, po czym nastąpi odbiór końcowy robót.
2. Odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu dokonuje upoważniony Przedstawiciel Zamawiającego na wniosek Wykonawcy – w postaci wpisu w dzienniku budowy. Odbiór ww. robót zostanie dokonany w terminie nie dłuższym niż 4 dni od daty zgłoszenia.
3. Odbiór końcowy przedmiotu umowy odbędzie się po zakończeniu wszystkich przewidzianych robót i zgłoszeniu przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego.
4. Przed rozpoczęciem odbioru końcowego, Wykonawca dostarczy Zamawiającemu kompletną dokumentację powykonawczą, atesty, certyfikaty, atesty higieniczne materiałów, instrukcje obsługi i eksploatacji instalacji oraz urządzeń (wszystkie materiały w języku polskim), karty gwarancyjne urządzeń, protokoły z pomiarów wykonane przez uprawnione jednostki lub osoby oraz operat powykonawczy – 2 kpl.
5. Strony postanawiają, że z czynności odbioru końcowego, będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
6. Strony ustalają następującą formę rozliczeń:
 - 1) Rozliczenie częściowe - faktura częściowa po zakończeniu wszystkich prac w mieszkaniach przy ul. Grochowej 4a/2 oraz Pułaskiego 63/56 i komisyjnym odbiorze przedmiotu umowy, tj. fakturowanie za wykonany przedmiot umowy nastąpi po zakończeniu całego zakresu

Projekt pn. „Mieszkalnictwo treningowe szansą na rozwój i niezależność” współfinansowany ze środków Państwowego Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych

- realizacji prac w w/w mieszkaniach na podstawie bezusterkowego protokołu odbioru wykonanych prac, podpisanego przez obie strony, potwierdzonego przez Przedstawiciela Zamawiającego i kierownika robót Wykonawcy (odbiór częściowy).
- 2) Rozliczenie końcowe - faktura końcowa po zakończeniu realizacji trzeciego mieszkania, tj. przy ul. Lipowej 22/2 i komisyjnym odbiorze przedmiotu umowy, tj. fakturowanie za wykonany przedmiot umowy nastąpi po zakończeniu całego zakresu realizacji prac w w/w mieszkaniu na podstawie bezusterkowego protokołu odbioru wykonanych prac, podpisanego przez obie strony, potwierdzonego przez Przedstawiciela Zamawiającego i kierownika robót Wykonawcy (odbiór końcowy).
7. Należności dla Wykonawcy zrealizowane zostaną poleceniem przelewu w terminie do **30 dni** od daty otrzymania faktur, z zastrzeżeniem ust. 6 niniejszego paragrafu oraz § 2 ust. 14 niniejszej umowy.
8. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót lub jego wadliwego wykonania, to Zamawiający odmówi odbioru z winy Wykonawcy.
9. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zadania zostaną stwierdzone wady:
- 1) nadające się do usunięcia, to Zamawiający żądać będzie usunięcia wad, wyznaczając odpowiedni termin; fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie, a terminem odbioru w takich sytuacjach będzie termin usunięcia wad określony w protokole usunięcia wad;
 - 2) nie nadające się do usunięcia, to Zamawiający może: jeżeli wady umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej, a jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, zażądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, we wskazanym

Projekt pn. „Mieszkalnictwo treningowe szansą na rozwój i niezależność” współfinansowany ze środków Państwowego Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych

terminie zachowując prawo do naliczania Wykonawcy zastrzeżonych kar i odszkodowań na zasadach określonych w umowie.

10. Jeżeli w trakcie realizacji robót Zamawiający zażąda badań jakości materiałów użytych do realizacji przedmiotu zamówienia, to Wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić te badania na własny koszt.
11. Jeżeli w toku prowadzonych prac budowlanych Strony zgodnie stwierdzą, że niezbędnym jest przeprowadzenie robót dodatkowych, które uprzednio nie były do przewidzenia, wówczas za wykonane roboty dodatkowe Wynagrodzenie Wykonawcy rozliczane będzie kosztorysem powykonawczym sporządzonym przez Wykonawcę z zachowaniem cen określonych w kosztorysie ofertowym. W takiej sytuacji Strony dokonają ustaleń jakie roboty dodatkowe zostaną wykonane, jakie roboty zostaną wprowadzone w zamian wykonanych dodatkowo, a także które zostaną zaniechane. Jeżeli za którąkolwiek z części robót wykonanych dodatkowo nie będzie można określić ceny na podstawie kosztorysu ofertowego wówczas strony zgodnie ustalają, że wiążącą ceną będzie średnia cena dla materiałów/robót ustalona dla cen obowiązujących na terenie województwa podlaskiego. Powyższe dotyczy w szczególności sytuacji gdy zostaną stwierdzone błędy projektowe w dostarczonym projekcie. Dokonanie jakichkolwiek prac dodatkowych, zamiennych lub ich zaniechanie bez wyraźnej protokolarnej zgody Zamawiającego uważa się za dokonane na koszt i ryzyko Wykonawcy za które Wykonawca nie może żądać dodatkowego wynagrodzenia.

