

Projektowane postanowienia umowy w sprawie zamówienia publicznego

Umowa nr

zawarta w dniuroku w Żywcu pomiędzy:

Żywieckim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o. o., z siedzibą w Żywcu ul. Zamkowa 14, NIP 553-22-37-202, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Bielsku – Białej VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000143665 o kapitale zakładowym 41 335 000,00 zł działającym imieniem Gminy Żywiec oraz Wspólnot Mieszkaniowych szczegółowo opisanych w załączniku nr 1 do niniejszej umowy reprezentowanym przez:

Prezesa Zarządu mgr inż. Grażynę Kita, zwanym dalej Zamawiającym,

a

.....
zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą”

wybranym po przeprowadzeniu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1320) o następującej treści:

Przedmiot umowy

§ 1

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do realizacji wykonanie robót budowlanych polegających na
2. Szczegółowy zakres robót objętych niniejszą umową określony został w dokumentacji projektowej, Specyfikacji Warunków Zamówienia (w tym w opisie przedmiotu zamówienia) stanowiących załączniki do niniejszej umowy będące jej integralną częścią.
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z wszystkimi warunkami, które są niezbędne do prawidłowego wykonania niniejszej umowy. Nieoszacowanie czy pominięcie elementów robót, czy brak rozpoznania przedmiotu zamówienia nie mogą stanowić podstawy do żądania zmiany wynagrodzenia umownego.
4. Wykonawca zapewni specjalistyczny sprzęt, właściwy do wykonania niniejszej umowy, odpowiednio wykwalifikowanych pracowników oraz wszelkie niezbędne materiały.
5. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania prac objętych umową zgodnie z dokumentacją projektową, SWZ, z należytą starannością, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi Polskimi Normami oraz przepisami prawa i postanowieniami niniejszej umowy.
6. Zobowiązanie wykonania robót zgodnie z dokumentacją projektową i techniczną nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku weryfikacji tych dokumentów i zgłoszenia Zamawiającemu wykrytych w nich wad czy uchybień skutkujących możliwością nieprawidłowego czy niezgodnego z przepisami prawa wykonania przedmiotu umowy.
7. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędne umiejętności, wiedzę oraz środki finansowe do realizacji prac objętych umową.

Obowiązki Zamawiającego

§ 2

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- a) Dostarczenie dokumentacji technicznej i projektowej,
- b) wprowadzenie i protokolarnie przekazanie Wykonawcy terenu robót,
- c) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
- d) odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu w ciągu 3 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości odbioru,
- e) odbiór przedmiotu niniejszej Umowy zgodnie z jej postanowieniami zawartymi w § 5,
- f) terminowa zapłata wynagrodzenia określonego w § 6.

Zamawiający: Żywieckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

Obowiązki Wykonawcy

§ 3

1. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności :

- a) sporządzenie Planu BIOZ zgodnie z ustawą Prawo Budowlane i jego przedłożenie Zamawiającemu przed przystąpieniem do wykonywania robót budowlanych,
 - b) ustanowienie kierownika robót i przedłożenie przed przystąpieniem do realizacji prac oświadczenia kierownika budowy o przyjęciu obowiązku kierowania budową, zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane;
 - c) przed przystąpieniem do wykonywania robót zorganizowanie, zabezpieczenie i utrzymywanie na koszt własny terenu budowy wraz z zorganizowaniem zaplecza, a po zakończeniu budowy jego likwidacja i przekazanie Zamawiającemu,
 - d) właściwy nadzór i przestrzeganie przepisów związanych z wykonaniem przedmiotu umowy w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy i przepisów ppoż.,
 - e) utrzymywanie czystości i porządku oraz prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymywaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 399) i Uchwałą Rady Miasta Żywca oraz z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.). Wykonawca zobowiązany jest do określenia miejsca składowania gruzu i odpadów powstałych podczas robót oraz udokumentowania legalnego sposobu ich zagospodarowania,
 - f) zabezpieczenie na własny koszt mienia znajdującego się na terenie prowadzonych prac,
 - g) zabezpieczenie dróg prowadzących do terenu budowy przed zniszczeniem spowodowanym środkami transportu Wykonawcy lub jego podwykonawców, lub dalszych podwykonawców,
 - h) sporządzenie dokumentacji fotograficznej dla wszystkich prowadzonych robót, w szczególności robót zanikających,
 - i) każdorazowe pisemne zgłaszanie Zamawiającemu za pośrednictwem Inspektora nadzoru wykonania robót zanikowych lub ulegających zakryciu,
 - j) w przypadku niedopełnienia obowiązków zgłoszenia robót zanikowych lub ulegających zakryciu Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Inspektora nadzoru lub Zamawiającego odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego,
 - k) informowanie Zamawiającego poprzez Inspektora nadzoru o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych w terminie 7 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania,
 - l) zapewnienie materiałów i urządzeń użytych do wykonania umowy, które odpowiadają, co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.), ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1213 z późn. zm.) oraz wymaganiom specyfikacji technicznych i SWZ,
 - m) okazanie na każde żądanie Inspektora nadzoru lub Zamawiającego w stosunku do wskazanych materiałów znaków bezpieczeństwa, deklaracji zgodności lub aprobaty technicznej lub certyfikatu zgodności z Polską Normą przenoszącą normy europejskie lub normą państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego przenoszącą tę normę lub Polską Normą w przypadku braku Polskiej Normy przenoszącej europejskie,
 - n) przedłożenie Zamawiającemu - w terminie 5 dni od dnia podpisania umowy - wykazu osób wykonujących czynności niezbędne do realizacji zamówienia, w ramach zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, zgodnie z wymogami określonymi w SWZ,
 - o) w przypadku wystąpienia zmian dotyczących zatrudnienia osób o których mowa w pkt o) przedłożenie Zamawiającemu na piśmie zaistniałych zmian - w terminie 5 dni od ich zaistnienia.
2. Wykonawca jest zobowiązany wykonać wszelkie inne czynności określone w opisie przedmiotu zamówienia zawartym w SWZ.
 3. Wykonawca zobowiązany jest do ścisłej współpracy z Inspektorem Nadzoru.
 4. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami będącymi przedmiotem umowy przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe, zgodnie z obowiązującym prawem.
 5. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania osób, z których pomocą zobowiązanie wykonuje, jak za działania i zaniechania własne.
 6. Po przekazaniu terenu robót Wykonawca staje się gospodarzem placu budowy w rozumieniu przepisów ustawy prawo budowlane i zobowiązany jest m. in. do wykonywania wobec organów administracji publicznej oraz osób trzecich obowiązków Zamawiającego (przedstawiciela inwestora) wynikających z przepisów ustawy prawo

Zamawiający: Żywieckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

- budowlane - do dnia odbioru robót,
7. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego, pracowników i osób trzecich pełną odpowiedzialność prawną i finansową za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków, powstałych przy wykonywaniu czynności objętych umową oraz w okresie rękojmi i gwarancji, spowodowanych niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem obowiązków określonych w umowie lub innych czynności pozostających w związku z wykonywaną umową. Wykonawca ponosi także pełną odpowiedzialność za uszkodzenia mienia lub szkody wobec osób lub na mieniu osób, spowodowane powstałymi wadami lub usterkami wykonanych robót.
 8. Wykonawca zobowiązany jest zadośćuczynić prawnie i finansowo roszczeniom osób trzecich, za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków powstałych przy wykonywaniu czynności objętych umową oraz z powodu niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków określonych w umowie lub innych czynności pozostających w związku z wykonywaną umową przez Wykonawcę. W przypadku wystąpienia przez osoby trzecie z powyższymi roszczeniami w stosunku do Zamawiającego, Zamawiający przekaze roszczenia do rozpatrzenia Wykonawcy jako przejmującemu od poszkodowanego odpowiedzialność prawną i finansową.
 9. W przypadku powzięcia przez Zamawiającego wątpliwości co do wypłacalności Wykonawcy, Wykonawca ma obowiązek na pierwsze żądanie Zamawiającego przedstawić aktualny bilans, bieżące sprawozdanie finansowe oraz inne dokumenty pozwalające ocenić sytuację ekonomiczną Wykonawcy i jego zdolność do wywiązywania się z zobowiązań finansowych w wyznaczonych terminach zapłaty.
 10. Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie po złożeniu wniosku o upadłość lub likwidację, jak również w sytuacji kiedy zostanie wydany przez odpowiedni organ nakaz zajęcia majątku Wykonawcy powiadomić Zamawiającego na piśmie o tym fakcie.
 11. Zamawiający wymaga, aby w ramach realizacji umowy czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem robót (wchodzące w tzw. koszty bezpośrednie wynikające z przedmiaru robót) były wykonywane przez osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę niezależnie od tego, czy prace te będzie wykonywał Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca (tzw. pracownicy fizyczni), nie obejmuje to zatem takich czynności jak kierowanie budową, kierowanie robotami, dostawa materiałów.
 12. Przed zawarciem umowy Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu oświadczenie, że czynności o których mowa w ust.11 będą wykonywane przez osoby zatrudnione przez niego na podstawie umowy o pracę. W przypadku wskazania w Ofercie podwykonawców, którzy w ramach realizacji swojej części będą wykonywali czynności o których mowa w ust.11 Wykonawca składa Zamawiającemu oświadczenie (w formie odrębnego dokumentu lub bezpośrednio w umowie podwykonawczej) od wskazanych podwykonawców, że czynności o których mowa w ust.11 będą wykonywane przez osoby zatrudnione przez podwykonawców na podstawie umowy o pracę. W przypadku wskazania w Ofercie części zamówienia jaka zostanie powierzona do realizacji w podwykonawstwie wówczas nie później niż z dniem zawarcia umowy o podwykonawstwo Wykonawca składa Zamawiającemu oświadczenie (w formie odrębnego dokumentu lub bezpośrednio w umowie podwykonawczej) podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, że w ramach realizacji swojej części czynności o których mowa w ust.11, będą wykonywane przez osoby zatrudnione przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę na podstawie umowy o pracę.
 13. W trakcie realizacji umowy Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 11 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
 - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
 - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
 - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia,
 - 4) zwrócenia się do Państwowej Inspekcji Pracy, o przeprowadzenie u Wykonawcy lub podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy kontroli.
 14. W trakcie realizacji umowy na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu dokumenty wybrane spośród wskazanych poniżej dowodów, w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 11 czynności w trakcie realizacji umowy:
 - 1) oświadczenie zatrudnionego pracownika,
 - 2) oświadczenie Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia

Zamawiający: Żywieckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę, wskazanie rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy;

- 3) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie danych osobowych oraz przepisami rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady *UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (dalej: RODO), tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników. Informacje takie jak: imię i nazwisko, data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
 - 4) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcy składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
 - 5) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami RODO.
15. Na Wykonawcy ciąży obowiązek zapewnienia aby również podwykonawcy i dalsi podwykonawcy spełniali wszystkie wymogi w odniesieniu do zatrudniania na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 11 czynności i przedłożyli dokumenty o których mowa w ust.12.
16. Wykonawca zobowiązuje się do wypełniania wszelkich obowiązków przewidzianych w przepisach o ochronie danych osobowych oraz RODO i oświadcza, że:
- 1) znane są mu wszelkie obowiązki wynikające z obowiązujących przepisów o ochronie danych osobowych mające zastosowanie oraz RODO,
 - 2) zapewni wystarczające gwarancje wdrożenia odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych, aby przetwarzanie danych osobowych spełniało wymogi wynikające z obowiązujących przepisów o ochronie danych osobowych oraz RODO mających zastosowanie i chroniło prawa osób, których dane dotyczą,
 - 3) w przypadku korzystania z podwykonawców/dalszych podwykonawców zapewni aby zostały przez nich wdrożone odpowiednie środki techniczne i organizacyjne, aby przetwarzanie danych osobowych spełniało wymogi wynikające z obowiązujących przepisów o ochronie danych osobowych oraz RODO mających zastosowanie i chroniło prawa osób, których dane dotyczą.
17. W związku z realizacją inwestycji ze środków zewnętrznych, Wykonawca zobowiązany będzie do ścisłej współpracy w zakresie rozliczenia inwestycji. W szczególności na żądanie Zamawiającego, Wykonawca będzie zobowiązany do przedłożenia kosztorysów wykonania prac w terminie wskazanym przez Zamawiającego nie dłuższym niż 7 dni.

Termin realizacji przedmiotu Umowy

§ 4

Strony ustalają następujące terminy realizacji robót:

- a) termin przekazania terenu robót – **do 2 dni od dnia podpisania umowy**
- b) termin zakończenia robót –

Odbiór

§ 5

1. Przedmiotem odbioru końcowego robót będzie całość przedmiotu umowy określona w § 1 niniejszej umowy.
2. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu na piśmie gotowość odbioru końcowego robót.
3. Wykonawca wraz ze zgłoszeniem do odbioru zrealizowanego przedmiotu umowy dostarczy Zamawiającemu atesty oraz dokumenty gwarancyjne na wbudowane materiały i urządzenia oraz dokumentację powykonawczą.
4. Zamawiający powoła komisję odbiorową, która w terminie 7 dni od daty pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości odbioru przystąpi do odbioru końcowego robót.

Zamawiający: Żywieckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

5. Z czynności odbioru zostanie sporządzony protokół odbioru końcowego robót, podpisany przez przedstawicieli uczestników procesu inwestycyjnego, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru oraz terminy wyznaczone na usunięcie ewentualnych wad.
6. Data podpisania protokołu odbioru końcowego robót jest równoznaczna z datą zakończenia realizacji przedmiotu umowy.
7. W przypadku stwierdzenia w toku odbioru końcowego, że:
 - 1) przedmiot umowy jest niekompletny (dotyczy również dokumentacji powykonawczej), Zamawiający odmawia odbioru przedmiotu umowy i wyznacza Wykonawcy odpowiedni termin celem jego ukończenia,
 - 2) przedmiot umowy zawiera wady usuwalne i nieistotne, Zamawiający odbiera przedmiot umowy z zastrzeżeniami dotyczącymi stwierdzonych wad i wyznacza Wykonawcy odpowiedni termin celem usunięcia wad albo korzysta z prawa zmniejszenia wynagrodzenia w odpowiednim stosunku,
 - 3) przedmiot umowy zawiera wady nieusuwalne i istotne, Zamawiający odbiera przedmiot umowy z zastrzeżeniami dotyczącymi stwierdzonych wad, zachowując prawo do zmniejszenia wynagrodzenia w odpowiednim stosunku,
 - 4) przedmiot umowy zawiera wady usuwalne i istotne, Zamawiający odmawia odbioru przedmiotu umowy i wyznacza Wykonawcy odpowiedni termin celem usunięcia wad.
8. Zamawiający uprawniony jest do potrącenia z wynagrodzenia Wykonawcy części wynagrodzenia, o której mowa w ust. 7 pkt 2 i 3 bez uprzedniego wezwania go do zapłaty i wyznaczenia mu terminu, składając jedynie oświadczenie o wysokości potrąconej kwoty.
9. W razie nie usunięcia wad w terminie określonym w protokole odbioru końcowego, Zamawiający może powierzyć wykonanie prac innej osobie na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy, z zachowaniem uprawnienia do naliczania kar umownych od terminu wyznaczonego do ich usunięcia do dnia bezusterkowego odbioru końcowego. Zamawiający dodatkowo zachowuje w takim wypadku także prawo do dochodzenia odszkodowania, o którym mowa § 11 ust. 6.
10. O usunięciu wad Wykonawca pisemnie powiadomi Zamawiającego.
11. Protokół odbioru stwierdzający wykonanie prac bez zastrzeżeń stanowi podstawę do wystawienia faktury za wykonanie prac objętych niniejszą umową.

Warunki płatności **§ 6**

1. **Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie w wysokości**
2. *Z uwagi na dokonanie wyboru oferty prowadzącego do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego zgodnie z przepisami ustawy o podatku od towarów i usług odprowadzenie podatku VAT leży po stronie Zamawiającego.*
3. **Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym w rozumieniu art. 632 § 1 kodeksu cywilnego i powinno uwzględniać wszelkie niezbędne koszty wykonania przedmiotu zamówienia.**
4. Wynagrodzenie obejmuje ryzyko i odpowiedzialność Wykonawcy za prawidłowe oszacowanie wszelkich kosztów związanych z realizacją robót stanowiących przedmiot umowy, a także przewidzenie innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na te koszty.
5. Rozliczenie przedmiotu umowy nastąpi fakturami częściowymi i fakturą końcową.
6. Faktury częściowe za zrealizowane roboty, Wykonawca wystawi po odbiorze częściowym robót i podpisaniu bezusterkowego protokołu częściowego wykonania robót. Kwota faktur częściowych stanowiąca przedpłatę na poczet wynagrodzenia umownego podlega rozliczeniu w fakturze końcowej i nie może przekroczyć 80% całkowitej kwoty umownej określonej w ust. 1.
7. Fakturę końcową Wykonawca wystawi po odbiorze końcowym robót i podpisaniu bezusterkowego protokołu odbioru robót.
8. Termin zapłaty Wykonawcy należności wynikającej z faktur wynosi 30 dni od daty wpływu do Zamawiającego faktury. Datę wpływu należy potwierdzić w siedzibie Zamawiającego.
9. Zapłata należności za wykonane roboty nastąpi przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze. Za dzień zapłaty Strony uznają dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
10. Zapłata wynagrodzenia i wszystkie inne płatności dokonywane na podstawie Umowy będą realizowane przez Zamawiającego w złotych polskich.
11. Wynagrodzenie Wykonawcy uwzględnia wszystkie obowiązujące w Polsce podatki, łącznie

Zamawiający: Żywieckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

z VAT oraz opłaty celne i inne opłaty związane z wykonywaniem robót.

Odpowiedzialność za wady

§ 7

1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za wady fizyczne i prawne przedmiotu umowy z tytułu rękojmi w terminie i na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym. Okres rękojmi wynosi 5 lat.
2. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za wady przedmiotu umowy z tytułu gwarancji jakości w terminie i na zasadach określonych w niniejszej umowie a w sprawach nieuregulowanych niniejszą umową przyjmuje się jako wiążący Kodeks cywilny.
3. Przez wadę należy rozumieć wadę fizyczną i prawną. Wada fizyczna rozumiana, jako jawne lub ukryte właściwości tkwiące w stanowiących przedmiot umowy robotach budowlanych lub w jakimkolwiek ich elemencie, powodujące niemożność używania lub korzystania z przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem a także obniżenie jakości, uszkodzenia lub usterki w przedmiocie umowy. Wada prawna rozumiana, jako sytuacja w której przedmiot umowy lub jakikolwiek element przedmiotu umowy nie stanowi własności Wykonawcy albo jeżeli jest obciążony prawem osoby trzeciej a także inne wady prawne.
4. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na roboty będące przedmiotem umowy na okres lat, licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy.
5. Bieg terminu rękojmi i gwarancji jakości rozpoczyna się od dnia następnego, licząc od daty dokonania protokolarnego bezusterkowego odbioru końcowego robót stanowiących przedmiot umowy.
6. Okres gwarancji jakości ulega odpowiedniemu przedłużeniu i biegnie na nowo w stosunku do tej części przedmiotu umowy, który w ramach gwarancji był naprawiany.
7. W ramach gwarancji lub rękojmi Wykonawca zobowiązuje się usunąć wady przedmiotu umowy w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. Koszty usuwania wad ponosi Wykonawca.
8. Termin usunięcia wad wyznacza Zamawiający w porozumieniu z Wykonawcą, a w przypadku braku takiego porozumienia, termin jednostronnie wyznaczy Zamawiający.
9. W przypadku wystąpienia jakiegokolwiek wady w przedmiocie Umowy Zamawiający jest uprawniony do:
 - a) żądania usunięcia wady przedmiotu Umowy, a w przypadku, gdy dana rzecz wchodząca w zakres przedmiotu umowy była już dwukrotnie naprawiana – do żądania wymiany tej rzeczy na nową, wolną od wad,
 - b) wskazania trybu usunięcia wady lub wymiany rzeczy na wolną od wad,
 - c) żądania od Wykonawcy kary umownej za nieterminowe usunięcie wad lub wymianę rzeczy na wolną od wad, zgodnie z warunkami Umowy;
10. W przypadku wystąpienia jakiegokolwiek wady w przedmiocie umowy Wykonawca jest zobowiązany do:
 - a) terminowego spełnienia żądania Zamawiającego dotyczącego usunięcia wady, przy czym usunięcie wady może nastąpić również poprzez wymianę rzeczy wchodzącej w zakres przedmiotu Umowy na wolną od wad,
 - b) terminowego spełnienia wymagań Zamawiającego dotyczącego wymiany rzeczy na wolną od wad,
 - c) zapłaty kary umownej, o której mowa w Umowie,
 - d) jeżeli kary umowne nie pokryją szkody w całości, Zamawiający będzie uprawniony do dochodzenia odszkodowania w pełnej wysokości, na warunkach ogólnych.
11. W okresie obowiązywania gwarancji przedmiot umowy będzie podlegał przeglądom gwarancyjnym w ilości równej ilości lat udzielonej gwarancji, z czego ostatni przegląd będzie przeglądem ostatecznym.
12. Datę, godzinę i miejsce dokonania przeglądu gwarancyjnego wyznacza Zamawiający, zawiadamiając o nim Wykonawcę na piśmie, z co najmniej 14 dniowym wyprzedzeniem.
13. W skład komisji przeglądowej będzie wchodziła minimum 1 osoba wyznaczona przez Zamawiającego oraz minimum 1 osoba wyznaczona przez Wykonawcę.
14. W przypadku niestawienia się Wykonawcy lub jego przedstawiciela na przegląd gwarancyjny Zamawiający dokona przeglądu bez jego udziału, a ustalenia dokonane przez Zamawiającego podczas przeglądu będą wiążące dla Wykonawcy.
15. Z każdego przeglądu gwarancyjnego sporządzany będzie Protokół Przeglądu Gwarancyjnego, co najmniej w dwóch egzemplarzach, W przypadku nieobecności przedstawicieli Wykonawcy, Zamawiający niezwłocznie prześle Wykonawcy jeden egzemplarz Protokołu Przeglądu.
16. Wady istotne tj. powodujące zagrożenie bezpieczeństwa użytkowników oraz zakłócenia w prawidłowym funkcjonowaniu Wykonawca zobowiązany jest usunąć w terminie 3 dni od zawiadomienia o wadzie.

Zamawiający: Żywieckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

17. Wady nieistotne tj. nie powodujące zagrożenia bezpieczeństwa użytkowników oraz zakłóceń w prawidłowym funkcjonowaniu Wykonawca jest zobowiązany usunąć w terminie 14 dni od zawiadomienia o wadzie.
18. Zamawiający może zmienić termin usunięcia wady, uwzględniając technologię usuwania wady i zasady sztuki budowlanej.
19. Usunięcie wady uważa się za skuteczne z chwilą podpisania przez strony Protokołu odbioru prac z usunięcia wady.
20. Jeżeli Wykonawca odmówi usunięcia stwierdzonych wad w okresie objętym gwarancją jakości, w terminie określonym przez Zamawiającego, Zamawiający zleci ich wykonanie innemu podmiotowi jako zastępcze wykonanie, na koszt i ryzyko Wykonawcy bez utraty uprawnień z tytułu rękojmi lub gwarancji jakości, na co Wykonawca wyraża zgodę. Koszt zlecenia zastępczego wykonania zostanie pokryty z pozostałej części zabezpieczenia lub Wykonawca dokona zapłaty we własnym zakresie lub Zamawiający kosztami związanymi z zastępczym wykonaniem obciąży Wykonawcę.
21. O wadzie Zamawiający powiadomi Wykonawcę w jeden z poniższych sposobów :
 - a) w formie pisemnej, przy czym nadanie listu poleconego w placówce operatora pocztowego na adres wskazany przez Wykonawcę w Umowie lub wskazany we wniosku zawierającym zmianę danych adresowych podanych w niniejszej Umowie, traktuje się jako skuteczne doręczenie w terminie 3 dni od daty nadania,
 - b) drogą elektroniczną na adres , przy czym nadanie e-maila stanowi skuteczne doręczenie w dacie wysłania wiadomości,
 - c) osobiście tj. Zamawiający będzie przekazywał pisma Wykonawcy za potwierdzeniem ich odbioru.
22. W zgłoszeniu wady Zamawiający kwalifikuje kategorię wady wg rodzaju określonego w ust. 16 i 17.
23. O zmianach w danych adresowych, Wykonawca zobowiązany jest informować Zamawiającego niezwłocznie od chwili zaistnienia zmiany, pod rygorem uznania wysłania korespondencji pod ostatnio znany adres za skutecznie doręczoną.
24. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji jakości.
25. Udzielona gwarancja nie narusza prawa Zamawiającego do dochodzenia roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
26. Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, w szczególności finansowej, za błędy, rozbieżności lub braki dostarczonej przez Zamawiającego dokumentacji projektowej, których stwierdzenie wymaga specjalistycznej wiedzy projektowej, w zakresie w którym Wykonawca nie posiada takiej wiedzy lub dokonywania stosownych obliczeń i sprawdzeń. Wykonawca ma obowiązek niezwłocznego zgłaszania wykrytych w dokumentacji projektowej nieprawidłowości.

Reprezentanci stron, RODO

§ 8

1. Wykonawca ustanawia jako kierownika budowy, który jest uprawniony do działania w związku z realizacją umowy w granicach określonych art. 22 ustawy Prawo budowlane - posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności do kierowania robotami budowlanymi lub odpowiadające im ważne uprawnienia, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów.
2. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić w całym okresie obowiązywania umowy osoby pełniące funkcję kierownika budowy.
3. Zamawiający powierza kontrolę i nadzór nad realizacją zadania tel. będącemu inspektorem nadzoru i pełniącemu funkcję Inspektora nadzoru inwestorskiego w rozumieniu Prawa budowlanego.
4. Oprócz powołanego inspektora nadzoru ze strony Zamawiającego koordynatorem upoważnionym do współpracy z Wykonawcą jest:
 - a) Bożena Tlalka tel.
 - b) Michał Kociółek tel.
5. Zamawiający będzie porozumiewał się z Wykonawcą w następujący sposób:
 - 1) w formie pisemnej: nadanie listu poleconego w placówce operatora pocztowego na adres wskazany przez Wykonawcę, traktuje się jako skuteczne doręczenie w terminie 3 dni od daty nadania, na co Wykonawca wyraża zgodę,
 - 2) drogą elektroniczną: nadanie e-maila stanowi skuteczne doręczenie w dacie, nadania e-maila,

Zamawiający: Żywieckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

- 3) telefonicznie,
- 4) osobiście: Zamawiający będzie przekazywał pisma Wykonawcy za potwierdzeniem ich odbioru.
6. O zmianach w danych adresowych, Wykonawca zobowiązany jest informować Zamawiającego niezwłocznie od chwili zaistnienia zmiany, pod rygorem uznania wysłania korespondencji pod ostatnio znany adres za skutecznie doręczoną, na co Wykonawca wyraża zgodę.
7. W związku z przetwarzaniem danych osobowych Wykonawcy lub osób wskazanych przez Wykonawcę, zgodnie z przepisami przewidzianych w art. 13 lub art. 14 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27.04.2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L z 04.05.2016 r., Nr 119, s. 1), zwanego dalej w skrócie „RODO” oraz ustawy z dnia 10 maja 2018 roku o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2018 r. poz.1000) Zamawiający przekazuje informacje na temat przetwarzania danych osobowych przez Zamawiającego:
 - 1) **ADMINISTRATOR DANYCH OSOBOWYCH - Administratorem** danych osobowych Wykonawcy lub osób wskazanych przez Wykonawcę **jest Żywieckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego SP. z o. o. z siedzibą w Żywcu ul. Zamkowa 14 reprezentowane przez Prezesa Zarządu**
 - a) **INSPEKTOR OCHRONY DANYCH** - Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym może się Wykonawca skontaktować pod adresem poczty elektronicznej: iod@infosystem-projekt.pl.
 - 2) **PODSTAWA PRAWNA I CELE PRZETWARZANIA** - Przetwarzanie danych osobowych Wykonawcy lub osób wskazanych przez Wykonawcę odbywa się w związku z realizacją zadań własnych bądź zleconych w tym w szczególności w związku z zawarciem i realizacją niniejszej umowy.
 - 3) **ODBIORCY DANYCH OSOBOWYCH** - Dane nie będą przekazywane innym podmiotom, z wyjątkiem podmiotów uprawnionych do ich przetwarzania na podstawie przepisów prawa.
 - 4) **OKRES PRZECHOWYWANIA DANYCH OSOBOWYCH** - Dane osobowe Wykonawcy lub osób wskazanych przez Wykonawcę będą przechowywane jedynie w okresie niezbędnym do spełnienia celu, dla którego zostały zebrane lub w okresie wskazanym przepisami prawa. Po spełnieniu celu, dla którego dane Wykonawcy lub osób wskazanych przez Wykonawcę zostały zebrane, mogą one być przechowywane jedynie w celach określonych w przepisach prawa,
 - 5) **PRAWA OSÓB, KTÓRYCH DANE DOTYCZĄ, W TYM DOSTĘPU DO DANYCH OSOBOWYCH** - Na zasadach określonych przepisami RODO, Wykonawca lub wskazana przez Wykonawcę osoba ma prawo do żądania od administratora:
 - a) dostępu do treści swoich danych osobowych;
 - b) sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
 - c) usunięcia swoich danych osobowych;
 - d) ograniczenia przetwarzania swoich danych osobowych;
 - e) przenoszenia swoich danych osobowych,a ponadto Wykonawca lub wskazana przez Wykonawcę osoba ma prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych Wykonawcy lub osób wskazanych przez Wykonawcę.
 - 6) **PRAWO DO COFNIĘCIA ZGODY** - Tam, gdzie do przetwarzania danych osobowych konieczne jest wyrażenie zgody, Wykonawca lub wskazana przez Wykonawcę osoba zawsze ma prawo nie wyrazić takiej zgody, a w przypadku jej wcześniejszego wyrażenia, do cofnięcia zgody. Wycofanie zgody nie ma wpływu na przetwarzanie danych osobowych Wykonawcy lub osób wskazanych przez Wykonawcę do momentu jej wycofania.
 - 7) **PRAWO WNIESIENIA SKARGI DO ORGANU NADZORCZEGO** - Gdy Wykonawca lub wskazana przez Wykonawcę osoba uzna, że przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy o ochronie danych osobowych, Wykonawcy lub wskazanej przez Wykonawcę osobie przysługuje prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego, którym jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
 - 8) **INFORMACJA O WYMOGU/DOBROWOLNOŚCI PODANIA DANYCH ORAZ KONSEKWENCJACH NIEPODANIA DANYCH OSOBOWYCH** - Podanie przez Wykonawcę swoich danych osobowych lub wskazanych osób może być wymogiem ustawowym, wynikającym z umowy lub warunkiem zawarcia lub kontynuowania umowy, do podania których będzie Wykonawca (lub wskazana osoba) obowiązany. W przypadku, gdy będzie istniał obowiązek ustawowy, a Wykonawca nie poda swoich danych, lub danych wskazanych osób, nie będzie możliwa realizacja zadania ustawowego, co może skutkować konsekwencjami przewidzianymi przepisami prawa. W przypadku, gdy będzie istniał wymóg umowny, a Wykonawca nie poda swoich danych, lub danych wskazanych osób nie będzie możliwa realizacja takiej umowy. W przypadku, gdy podanie danych będzie

Zamawiający: Żywieckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

warunkiem zawarcia umowy, a Wykonawca nie podaje swoich danych, lub danych wskazanych osób, nie będzie możliwe zawarcie takiej umowy.

- 9) **ZAUTOMATYZOWANE PODEJMOWANIE DECYZJI, PROFILOWANIE** - Administrator informuje, iż dane osobowe Wykonawcy lub osób wskazanych przez Wykonawcę nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany i nie będą profilowane.
7. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z informacją dotyczącą przetwarzania danych osobowych u Zamawiającego w związku z realizacją niniejszej umowy.

Zabezpieczenia

§ 9

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości zł (słownie:) w formie
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy ma na celu zabezpieczenie i ewentualne zaspokojenie roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę, w tym nieusunięcie lub nienależyte usunięcie wad przedmiotu umowy, w szczególności roszczeń Zamawiającego wobec Wykonawcy o zapłatę kar umownych.
3. Beneficjentem Zabezpieczenia należytego wykonania Umowy jest Zamawiający.
4. Koszty Zabezpieczenia należytego wykonania Umowy ponosi Wykonawca
5. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić, aby Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zachowało moc wiążącą w okresie wykonywania Umowy oraz w okresie rękojmi za Wady fizyczne i w okresie gwarancji. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego informowania Zamawiającego o faktycznych lub prawnych okolicznościach, które mają lub mogą mieć wpływ na moc wiążącą Zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz na możliwość i zakres wykonywania przez Zamawiającego praw wynikających z zabezpieczenia.
6. W przypadku zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy Wykonawca jest zobowiązany zapewnić aby zabezpieczenie należytego wykonania umowy zachowało moc wiążącą w całym okresie wykonywania umowy oraz w okresie gwarancji i rękojmi za wady.
7. Kwota w wysokości zł (.....) tj. 70% kwoty zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 zostanie zwrócona w terminie 30 dni od dnia wykonania przedmiotu umowy i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonany.
8. Pozostała część zabezpieczenia w wysokości zł (.....), tj. 30 % kwoty zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 zostanie zwrócona najpóźniej w 15 dniu po upływie okresu gwarancji.
9. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w pieniądzu, Zamawiający przechowuje je na oprocentowanym rachunku bankowym.
10. Zamawiający zwraca zabezpieczenie wniesione w pieniądzu wraz z odsetkami, wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszonymi o koszty prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.

Ubezpieczenie OC

§ 10

Wykonawca zobowiązuje się do posiadania ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę nie niższą niż 600.00,00 zł (słownie: sześćset tysięcy zł 00/100, w zakresie zadania nr 1 kwota nie niższa niż 400 000,00 zł; w zakresie zadania 2, kwota nie niższa niż 200 000,00 zł) przez cały okres realizacji umowy. Przed zawarciem umowy Wykonawca przedłoży Zamawiającemu kopię aktualnej umowy ubezpieczenia (lub polisy). W trakcie realizacji umowy na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć kopię aktualnej umowy ubezpieczenia (lub polisy) wraz z potwierdzeniem opłaconych składek.

Kary umowne

§ 11

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za:
 - a) odstąpienie od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca – w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 niniejszej umowy,

Zamawiający: Żywieckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

- b) wypowiedzenie umowy przez Zamawiającego z przyczyn za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca – w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 niniejszej umowy,
 - c) opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,3% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 niniejszej umowy – za każdy dzień opóźnienia, licząc od następnego dnia po upływie terminu umownego określonego dla niniejszego przedmiotu umowy,
 - d) opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 niniejszej umowy – za każdy dzień opóźnienia. Bieg terminu naliczania kary rozpoczyna się z upływem dnia, który został wyznaczony do usunięcia wad,
 - e) każdy stwierdzony przypadek prowadzenia robót niezgodnie z przepisami bhp w wysokości 1 000,00 zł,
 - f) brak zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, w wysokości 10% wynagrodzenia brutto przewidzianego w umowie o podwykonawstwo dla tego podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy,
 - g) nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, w wysokości 0,3% wynagrodzenia brutto przewidzianego w umowie o podwykonawstwo dla tego podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy - za każdy dzień opóźnienia, licząc od następnego dnia po upływie wymagalnego terminu zapłaty,
 - h) nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, w wysokości 3 000,00 zł za każdy przypadek,
 - i) nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem przez przedkładającego kopii umowy o podwykonawstwo oraz jej zmian (której przedmiotem są roboty budowlane, usługi lub dostawy), w wysokości 3 000,00 zł za każdy przypadek,
 - j) niepoprawienie umowy o podwykonawstwo (której przedmiotem są roboty budowlane, usługi lub dostawy) w zakresie terminu zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, pomimo wezwania Wykonawcy do doprowadzenia do zmiany tej umowy w wyznaczonym terminie, w wysokości w wysokości 3 000,00 zł za każdy przypadek,
 - k) za opóźnienia w dostarczeniu wykazu osób, o którym mowa w § 3 ust 1 pkt o) umowy w wysokości 200 zł. za każdy dzień opóźnienia,
 - l) za nieprzekazanie Zamawiającemu informacji o zaistnieniu zmiany w wykazie osób, o której mowa § 3 ust 1 pkt p) umowy w wysokości 1.000 zł. za każdy stwierdzony przypadek,
 - m) za stwierdzenie niezgodności stanu faktycznego dotyczącego osób wykonujących czynności, o których mowa § 3 ust 1 pkt o) lub p) umowy z przedłożonym wykazem osób w wysokości 1.000 zł. za każdy stwierdzony przypadek.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający - w wysokości 10% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy, z zastrzeżeniem przypadków odstąpienia określonych w umowie, z tytułu których, Wykonawca nie może żądać odszkodowania.
 3. Każda ze Stron dokona zapłaty kar umownych przelewem na wskazany przez drugą Stronę umowy rachunek bankowy, w terminie do 14 dni kalendarzowych od dnia doręczenia mu żądania zapłaty.
 4. Realizacja zapłaty kar umownych naliczonych przez Zamawiającego może nastąpić poprzez potrącenie wysokości kary z kwoty należnej do zapłaty Wykonawcy wynikającej z wystawionej przez niego faktury, wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy lub kwotę z tytułu naliczonej kary umownej Wykonawca ureguje samodzielnie.
 5. Zapłacenie kar umownych nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku wykonania przedmiotu umowy. Nie dotyczy to sytuacji wskazanych w ust.1. pkt 1 lit. a), b) oraz pkt 2.
 6. Strony mają prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, na zasadach ogólnych, gdy szkoda przewyższy wysokość kar umownych, bądź wystąpiła z innego tytułu.

Podwykonawcy **§ 12**

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy/ podwykonawcom przed przystąpieniem do wykonywania zamówienia. W razie powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcom Wykonawca jest zobowiązany przed przystąpieniem do realizacji zamówienia podać nazwy,

Zamawiający: Żywieckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

dane kontaktowe oraz przedstawicieli podwykonawców, jeżeli są już znani. Informacje te Wykonawca przekazuje nie później niż do dnia przekazania terenu budowy.

2. Wykonawca jest zobowiązany do poinformowania Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w ust. 1 następujących w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia.
3. W trakcie realizacji zamówienia Wykonawca może dokonać zmiany podwykonawcy, zrezygnować z podwykonawcy lub wprowadzić podwykonawcę (dotyczy także dalszego podwykonawcy). Jeżeli zmiana lub rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art.118 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych (dalej Pzp), w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 112 ust. 2 pkt 3 lub pkt 4 tej ustawy, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia. W tym celu zobowiązany jest przedłożyć stosowne dokumenty wymagane w postanowieniach SWZ. Ponadto nowy podwykonawca, o którym wyżej mowa nie może podlegać wykluczeniu w oparciu o przesłanki zawarte w art. 108 ust. 1 lub art. 109 ust. 1 (o ile dotyczy) ustawy Pzp, oraz o których mowa w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz.U. poz. 2024 r. poz. 507) wskazane w SWZ. W tym celu Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć stosowne dokumenty wymagane w postanowieniach SWZ (oświadczenie lub dokumenty analogiczne do tych, które były składane w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego).
4. Na wskazaną przez siebie część zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia z podwykonawcą umowy w formie pisemnej.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
6. Treść projektu umowy o podwykonawstwo (a także jej zmian), której przedmiotem są roboty budowlane, wymaga akceptacji przez Zamawiającego.
7. Zamawiający w terminie 14 dni od dnia przedłożenia mu projektu umowy może wnieść zastrzeżenia do projektu umowy. Projekt Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, będzie uważany za zaakceptowany przez Zamawiającego, jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń.
8. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem przez przedkładającego kopii zawartej umowy o podwykonawstwo (oraz jej zmian), której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez zamawiającego w dokumentach zamówienia. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 złotych.
9. Zamawiającemu przysługuje prawo wniesienia sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo (a także jej zmian), której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania. Niezgłoszenie w ww. terminie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo (lub jej zmian), uważa się za akceptację umowy (lub jej zmian) przez Zamawiającego i wyłącznie po tym terminie podwykonawca może przystąpić do realizacji robót budowlanych.
10. W przypadku, o którym mowa w ust. 9, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również Wykonawcy.
11. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 10 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
12. Zamawiający zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo lub sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane w szczególności w przypadkach gdy:
 1. nie spełnia ona wymagań określonych w dokumentach zamówienia, w tym wymagań określonych w niniejszej umowie oraz ofercie Wykonawcy (w tym w szczególności uniemożliwia terminowe i prawidłowe wykonanie robót i rozliczenie tych robót pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą),
 2. przewiduje ona termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust.11,
 3. zawiera ona postanowienia kształtujące prawa i obowiązki podwykonawcy, dalszego podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowienia dotyczące warunków wypłaty

Zamawiający: Żywieckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

- wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą,
4. zawiera ona postanowienia niezgodne, sprzeczne z umową, w tym niezgodne z Ofertą Wykonawcy, naruszające przepisy ustawy prawo zamówień publicznych, sprzeczne z innymi obowiązującymi przepisami właściwymi dla realizowanego zamówienia.
13. Powierzenie wykonania części zamówienia: robót budowlanych, usług lub dostaw w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za należyte wykonanie umowy i zobowiązań wynikających z warunków umowy. Wykonawca będzie odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawcy oraz dalszego podwykonawcy jak za własne działanie lub zaniechanie. W szczególności Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego oraz osób trzecich pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone przez siebie oraz podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę przy wykonywaniu powierzonej mu czynności.
14. Zmiana Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w zakresie wykonania robót budowlanych stanowiących przedmiot Umowy nie stanowi zmiany Umowy, ale jest wymagana zgoda Zamawiającego na zmianę Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, wyrażona poprzez akceptację Umowy o podwykonawstwo.
15. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia Wykonawcy za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych, a których umowy o podwykonawstwo na wykonane roboty budowlane zostały zaakceptowane przez Zamawiającego lub przedłożone Zamawiającemu w przypadku, gdy przedmiotem tych umów są dostawy lub usługi. Przez dowody zapłaty Zamawiający rozumie oświadczenie podwykonawcy/dalszego podwykonawcy o otrzymaniu kwot należnych mu z tytułu wykonania i odbioru zakresu robót w ramach umowy z Wykonawcą oraz dokumenty księgowe podwykonawcy/dalszego podwykonawcy potwierdzające zapłatę należnego im wynagrodzenia.
16. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 15, Zamawiający wstrzymuje wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane – w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty. Wstrzymanie wypłaty należnego wynagrodzenia powoduje zawieszenie biegu terminu płatności złożonej przez Wykonawcę faktury/rachunku do czasu przedstawienia wszystkich wymaganych dowodów zapłaty, świadczących o otrzymaniu przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców kwot należnych im z tytułu wykonania przez nich i odbioru zakresu robót w ramach umowy z Wykonawcą. Skutkiem wstrzymania zapłaty Wykonawcy faktury/rachunku jest zawieszenie naliczania odsetek z tytułu braku jej płatności w terminie, a wskazaną fakturę/rachunek nie traktuje się jako przeterminowaną, co nie skutkuje uznaniem o braku dotrzymania przez Zamawiającego terminu płatności – Zamawiający nie pozostaje w opóźnieniu.
17. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo (i przedłożył ją Zamawiającemu, do której Zamawiający nie wniósł sprzeciwu) której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
18. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 17, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, (do której po przedłożeniu jej Zamawiającemu, Zamawiający nie wniósł sprzeciwu) której przedmiotem są roboty budowlane lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
19. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnie uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w terminie nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji. W przypadku zgłoszenia uwag w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
20. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

21. Bezpośrednia zapłata obejmuje zapłatę wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, bez odsetek należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy oraz innych należności wynikających z obowiązujących przepisów lub umowy o podwykonawstwo i będzie dotyczyć wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo robót budowlanych lub umowy o podwykonawstwo w zakresie dostaw lub usług do których zamawiający nie wniósł zastrzeżeń/sprzeciwu. Bezpośrednia płatność dokonywana przez Zamawiającego na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy nie będzie obejmować także kwot zatrzymanych lub wszelkich ustanowionych zabezpieczeń określonych w umowach o podwykonawstwo (w szczególności tytułem zabezpieczenia roszczeń jednej ze stron względem drugiej w związku z niewykonaniem bądź nienależytym wykonaniem robót, dostaw lub usług). Bezpośrednia płatność dokonywana przez Zamawiającego na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy będzie następować według zasad płatności zawartych w niniejszej Umowie dotyczących zapłaty wynagrodzenia przez Zamawiającego Wykonawcy, nie będzie także obejmować należności z tytułu opóźnienia w zapłacie należnego wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przez Wykonawcę lub podwykonawcę.
22. Jeżeli Zamawiający lub Inspektor nadzoru mają uzasadnione podejrzenie, że podwykonawca lub dalszy podwykonawca realizując powierzoną część nie gwarantuje odpowiedniej jakości lub dotrzymania terminów, to Zamawiający może żądać od Wykonawcy zmiany podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy. Zamawiający kieruje takie żądanie do Wykonawcy na piśmie wraz ze wskazaniem terminu przedstawienia nowego podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy.
23. Na każde żądanie Zamawiającego lub Inspektora nadzoru Wykonawca zobowiązuje się udzielać w formie pisemnej wszelkich informacji dotyczących podwykonawców lub dalszych podwykonawców.
24. W odniesieniu do powierzenia wykonania części zamówienia dalszemu podwykonawcy, jego zmiany, wprowadzenia nowego, skuteczne są wszystkie ustalenia, jak dla podwykonawcy określone w umowie, z zastrzeżeniem postanowień umownych, w których zastrzeżono, iż ustalenia nie dotyczą dalszego podwykonawcy.
25. Do zawarcia umowy podwykonawcy z dalszym podwykonawcą wymagana jest pisemna zgoda Wykonawcy. W odniesieniu do podwykonawcy który zawarł umowę z dalszym podwykonawcą skuteczne są wszystkie ustalenia w zakresie podwykonawstwa określone w niniejszej umowie.
26. Odpowiedzialność Zamawiającego wobec podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy z tytułu płatności bezpośrednich za wykonanie robót budowlanych jest ograniczona wyłącznie do wysokości kwoty należności za wykonanie tych robót budowlanych wynikającej z umowy pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą. W przypadku wyższych cen jednostkowych za wykonanie robót określonych umową o podwykonawstwo od cen jednostkowych określonych umową pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą, Zamawiający uznaje i wypłaci podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy na podstawie wystawionej przez niego faktury VAT lub rachunku wyłącznie kwotę należną na podstawie cen jednostkowych nie wyższych niż określonych umową pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą.
27. Do zasad odpowiedzialności Zamawiającego, Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy z tytułu wykonanych robót budowlanych stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny, jeżeli przepisy ustawy Pzp nie stanowią inaczej.
28. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy niezwłocznego usunięcia z Terenu budowy Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, z którym nie została zawarta Umowa o podwykonawstwo zaakceptowana przez Zamawiającego, lub może usunąć takiego Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę na koszt Wykonawcy.
29. Powierzenie realizacji zadań innemu Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy niż ten, z którym została zawarta zaakceptowana przez Zamawiającego Umowa o podwykonawstwo, lub inna istotna zmiana tej umowy, w tym zmiana zakresu zadań określonych tą umową wymaga ponownej akceptacji Zamawiającego w trybie określonym w niniejszym paragrafie.
30. W przypadku zawarcia Umowy o podwykonawstwo Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy z zachowaniem terminów określonych tą umową.
31. W przypadku, gdy projekt Umowy o podwykonawstwo lub projekt zmiany Umowy o podwykonawstwo, a także Umowy o podwykonawstwo i ich zmiany sporządzane są w języku obcym, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest zobowiązany załączyć do przedkładanego projektu jego tłumaczenie na język polski, a w przypadku kopii Umowy o podwykonawstwo – tłumaczenie przysięgłe umowy na język polski.

Rozwiązanie umowy

Zamawiający: Żywieckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

§ 13

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w szczególności w przypadkach:
 - 1) nie rozpoczęcia, opóźnienia w rozpoczęciu przedmiotu umowy przez Wykonawcę niezgodnie z harmonogramem rzeczowym dających podstawę do uzasadnionego przewidywania, że nie będzie on realizowany zgodnie z warunkami umowy, a nie rozpoczęcie, opóźnienie w rozpoczęciu przedmiotu umowy nastąpiło z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca. Zaistnienie wskazanych okoliczności, zwalnia Zamawiającego od obowiązku zapłaty Wykonawcy jakiegokolwiek wynagrodzenia,
 - 2) wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy,
 - 3) konieczności wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przez Zamawiającego,
 - 4) zaprzestania prowadzenia działalności gospodarczej przez Wykonawcę, wszczęcie likwidacji Wykonawcy,
 - 5) wystąpienia wady nieusuwalnej, istotnej, niemożliwej do poprawy w robotach budowlanych.
2. Z prawa odstąpienia od umowy, o którym mowa w ust. 1 Zamawiający może skorzystać w terminie do 30 dni od dnia w którym powziął informację o zdarzeniu będącym przyczyną odstąpienia.
3. Zamawiający może także odstąpić od umowy:
 - 1) w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu;
 - 2) jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
 - a) dokonano zmiany umowy z naruszeniem art. 454 i art. 455,
 - b) wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108,
 - c) Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej stwierdził, w ramach procedury przewidzianej w [art. 258](#) Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej, że Rzeczpospolita Polska uchybiła zobowiązaniom, które ciążyą na niej na mocy Traktatów, [dyrektywy](#) 2014/24/UE, [dyrektywy](#) 2014/25/UE i [dyrektywy](#) 2009/81/WE, z uwagi na to, że zamawiający udzielił zamówienia z naruszeniem prawa Unii Europejskiej.
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 3 pkt 2 lit. a) Zamawiający odstępuje od umowy w części, której zmiana dotyczy.
5. W przypadkach, o których mowa w ust. 3, wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
6. W przypadku zaistnienia przesłanek określonych w ust.1 pkt 2, 3, 4 odstąpienie od umowy dotyczy jedynie niewykonanej części robót budowlanych i w stosunku do nich nie wywołuje skutku wstecznego (skutek ex nunc), chyba, że przyczyną odstąpienia jest spełnienie przesłanki z ust.1 pkt 1 oraz pkt 5 (skutek ex tunc).
7. Odstąpienie od umowy będzie dokonane na piśmie z podaniem przyczyn odstąpienia i wskazaniem terminu odstąpienia.
8. Strony dokonają rozliczenia umowy w terminie do 30 dni od dnia odstąpienia.
9. W przypadku odstąpienia od umowy Strony obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - 1) w terminie do 7 dni od dnia odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót na dzień odstąpienia. W przypadku nie stawienia się Wykonawcy Zamawiający przy udziale Inspektora nadzoru dokona inwentaryzacji robót,
 - 2) zabezpieczenie przerwanych robót i ochrona wykonanych robót celem uniknięcia jakiegokolwiek obniżenia jakości, straty lub szkody do momentu przyjęcia przez Zamawiającego terenu budowy od Wykonawcy - nastąpi na koszt Wykonawcy,
 - 3) Wykonawca będzie zobowiązany do wykonania robót umożliwiających użytkowanie przedmiotu umowy lub jego części. Zakres niezbędnych robót określi Inspektor nadzoru i Zamawiający,
 - 4) Zamawiający zapłaci wynagrodzenie Wykonawcy za wykonany zakres robót pod warunkiem zatwierdzenia protokołu odbioru częściowego przez inspektora nadzoru i Zamawiającego i uznania wykonanej części przedmiotu umowy za możliwą do użytkowania w wykonanym zakresie, z zastrzeżeniem ust.1 pkt.1 niniejszego paragrafu.
8. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada jest zobowiązany do:
 - 1) dokonania odbioru przerwanych robót i zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od umowy, na podstawie protokołu inwentaryzacji i protokołu odbioru robót na dzień odstąpienia, kosztorysu powykonawczego sporządzonego przez Wykonawcę i zatwierdzonego przez Inspektora nadzoru i Zamawiającego,

Zamawiający: Żywieckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

- 2) przyjęcia od Wykonawcy terenu budowy.
9. Odstąpienie od umowy nie pozbawia Zamawiającego prawa do dochodzenia kar umownych z innych tytułów niż odstąpienie od umowy.

§ 14

1. Zamawiający ma prawo wypowiedzieć umowę Wykonawcy w trybie natychmiastowym w razie wystąpienia jednej z następujących okoliczności:
 - a) opóźnienia, przerwy w realizacji przedmiotu umowy, porzucenia lub nie kontynuowania robót, z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, dających podstawę do uzasadnionego przewidywania, że przedmiot umowy nie zostanie zakończony w terminie określonym w umowie,
 - b) realizacji przez Wykonawcę przedmiotu umowy, w sposób nienależyty, sprzeczny z umową, rażącego zaniedbania oraz w sposób niezgodny z dokumentacją projektową, zasadami sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami prawa,
 - c) stwierdzenia w toku odbioru przedmiotu umowy, że przedmiot umowy zawiera wady istotne lub nieistotne i usuwalne i pomimo wyznaczenia terminu celem poprawy wad Wykonawca ich nie poprawił lub nie przystąpił do ich usunięcia. W takiej sytuacji Zamawiający może powierzyć poprawienie innemu podmiotowi a kosztami związanymi z zastępczym wykonaniem Zamawiający obciąża Wykonawcę,
 - d) stwierdzenia w toku odbioru końcowego, że przedmiot umowy posiada wady istotne i nieusuwalne lub jest niekompletny niepozwalający na jego odbiór i pomimo wyznaczenia terminu celem usunięcia wad lub jego ukończenia Wykonawca nie usunął wad. W takiej sytuacji Zamawiający może powierzyć poprawienie lub wykonanie prac innemu podmiotowi a kosztami związanymi z zastępczym wykonaniem Zamawiający obciąża Wykonawcę,
 - e) jeżeli Wykonawca powierzy realizację przedmiotu umowy lub jego części podmiotowi trzeciemu bez zgody Zamawiającego, niezgodnie z postanowieniami niniejszej umowy,
 - f) jeżeli Wykonawca porzuca roboty, nie kontynuuje ich i pomimo wezwania przez Zamawiającego do kontynuowania, poprawa nie nastąpiła,
 - g) złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości Wykonawcy,
 - g) narażenia Zamawiającego na szkody, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
2. Wypowiedzenie umowy będzie dokonane na piśmie.
3. W przypadku wypowiedzenia umowy Strony obciążają następujące obowiązki szczególne:
 - 1) w terminie do 7 dni od wypowiedzenia umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót na dzień wypowiedzenia umowy. W przypadku nie stawienia się Wykonawcy, Zamawiający przy udziale inspektora nadzoru dokona inwentaryzacji robót,
 - 2) zabezpieczenie przerwanych robót i ochrona wykonanych robót celem uniknięcia jakiegokolwiek obniżenia jakości, straty lub szkody do momentu przyjęcia przez Zamawiającego terenu budowy od Wykonawcy - nastąpi na koszt Wykonawcy,
 - 3) Wykonawca jest zobowiązany do wykonania robót umożliwiających użytkowanie przedmiotu umowy lub jego części. Zakres niezbędnych robót określi inspektor nadzoru i Zamawiający,
 - 4) Zamawiający zapłaci wynagrodzenie Wykonawcy za wykonany zakres robót pod warunkiem zatwierdzenia protokołu odbioru częściowego przez inspektora nadzoru i Zamawiającego i uznania wykonanej części przedmiotu umowy za możliwą do użytkowania w wykonanym zakresie.
4. W przypadku wypowiedzenia umowy, Strony dokonają rozliczenia umowy w terminie do 30 dni od dnia jej wypowiedzenia. Podstawą rozliczeń będą ceny wskazane w kosztorysie uproszczonym.
5. W przypadku braku kontaktu z Wykonawcą lub nieprzystąpienia lub niepodjęcia przez niego czynności i obowiązków wynikających z odstąpienia od umowy lub wypowiedzenia umowy Zamawiający wykona te czynności według swojego uznania: staraniem własnym lub z udziałem podwykonawców lub zatrudnionych innych podmiotów na koszt i ryzyko Wykonawcy na co Wykonawca wyraża zgodę.

Postanowienia końcowe

§ 15

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić jedynie wtedy, gdy nie jest ona sprzeczna z ustawą Prawo zamówień publicznych. Istotna zmiana zawartej umowy wymaga przeprowadzenia nowego postępowania o udzielenie zamówienia.

Zamawiający: Żywieckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

2. Dopuszczalna jest zmiana umowy bez przeprowadzenia nowego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego (tzw. zmiany kontraktowe) według zasad określonych w umowie, jeżeli konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z następujących okoliczności:

1) Zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy, w następstwie:

- a) siły wyższej - rozumianej jako wystąpienie zdarzenia nadzwyczajnego, zewnętrznego, niemożliwego do przewidzenia i zapobieżenia, którego nie dało się uniknąć nawet przy zachowaniu najwyższej staranności a które uniemożliwia Wykonawcy wykonanie przedmiotu umowy. W razie wystąpienia siły wyższej Strona umowy zobowiązane są dołożyć wszelkich starań w celu ograniczenia do minimum opóźnienia w wykonywaniu swoich zobowiązań umownych, powstałego na skutek działania siły wyższej (pod pojęciem siły wyższej rozumie się w szczególności zdarzenia i okoliczności takie jak: klęska żywiołowa, działania wojenne, rebelie, terroryzm, rewolucja, powstanie, inwazja, bunt, zamieszki, strajk spowodowany przez inne osoby - nie związane z realizacją inwestycji itp.),
 - b) przerwy w robotach spowodowanej wystąpieniem niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonanie robót, co wymaga potwierdzenia przez Inspektora nadzoru (nie dotyczy warunków atmosferycznych typowych dla pory roku),
 - c) wystąpienia niewypałów, niewybuchów, innych przedmiotów stanowiących zagrożenie. Termin zakończenia robót może zostać przesunięty o czas trwania przerwy w robotach wskutek wystąpienia wskazanych okoliczności,
 - d) wystąpienia wykopalisk archeologicznych, zabytkowych, innych znalezisk o charakterze historycznym itp. Termin zakończenia robót może zostać przesunięty o czas trwania przerwy w robotach wskutek wystąpienia wskazanych okoliczności,
 - e) wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji, nie wynikających z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy. Termin zakończenia robót może zostać przesunięty o czas trwania przerwy w robotach wskutek wystąpienia wskazanych okoliczności,
 - f) konieczności udzielenia zamówienia na wykonanie robót dodatkowych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu umowy. Termin zakończenia robót może zostać przesunięty o czas trwania przerwy w robotach wskutek wystąpienia wskazanych okoliczności,
 - g) konieczności dokonania zmian w dokumentacji projektowej mających wpływ na termin zakończenia inwestycji. Termin zakończenia robót może zostać przesunięty o czas trwania przerwy w robotach wskutek wystąpienia wskazanych okoliczności,
 - h) konieczność uzyskania niemożliwych do przewidzenia na etapie planowania inwestycji zgód lub pozwoleń osób trzecich lub właściwych organów,
 - i) konieczność wykonania określonych czynności lub robót przez podmioty trzecie niezależne od Wykonawcy i Zamawiającego, co uniemożliwia prowadzenie lub kontynuację robót,
 - j) okoliczności leżących po stronie Zamawiającego i nie wynikających z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy (np. wstrzymanie, zawieszenie, przerwa w realizacji Inwestycji). Termin zakończenia robót może zostać przesunięty o czas trwania przerwy w robotach wskutek wystąpienia wskazanych okoliczności,
- Termin wykonania umowy ulega odpowiednio zmianie o okres trwania okoliczności celem ukończenia przedmiotu umowy w sposób należyty. Zmiana terminu realizacji Inwestycji nie wpływa na zmianę wynagrodzenia.

2) Dokonania nieistotnych zmian w dokumentacji projektowej wskutek:

- a) wystąpienia różnic między ilością robót określoną przedmiarem robót planowanych do wykonania, a rzeczywistymi ilościami wynikającymi z obmiarów robót wykonanych,
- b) konieczności przeprowadzenia robót objętych dokumentacją projektową, które nie były przewidziane w zestawieniu robót planowanych (przedmiarze), nie wykraczające poza zakres zamówienia podstawowego przewidzianego w dokumentacji projektowej,
- c) wykonania robót wynikających z dokonania nieistotnych zmian w dokumentacji projektowej, zmian technologii wykonania o ile nie powoduje to istotnego zwiększenia wynagrodzenia i o ile nie wykracza poza zakres zamówienia podstawowego przewidzianego w dokumentacji projektowej,
- d) niedostępności na rynku materiałów lub urządzeń (wycofanie z produkcji), pojawienie się na rynku materiałów, urządzeń nowszej generacji,
- e) zmian technologicznych poprzez pojawienie się na rynku nowszej technologii, pozwalającej zaoszczędzić koszty,

Zamawiający: Żywieckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

- f) zastosowania technologii robót innych niż przyjęte w dokumentacji projektowej, skutkujące niemożliwością wykonania lub wadliwym wykonaniem robót.
Zmiany te nie wymagają zawarcia aneksu do umowy.
- 3) Zmiany wynagrodzenia Wykonawcy, w następstwie zmiany będącej skutkiem działań organów państwowych - ustawowa zmiana obowiązującej stawki podatku od towarów i usług VAT lub wprowadzenie nowego podatku. W takim przypadku wartość wynagrodzenia netto nie ulega zmianie, jedynie wartość wynagrodzenia brutto zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów. Zmiana wynagrodzenia odnosić się będzie do części przedmiotu umowy niezrealizowanej, po dniu wejścia w życie przepisów zmieniających lub wprowadzających stawkę podatku od towarów i usług VAT oraz do części przedmiotu umowy, do której zastosowanie znajdzie zmiana stawki podatku od towarów i usług VAT lub wprowadzenie nowego podatku. W przypadku zaistnienia opisanej sytuacji po wejściu w życie przepisów będących przyczyną waloryzacji, Wykonawca winien zwrócić się do Zamawiającego z wnioskiem o dokonanie odpowiedniej zmiany wynagrodzenia – wskaże kwotę, o którą wynagrodzenie Wykonawcy ma ulec zmianie, wraz z uzasadnieniem zawierającym wyliczenie całkowitej kwoty oraz wskaże datę, od której nastąpiła bądź nastąpi zmiana wysokości kosztów wykonania umowy uzasadniająca zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy,
- 4) Zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę bądź zmiany wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę. Zmiana ta będzie obejmować wyłącznie część wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w odniesieniu do której nastąpiła zmiana wysokości kosztów wykonania umowy przez Wykonawcę w związku z wejściem w życie przepisów odpowiednio zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę bądź minimalnej stawki godzinowej. Kwota wynagrodzenia Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą wzrostowi kosztu Wykonawcy w związku ze zwiększeniem wysokości wynagrodzeń osób świadczących usługi do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia za pracę, bądź minimalnej stawki godzinowej z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia. Kwota odpowiadająca wzrostowi kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia pracowników świadczących usługi, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją umowy. W przypadku zaistnienia opisanej sytuacji, po wejściu w życie przepisów będących przyczyną waloryzacji, Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego z wnioskiem o dokonanie odpowiedniej zmiany wynagrodzenia – wskaże kwotę, o którą wynagrodzenie Wykonawcy ma ulec zmianie, wraz z uzasadnieniem zawierającym szczegółowe wyliczenie całkowitej kwoty, o jaką wynagrodzenie Wykonawcy powinno ulec zmianie, oraz wskazanie daty, od której nastąpiła bądź nastąpi zmiana wysokości kosztów wykonania umowy uzasadniająca zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Wraz z wnioskiem Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć dokumenty z których będzie wynikać, w jakim zakresie zmiany te mają wpływ na koszty wykonania umowy, w szczególności: pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) osób świadczących usługi, wraz z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją Umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi. Zmiany wynagrodzenia mogą nastąpić wyłącznie jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę. Zmiana ta jest możliwa wyłącznie w przypadku udowodnienia przez Wykonawcę, że wskazana zmiana ma wpływ na koszty wykonania umowy.
- 5) Zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę. Zmiana ta będzie obejmować wyłącznie część wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w odniesieniu do której nastąpiła zmiana wysokości kosztów wykonania umowy przez Wykonawcę w związku z wejściem w życie przepisów odpowiednio dokonujących zmian w zakresie zasad podleganiu ubezpieczeniu społecznemu lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub w zakresie wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne. W przypadku zaistnienia opisanej sytuacji po wejściu w życie przepisów będących przyczyną waloryzacji, Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego z wnioskiem o dokonanie odpowiedniej zmiany wynagrodzenia – wskaże kwotę, o którą wynagrodzenie Wykonawcy ma ulec zmianie, wraz z uzasadnieniem zawierającym szczegółowe wyliczenie całkowitej kwoty, o jaką wynagrodzenie Wykonawcy powinno ulec zmianie, oraz wskazanie daty, od której nastąpiła bądź nastąpi zmiana wysokości kosztów wykonania umowy uzasadniająca zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Wraz z wnioskiem Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć dokumenty z których będzie wynikać, w jakim zakresie zmiany te mają wpływ na koszty wykonania umowy, w szczególności: pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i

po zmianie) pracowników świadczących usługi, wraz z kwotami składek uiszczanych do zakładu Ubezpieczeń Społecznych/Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w części finansowanej przez Wykonawcę, z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni pracę bezpośrednio związane z realizacją umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi. Zmiany wynagrodzenia mogą nastąpić wyłącznie jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę. Zmiana ta jest możliwa wyłącznie w przypadku udowodnienia przez Wykonawcę, że wskazana zmiana ma wpływ na koszty wykonania umowy.

- 6) Zmiany wynagrodzenia Wykonawcy, w przypadku zwiększenia kosztów realizacji przedmiotu umowy wskutek wystąpienia konieczności realizacji dodatkowych dostaw, usług lub robót budowlanych w rozumieniu art. 455 ust. 1 pkt 3 ustawy prawo zamówień publicznych następuje w drodze aneksu do umowy. W takiej sytuacji Wykonawca zwróci się do Zamawiającego z wnioskiem o dokonanie odpowiedniej zmiany wynagrodzenia, uwzględniając zaakceptowane przez Zamawiającego Protokoły konieczności dodatkowych robót nieobjętych zamówieniem podstawowym oraz dołączy dokumenty potwierdzające zmianę wysokości wynagrodzenia Wykonawcy,
 - 7) Zmiana osoby wyznaczonej przez Wykonawcę do pełnienia funkcji kierownika budowy. W przypadku braku możliwości wykonywania przez wskazaną osobę powierzonych czynności, wówczas Wykonawca może powierzyć te czynności innej osobie o kwalifikacjach, uprawnieniach spełniających co najmniej takie warunki jakie podano w specyfikacji istotnych warunków zamówienia dla przeprowadzonego postępowania,
 - 8) Zmiany, rezygnacji, bądź wprowadzenia podwykonawcy w trakcie realizacji umowy. Jeżeli zmiana lub rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 112 ust. 2 pkt 3 lub pkt 4 tej ustawy, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu iż proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia. W tym celu zobowiązany jest przedłożyć stosowne dokumenty wymagane w postanowieniach SWZ. Ponadto nowy podwykonawca o którym wyżej mowa nie może podlegać wykluczeniu w oparciu o przesłanki zawarte w art. 108 ust. 1 lub art. 109 ust. 1 ustawy Pzp oraz o których mowa w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz.U. 2024 poz. 507), wskazane w SWZ. W tym celu Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć stosowne dokumenty wymagane w postanowieniach SWZ (oświadczenie lub dokumenty analogiczne do tego, które było składane w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego). Zmiana, rezygnacja lub wprowadzenie w trakcie realizacji umowy podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, nie stanowi zmiany umowy i nie jest wymagane zawarcie aneksu do umowy
 - 9) Zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa mających wpływ na treść złożonej oferty, w takim zakresie w jakim będzie to niezbędne w celu dostosowania postanowień umowy do zaistniałego stanu prawnego.
3. Zmianie podlegają także inne postanowienia umowy mające charakter zmian nieistotnych , a w szczególności :
- 1) Zmiana koordynatora ze strony Zamawiającego, w przypadku braku możliwości wykonywania wskazanych czynności przez wskazaną osobę - zmiana ta następuje poprzez pisemne zgłoszenie tego faktu drugiej Stronie i nie wymaga zawarcia aneksu do umowy;
 - 2) Zmiana danych związana z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy, zmiana danych teleadresowych Wykonawcy; Zamawiającego - zmiana ta następuje poprzez pisemne zgłoszenie tego faktu drugiej Stronie i nie wymaga zawarcia aneksu do umowy.
 - 3) zmiana formy wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy na jedną lub kilka form, o których mowa w przepisach ustawy Prawo zamówień publicznych przy zachowaniu ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości. Zmiana ta następuje na podstawie wniosku złożonego przez Wykonawcę w formie pisemnej, zgodnie z zasadami zawartymi w ustawie Prawo zamówień publicznych i postanowieniami umownymi, zmiana ta nie wymaga zawarcia aneksu do umowy.
 - 4) Zmiana osoby/ów wyznaczonej/ych przez Wykonawcę do pełnienia funkcji: kierownika robót. W przypadku braku możliwości wykonywania przez wskazaną osobę powierzonych jej czynności, (rozwiązanie umowy, śmierć, długotrwała choroba, utrata uprawnień, inne uzasadnione okoliczności niepozwalające wykonywać wskazanej osobie powierzone czynności) wówczas Wykonawca może powierzyć te czynności innej osobie o kwalifikacjach (uprawnieniach) spełniających co najmniej takie warunki jakie podano w SWZ dla przeprowadzonego postępowania. Zmiana ta następuje na podstawie wniosku złożonego przez Wykonawcę w formie pisemnej i nie wymaga zawarcia aneksu do umowy - wymagana jest akceptacja w formie pisemnej przez Zamawiającego.
4. Procedura, warunki i zasady wprowadzania zmian umowy:

Zamawiający: Żywieckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

- 1) zmiany umowy bez przeprowadzenia nowego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego następują zgodnie z zasadami określonymi w umowie, przy zastosowaniu przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych i nie mogą prowadzić do zmiany charakteru umowy w sposób istotny w stosunku do pierwotnej umowy,
 - 2) w przypadku wystąpienia okoliczności stanowiących podstawę do zmiany umowy, każda ze Stron może wystąpić z wnioskiem w formie pisemnej w sprawie możliwości dokonania takiej zmiany,
 - 3) jeżeli Wykonawca uważa się za uprawnionego do zmiany umowy, wówczas zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu wniosku o zmianę w formie pisemnej,
 - 4) we wniosku o zmianę umowy należy opisać zdarzenie lub okoliczności stanowiące podstawę do żądania takiej zmiany, uzasadniając zmianę,
 - 5) wraz z wnioskiem należy dołączyć niezbędne dokumenty, dotyczy przypadków kiedy dla potwierdzenia dokonania zmiany zasadnym jest przedłożenie odpowiednich dokumentów (w tym: uprawnienia, zaświadczenia, dokumentacja rzeczowo-finansowa, obliczenia, rozliczenia, kalkulacje, harmonogram, inne dokumenty potwierdzające zasadność dokonania zmiany, o których mowa w umowie),
 - 6) wniosek o zmianę umowy, powinien zostać przekazany Zamawiającemu niezwłocznie kiedy Wykonawca powziął informację o danym zdarzeniu lub okolicznościach,
 - 7) po otrzymaniu wniosku Zamawiający dokonuje weryfikacji zasadności wniosku i dołączonych dokumentów (dotyczy przypadków kiedy dla potwierdzenia dokonania zmiany zasadnym jest przedłożenie odpowiednich dokumentów),
 - 8) jeżeli podczas weryfikacji wniosku Zamawiający stwierdzi braki, nieprawidłowości, niezgodności, wówczas zwróci się do Wykonawcy o poprawę lub uzupełnienie,
 - 9) Zamawiający powiadomi w formie pisemnej Wykonawcę o braku możliwości dokonania zmiany umowy w sytuacji kiedy nie wyraża zgody na jej dokonanie,
 - 10) w przypadku akceptacji zmiany Zamawiający przygotowuje stosowny aneks.
5. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy dokonane w sposób zgodny z ustawą Pzp wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności w drodze aneksu do umowy, skutecznego po podpisaniu przez obie Strony, z zastrzeżeniem przypadków określonych w niniejszym paragrafie, w których wskazano, że nie jest wymagane zawarcie aneksu do umowy.
6. Umowa podlega unieważnieniu w przypadkach wymienionych w art. 457 ust.1 ustawy Pzp.
7. Zmiana umowy podlega unieważnieniu, jeżeli została dokonana z naruszeniem art. 454 i art. 455 ustawy Pzp. W takim przypadku stosuje się postanowienia umowne w brzmieniu obowiązującym przed tą zmianą.

§ 16

Wykonawca nie może dokonać zastawienia lub przeniesienia jakichkolwiek praw lub obowiązków wynikających z tej umowy na osoby trzecie, poza sytuacjami wyraźnie wskazanymi w umowie, dokonywania obciążeń tych praw w jakiegokolwiek formie, w szczególności: cesji, przekazu, sprzedaży, przelewu lub czynności wywołującej podobne skutki; obciążania jakiegokolwiek wierzytelności wynikającej z umowy lub jej części, a także zastawienia lub przeniesienia korzyści wynikającej z umowy lub udziału w niej na osoby trzecie, w tym także poprzez dokonywania zastawu czy objęcia umową poręczenia lub czynności wywołującej podobne skutki. Wyżej wymienione czynności dokonane pomimo zakazu są względem Zamawiającego bezskuteczne.

§ 17

1. Postanowienia umowy mają charakter rozłączny. W przypadku, gdy jedno lub więcej z postanowień umowy okaże się nieskuteczne, nieważne lub niewykonalne, nie narusza to skuteczności pozostałych postanowień. W miejsce nieskutecznego lub niewykonalnego postanowienia obowiązuje jako uzgodnione takie postanowienie, które możliwie blisko odpowiada gospodarczemu celowi postanowienia nieskutecznego, nieważnego względnie niewykonalnego. Podobne obowiązuje w przypadku luk w powyższych postanowieniach.
2. Jeżeli Strony w trakcie obowiązywania umowy stwierdzą błąd pisarski, oczywistą omyłkę, niezamierzone przeoczenia, usterkę w tekście wówczas Strony zobowiązują się podjąć działania w celu poprawy, uzupełnienia umowy w tym zakresie. Poprawienie błędu pisarskiego, oczywistej omyłki, przeoczenia lub usterki w tekście nie może prowadzić do wytworzenia treści niezgodnej z pozostałymi postanowieniami umowy w tym zakresie.

Zamawiający: Żywieckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

§ 18

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, jeżeli przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych nie stanowią inaczej, Prawo budowlane wraz z aktami wykonawczymi oraz inne właściwe przepisy.
2. Wszelkie spory mogące wyniknąć przy realizacji umowy będą rozpatrywane zgodnie z prawem Polskim przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednej dla każdej ze stron.

.....
Zamawiający

.....
Wykonawca