Odstąpienie od umowy

§ 10.

1. Zamawiający oprócz przypadków uregulowanych w przepisach kodeksu cywilnego może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia podpisania umowy przy zaistnieniu następujących okoliczności:
 - 1) opóźnienia w podjęciu robót przez Wykonawcę dłużej niż 5 dni w stosunku do terminu określonego w umowie;

Projekt pn. „Mieszkalnictwo treningowe szansą na rozwój i niezależność” współfinansowany ze środków Państwowego Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych

- 2) wykonywania przez Wykonawcę robót niezgodnie z dokumentacją;
 - 3) zaprzestania realizacji prac objętych przedmiotem zamówienia przez Wykonawcę przez okres przekraczający 7 dni;
 - 4) rażącego naruszenia przez Wykonawcę postanowień niniejszej umowy.
2. Ponadto Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o wystąpieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
3. Odstąpienie od umowy, wypowiedzenie lub rozwiązanie umowy w inny sposób wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. W przypadku odstąpienia od umowy, bez względu na to, która strona od umowy odstąpiła, Wykonawca:
- 1) wstrzyma dalszą realizację umowy poza robotami określonymi przez Zamawiającego, koniecznymi dla zabezpieczenia już zrealizowanych prac;
 - 2) uwzględniając postanowienia ust. 6 niniejszego paragrafu – usunie sprzęt budowlano montażowy i wycofa swój personel z terenu prowadzonych prac;
 - 3) przekaze Zamawiającemu wszelkie prawa, tytuły itp. dotyczące przedmiotu umowy aktualne na dzień odstąpienia;
 - 4) dostarczy Zamawiającemu całą dokumentację techniczną, wszystkie rysunki, specyfikacje i inne dokumenty przygotowane przez Wykonawcę związane z realizacją umowy, aktualne na dzień odstąpienia.
5. W przypadku odstąpienia od umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy:
- 1) wynagrodzenie za prace remontowe wykonane do dnia odstąpienia od umowy. Podstawą do wyceny wykonanych robót i materiałów będzie protokół inwentaryzacji stanu zaawansowania robót, sporządzony przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy;

Projekt pn. „Mieszkalnictwo treningowe szansą na rozwój i niezależność” współfinansowany ze środków Państwowego Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych

- 2) poniesione przez Wykonawcę uzasadnione koszty związane z zabezpieczeniem przedmiotu umowy zgodnie z ust. 4 pkt 1) niniejszego paragrafu.
6. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiający może wejść na teren prowadzonych prac i zakończyć realizację we własnym zakresie lub zatrudniając osobę trzecią, na koszt i ryzyko Wykonawcy.
7. Jeżeli w toku realizacji przedmiotu umowy okaże się, że Wykonawca realizuje ten przedmiot w sposób wadliwy albo sprzeczny z umową, Zamawiający, w każdym czasie, może wezwać Wykonawcę do zmiany sposobu wykonania wyznaczając w tym celu odpowiedni termin, a po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu od umowy odstąpić, z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca.

Kary umowne

§ 11.

1. Wykonawca zapłaci na rzecz Zamawiającego karę umowną za:
 - 1) każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w zakończeniu realizacji przedmiotu umowy określonego w § 2 ust. 3 umowy – w wysokości 0,3% ustalonego wynagrodzenia netto określonego w § 3 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia;
 - 2) opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie gwarancji – w wysokości 0,3% wynagrodzenia netto, określonego w § 3 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, liczony od upływu terminu do usunięcia wad;
 - 3) odstąpienie przez Zamawiającego od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10% ustalonego wynagrodzenia netto, określonego w § 3 ust. 1;
 - 4) każde jednostkowe stwierdzone niezgłoszenie podwykonawcy Zamawiającemu – w wysokości 5% wynagrodzenia netto, określonego w § 3 ust. 1;

Projekt pn. „Mieszkalnictwo treningowe szansą na rozwój i niezależność” współfinansowany ze środków Państwowego Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych

- 5) każde jednostkowe stwierdzone uchybienie obowiązków określonych w § 1 ust. 8, 9, 10, 11, 12, 13,14 – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia netto, określonego w § 3 ust. 1.
2. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
3. Kara umowna będzie opłacona przez Wykonawcę lub kompensowana z zobowiązań Zamawiającego, poprzez wystawienie pisemnego dokumentu obciążającego Wykonawcę.
4. Strony ustalają, że kary umowne mogą być ze sobą kumulowane i zliczane łącznie.

Zmiany umowy

§ 12.

1. Nie jest możliwe dokonywanie istotnych zmian postanowień zawartej Umowy w stosunku do treści Oferty Wykonawcy, chyba że:
 - 1) zmiany nie prowadzą do zmiany charakteru Umowy i dotyczą dostosowania dokumentacji technicznej do zasad wiedzy technicznej w zakresie niezbędnym do wykonania lub należytego wykonania Umowy;
 - 2) zmiany nie prowadzą do zmiany charakteru Umowy i zostały spełnione łącznie następujące warunki:
 - a) konieczność zmiany Umowy spowodowana jest okolicznościami, których Zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć;
 - b) wartość zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w Umowie.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany warunków umowy podpisanej z Oferentem, w przypadku następujących sytuacji:
 - 1) zmiany terminu realizacji umowy w przypadku konieczności zmiany okresu realizacji projektu;
 - 2) zmiany terminu realizacji zamówienia w sytuacji, w której konieczność

Projekt pn. „Mieszkalnictwo treningowe szansą na rozwój i niezależność” współfinansowany ze środków Państwowego Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych

- zmiany będzie wynikała z okoliczności obiektywnych i niezależnych od Stron Umowy, powodujących niemożliwość wykonania Umowy w określonym w Umowie terminie;
- 3) zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy - jeżeli przyczyny, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót będą następstwem okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający;
 - 4) zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy jeśli wystąpią opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechanie przez właściwe organy administracji państwowej, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność;
 - 5) wystąpienia siły wyższej rozumianej jako wydarzenie lub okoliczność o charakterze nadzwyczajnym, na którą Wykonawca ani Zamawiający nie mają wpływu; wystąpieniu, której Wykonawca ani Zamawiający, działając racjonalnie, nie mogli zapobiec przed zawarciem umowy; której, w przypadku jej wystąpienia, Wykonawca ani Zamawiający, działając racjonalnie, nie mogli uniknąć lub jej przewyciężyć; oraz która nie może być zasadniczo przypisana Wykonawcy ani Zamawiającemu - przedłużenie terminu na wykonanie świadczenia Wykonawcy nastąpi stosownie do przyczynienia się okoliczności siły wyższej do opóźnienia;
 - 6) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia, w tym zmian regulacji w zakresie realizacji projektów współfinansowanych ze środków funduszu celowego oraz w przypadku gdy konieczność wprowadzenia zmian będzie następstwem zmian wprowadzonych w umowach pomiędzy Zamawiającym a inną niż Oferent stroną, w tym z instytucjami nadzorującymi realizację projektu, w ramach którego realizowane jest zamówienie;
 - 7) wydłużenia terminu płatności;
 - 8) w przypadku realizacji usługi przez Oferenta niezgodnie z opisem

Projekt pn. „Mieszkalnictwo treningowe szansą na rozwój i niezależność” współfinansowany ze środków Państwowego Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych

- przedmiotu zamówienia i zapisami umowy oraz w przypadku braku działań, do których Oferent zostanie zobowiązany, Zamawiający zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy z Oferentem w trybie określonym w umowie pomiędzy stronami;
- 9) w przypadku zakończenia realizacji projektu przed terminem w wyniku rozwiązania umowy o dofinansowanie projektu pomiędzy Zamawiającym a Instytucją nadzorującą i finansującą projekt, umowa z Oferentem zostanie rozwiązana.
3. Wprowadzenie zmian, o których mowa w ust. 1-2 wymaga uzasadnienia konieczności zmian i porozumienia stron oraz sporządzenia w formie pisemnego aneksu do umowy, pod rygorem nieważności.

Klauzula poufności

§ 14.

1. Wykonawca zobowiązany jest do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji dotyczących zadania, a w szczególności danych finansowych i projektowych.
2. Naruszenie postanowień ust. 1 może w szczególności stanowić podstawę wypowiedzenia niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym.

Postanowienia końcowe

§ 15.

1. Strony zobowiązują się dołożyć starań, w celu polubownego załatwiania wszelkich sporów mogących wyniknąć w trakcie realizacji umowy.
2. Właściwym do rozpoznawania sporów wynikających z niniejszej umowy jest sąd w Białymstoku.
3. W ramach realizacji Umowy Strony umowy zobowiązują się do przestrzegania art. 6 ust. 1 lit. b) Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy

Projekt pn. „Mieszkalnictwo treningowe szansą na rozwój i niezależność” współfinansowany ze środków Państwowego Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych

95/46/WE (dalej jako „RODO”) w zakresie podstawowych służbowych danych kontaktowych pracowników i współpracowników Stron, takich jak: imię i nazwisko, numer telefonu oraz adres e-mail.

4. Strony zgodnie ustanawiają zakaz cesji który polega na tym, że Wykonawca nie może przenieść na osobę trzecią swoich uprawnień lub obowiązków określonych niniejszą Umową bez uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego – pod rygorem nieważności.
5. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeksu cywilnego.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Zamawiającego i Wykonawcy.
7. Integralną część umowy stanowi:
 - 1) Załącznik nr 1 – opis przedmiotu zamówienia;
 - 2) Załącznik nr 2 – oferta wykonawcy.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY