



UMOWA NA ROBOTY REMONTOWO - BUDOWLANE

W dniu roku w Białymstoku, pomiędzy Fundacją Dialog, z siedzibą w Białymstoku przy ul. Ks. Adama Abramowicza 1, 15-872 Białystok NIP: 5422709108 zwaną dalej Zamawiającym, reprezentowaną przez: Michała Pawła Gawła – Prezesa Zarządu Fundacji,

a

.....,
NIP:....., zwaną w dalszej treści umowy „Wykonawcą” reprezentowaną przez:

.....
została zawarta umowa o treści następującej, będąca wynikiem postępowania przeprowadzonego zgodnie z wytycznymi Procedury Zamówień NRC (Norwegian Refugee Council).

Oświadczenia Stron

1. Strony oświadczają, że niniejsza umowa, zwana dalej „umową”, została zawarta w wyniku udzielenia Wykonawcy zamówienia w związku z przeprowadzeniem postępowania zgodnie z wytycznymi Procedury Zamówień NRC (Norwegian Refugee Council).
2. Zamawiający oświadcza, iż zadanie, o którym mowa w § 1 umowy współfinansowane jest ze środków NRC (Norwegian Refugee Council), a donorem działania jest Norwegian Ministry of Foreign Affairs (NMFA).

§ 1. Przedmiot umowy

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie zgodnie z dokumentacją projektową, zasadami sztuki budowlanej i obowiązującymi normami robót remontowo - budowlanych w 10 mieszkaniach najmu społecznego w ramach zadania pn. „**HOME**” **Zapewnienie mieszkań, integracji społecznej, zawodowej i międzykulturowej dla narażonych na wykluczenie społeczne grup ukraińskiej, polskiej i uchodźców mieszkających w Białymstoku.**”
2. Szczegółowy zakres oraz sposób wykonania robót remontowo-budowlanych określa w szczególności:
 - 1) zapytanie ofertowe, stanowiące załącznik nr 1 do umowy,
 - 2) zakres prac oraz wytycznych w zakresie remontu i wyposażenia, stanowiący załącznik nr 2 do umowy,
 - 3) harmonogram prac remontowo - budowlanych (załącznik nr 3 do umowy)
 - 4) oferta wykonawcy;
3. Przedmiar robót udostępniony Wykonawcy na etapie postępowania o udzielenie zamówienia (załączony do zapytania ofertowego w postaci zał. nr 1 zakres prac remontowo-
Projekt "HOME" Zapewnienie mieszkań, integracji społecznej, zawodowej i międzykulturowej dla narażonych na wykluczenie społeczne grup ukraińskiej, polskiej i uchodźców mieszkających w Białymstoku.

supported by



NORWEGIAN
REFUGEE COUNCIL

Biuro Najmu Społecznego
Social Rental Office

e-mail: home@fundacjadiaolog.pl

Phone: +48 690386499 Fax: +48 85 742 40 42



budowlanych) ma charakter wyłącznie pomocniczy. Wykonawca oświadcza, że dokonał samodzielnego oszacowania rozmiaru robót w oparciu o dokumentację projektową. W przypadku konieczności wykonania robót w większej ilości niż wynikająca z jakiegokolwiek pozycji przedmiarowej lub konieczności wykonania robót nieujętych w przedmiarze, Wykonawcy nie będą przysługiwać roszczenia o zapłatę dodatkowego wynagrodzenia. Wykonawca zobowiązuje się również do wykonania w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1, wszystkich niezbędnych robót do osiągnięcia rezultatu określonego w ust. 1 powyżej, niezależnie od tego czy wprost wynikają one z dokumentów, o których mowa w ust. 3 powyżej.

4. W przypadku wykrycia błędów w dokumentacji projektowej Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie powiadomić Zamawiającego.
5. Przedmiot umowy należy wykonać zgodnie z dokumentacją projektową (Załącznik nr 2) oraz obowiązującymi przepisami prawa, sztuką budowlaną, wiedzą techniczną, zawartą z Zamawiającym umową, uzgodnieniami z Zamawiającym dokonanymi w trakcie realizacji przedmiotu umowy.
6. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z warunkami prowadzenia robót oraz nie zgłasza zastrzeżeń dotyczących przedmiotu umowy i warunków realizacji umowy.

§ 2. Termin wykonania

1. Strony ustalają terminy realizacji:
 - 1) rozpoczęcie realizacji przedmiotu umowy (przekazanie mieszkań) do siedmiu dni od dnia podpisania umowy, to znaczy do dnia 2023 r.,
 - 2) zakończenie realizacji przedmiotu umowy nastąpi w terminie **do dnia 31 sierpnia 2023 r.**, zgodnie z harmonogramem oddawania poszczególnych mieszkań według załącznik nr 2.
2. Termin realizacji Przedmiotu Zamówienia wskazany w umowie może ulec zmianie jedynie z przyczyn stanowiących podstawę do zmiany umowy zgodnie z § 11 umowy.
3. Zamawiający może polecić Wykonawcy podjęcie kroków dla przyspieszenia tempa robót, aby świadczenie zostało wykonane w umówionym terminie. Wszystkie koszty związane z podjętymi działaniami obciążą Wykonawcę, chyba że niezwłocznie uzasadni, że termin wykonania umowy nie jest niczym zagrożony.
4. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego, pisemnego informowania Zamawiającego o wystąpieniu wszelkich zdarzeń, które jego zdaniem mogą wpłynąć na opóźnienie w realizacji robót, pod rygorem utraty prawa do powoływania się na te zdarzenia w terminie późniejszym.
5. Za datę zakończenia realizacji przedmiotu umowy uznaje się dzień podpisania bezusterkowych protokołów odbioru każdej części robót.

§ 3. Wynagrodzenie

Projekt "HOME" Zapewnienie mieszkań, integracji społecznej, zawodowej i międzykulturowej dla narażonych na wykluczenie społeczne grup ukraińskiej, polskiej i uchodźców mieszkających w Białymstoku.

supported by



Norwegian Ministry
of Foreign Affairs



NORWEGIAN
REFUGEE COUNCIL

Biuro Najmu Społecznego
Social Rental Office

e-mail: home@fundacjadiaolog.pl

Phone: +48 690386499 Fax: +48 85 742 40 42



1. Za należyte wykonanie przedmiotu zamówienia, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w transzach:
 - a) Za wykonanie pierwszej części zamówienia zgodnie ze złożoną ofertą w wysokości brutto zł (słownie: złotych).
 - b) Za wykonanie drugiej części zamówienia zgodnie ze złożoną ofertą w wysokości brutto zł (słownie: złotych).
 - c) Za wykonanie trzeciej części zamówienia zgodnie ze złożoną ofertą w wysokości brutto zł (słownie: złotych).
 - d) Za wykonanie czwartej części zamówienia zgodnie ze złożoną ofertą w wysokości brutto zł (słownie: złotych).
 - e) Za wykonanie piątej części zamówienia zgodnie ze złożoną ofertą w wysokości brutto zł (słownie: złotych).
 - f) Za wykonanie szóstej części zamówienia zgodnie ze złożoną ofertą w wysokości brutto zł (słownie: złotych).
 - g) Za wykonanie siódmej części zamówienia zgodnie ze złożoną ofertą w wysokości brutto zł (słownie: złotych).
 - h) Za wykonanie ósmej części zamówienia zgodnie ze złożoną ofertą w wysokości brutto zł (słownie: złotych).
 - i) Za wykonanie dziewiątej części zamówienia zgodnie ze złożoną ofertą w wysokości brutto zł (słownie: złotych).
 - j) Za wykonanie dziesiątej części zamówienia zgodnie ze złożoną ofertą w wysokości brutto zł (słownie: złotych).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 jest **wynagrodzeniem ryczałtowym, które nie podlega zmianie i obejmuje wszelkie** koszty związane z realizacją umowy. Wynika z oferty przedłożonej przez Wykonawcę. W ramach wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawca zobowiązany jest do wykonania z należyłą starannością wszelkich robót remontowo - budowlanych i czynności niezbędnych do kompletnego wykonania przedmiotu umowy. Niedoszacowanie kosztów realizacji przedmiotu umowy, niedoszacowanie rozmiaru robót lub oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty, obciąża wyłącznie Wykonawcę.
3. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego przenosić wierzitelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie. Zgoda taka musi być wyrażona na piśmie pod rygorem nieważności.

§ 4. Warunki płatności

1. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 3 ust. 1, będzie wypłacone w transzach, po zakończeniu przez Wykonawcę realizacji każdej części robót i podpisaniu przez Strony bezusterkowego protokołu odbioru robót.
2. **Rozliczenie za wykonany przedmiot umowy nastąpi po wystawieniu faktury za każdą część zamówienia** na podstawie bezusterkowego protokołu odbioru robót.

Projekt "HOME" Zapewnienie mieszkań, integracji społecznej, zawodowej i międzykulturowej dla narażonych na wykluczenie społeczne grup ukraińskiej, polskiej i uchodźców mieszkających w Białymstoku.

supported by



Norwegian Ministry
of Foreign Affairs



NORWEGIAN
REFUGEE COUNCIL

Biuro Najmu Społecznego

Social Rental Office

e-mail: home@fundacjadiaolog.pl

Phone: +48 690386499 Fax: +48 85 742 40 42



3. Wynagrodzenie płatne będzie, w terminie do 30 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT wraz z innymi dokumentami wymaganymi zgodnie z postanowieniami umowy, przelewem na rachunek Wykonawcy prowadzony w banku o numerze.....
4. Wynagrodzenie, o których mowa w ust. 1, płatne będzie na rachunek bankowy Wykonawcy, z zastrzeżeniem, że rachunek ten będzie zgodny z rachunkiem bankowym wskazanym w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT, prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej. W przypadku braku zgodności rachunku bankowego wskazanego w ust. 3, Zamawiający dokona płatności na rachunek bankowy wskazany w ww. wykazie. W przypadku braku wskazania rachunku bankowego w ww. wykazie, Zamawiający uprawniony jest do wstrzymania płatności, a bieg terminu zapłaty, o którym mowa w ust. 3, biegnie na nowo od dnia poinformowania Zamawiającego o umieszczeniu rachunku bankowego w ww. wykazie. Zamawiający informuje Wykonawcę o braku wskazania rachunku bankowego w ww. wykazie i o wstrzymaniu zapłaty.
5. Warunkiem zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy jest przedłożenie przez Wykonawcę oświadczeń wszystkich zgłoszonych podwykonawców, że należności wobec podwykonawców z tytułu realizacji robót w ramach inwestycji zostały w całości zapłacone. W przypadku braku oświadczeń podwykonawców Zamawiający ma prawo wstrzymać się z zapłatą wynagrodzenia Wykonawcy do czasu doręczenia prawidłowych oświadczeń (również, gdy wynagrodzenie należne podwykonawcy nie będzie jeszcze wymagalne) lub zapłacić podwykonawcom należne im wynagrodzenie, za które Zamawiający odpowiada zgodnie z przepisami kodeksu cywilnego.
6. Protokół odbioru robót, o którym mowa w ust. 2 stanowi załącznik do faktury.
7. Wykonawca wystawia fakturę VAT na:
Nabywca: Fundacja Dialog, ul. Ks. Adama Abramowicza 1, 15-872 Białystok, NIP 5422709108
8. Za dzień płatności wynagrodzenia ustala się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

§ 5. Podwykonawcy

1. Zamawiający dopuszcza możliwość powierzenia przez Wykonawcę dowolnego zakresu robót podwykonawcom, pod warunkiem wyrażenia przez Zamawiającego uprzedniej pisemnej zgody.
2. Wykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty remontowo - budowlane, jest zobowiązany do przedłożenia, w formie pisemnej pod rygorem nieważności, Zamawiającemu zgłoszenie podwykonawcy wraz z projektem umowy o podwykonawstwo.
3. Projekt umowy z podwykonawcą, której przedmiotem są roboty remontowo - budowlane, musi:

Projekt "HOME" Zapewnienie mieszkań, integracji społecznej, zawodowej i międzykulturowej dla narażonych na wykluczenie społeczne grup ukraińskiej, polskiej i uchodźców mieszkających w Białymstoku.

supported by



NORWEGIAN
REFUGEE COUNCIL

Biuro Najmu Społecznego

Social Rental Office

e-mail: home@fundacjadiaolog.pl

Phone: +48 690386499 Fax: +48 85 742 40 42



- 1) określać rodzaj i szczegółowy zakres powierzonych Podwykonawcy robót remontowo - budowlanych, których wykonanie stanowi podstawę zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia na rzecz Podwykonawcy,
- 2) określać wysokość wynagrodzenia należnego podwykonawcy za powierzone prace, które nie może być wyższe niż wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy za podzlecany zakres robót,
4. zawierać postanowienia spójne z niniejszą umową w zakresie terminów wykonania robót objętych umową podwykonawczą, okresów odpowiedzialności za wady wykonywanych przez podwykonawcę robót remontowo - budowlanych i okresów gwarancji.
5. Zamawiający, w terminie do 7 dni od dnia przedłożenia mu zgłoszenia, o którym mowa w ust. 2, na piśmie zaakceptuje podwykonawcę bez uwag, zaakceptuje podwykonawcę z uwagami lub zgłosi sprzeciw. Brak odpowiedzi Zamawiającego w terminie 7 dni od dnia przedłożenia wniosku jest równoznaczny z wyrażeniem zgody.
6. Ust. 2 – 4 powyżej stosuje się odpowiednio do wszelkich zmian, uzupełnień i aneksów do umowy z podwykonawcą.
7. Na każdym etapie realizacji umowy Zamawiający może żądać od Wykonawcy wyjaśnień odnośnie zakresu robót aktualnie wykonywanych przez podwykonawców i rozliczeń finansowych z nimi.
8. Wykonawca jest zobowiązany do terminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom.
9. Zawarcie przez Wykonawcę umowy z Podwykonawcą nie zwalnia Wykonawcy z żadnego zobowiązania lub odpowiedzialności wynikającej z niniejszej umowy. Odpowiedzialność Wykonawcy za zaniechania i uchybienia podwykonawców jest taka sama jakby tych zaniechań lub uchybień dopuścił się Wykonawca.
10. Wykonawca zobowiązany jest zawiadamiać niezwłocznie Zamawiającego o wszelkich sporach z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami i postępowaniach sądowych z udziałem Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy toczących się w związku z realizacją umowy.
11. Za działania i zaniechania podwykonawców Wykonawca ponosi odpowiedzialność jak za działania i zaniechania własne.
12. Niewypełnienie przez Wykonawcę obowiązków określonych w § 5 umowy stanowi podstawę do żądania od Wykonawcy natychmiastowego usunięcia przedmiotowego podwykonawcy z mieszkań. Niniejsze postanowienie nie wyklucza uprawnień Zamawiającego do obciążenia Wykonawcy karami umownymi.

§ 6. Obowiązki stron

1. Zamawiający zobowiązany jest do:
 - 1) przekazania mieszkań w terminie określonym w § 2 ust. 1 pkt 1 umowy,
 - 2) zapewnienie nadzoru inwestorskiego do dnia odbioru robót remontowo - budowlanych, stanowiących przedmiot zamówienia,

Projekt "HOME" Zapewnienie mieszkań, integracji społecznej, zawodowej i międzykulturowej dla narażonych na wykluczenie społeczne grup ukraińskiej, polskiej i uchodźców mieszkających w Białymstoku.

supported by



Norwegian Ministry
of Foreign Affairs



NORWEGIAN
REFUGEE COUNCIL

Biuro Najmu Społecznego

Social Rental Office

e-mail: home@fundacjdialog.pl

Phone: +48 690386499 Fax: +48 85 742 40 42



- 3) sygnalizowania Wykonawcy w przypadku stwierdzenia wad lub usterek w czasie przeprowadzanych kontroli w trakcie realizacji umowy,
 - 4) dostarczania elementów wyposażenia według wykazu w załączniku nr 1,
 - 5) przystąpienia do odbioru przedmiotu umowy,
 - 6) odebrania przedmiotu umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania,
 - 7) terminowego dokonywania płatności za wykonane i odebrane prace.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
- 1) protokolarne przejęcie mieszkań,
 - 2) do dnia komisyjnego bezusterkowego odbioru mieszkań pozostaje w posiadaniu Wykonawcy,
 - 3) zapewnienie wykonania i kierowania robotami objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane,
 - 4) ponoszenie odpowiedzialności od dnia protokolarnego przekazania mieszkań za organizację swojego zaplecza, utrzymanie ładu i porządku, usuwanie wszelkich odpadów, opakowań i innych pozostałości po zużytych przez Wykonawcę materiałach. W przypadku zaniechania czynności porządkowe mogą zostać wykonane przez Zamawiającego na koszt Wykonawcy,
 - 5) ponoszenie odpowiedzialności od dnia protokolarnego przekazania mieszkań za szkody wyrządzone Zamawiającemu oraz osobom trzecim,
 - 6) dostarczenie własnym transportem oraz zabezpieczenie, w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1, materiałów o minimalnym wpływie na środowisko niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy,
 - 7) ochrona mienia, zaplecza i mieszkań od dnia przekazania na własny koszt,
 - 8) użytkowanie przekazanego przez Zamawiającego mieszkań i prowadzonych robót zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności wygrodzenie i oznakowanie znakami informacyjnymi strefy prowadzonych robót remontowo - budowlanych oraz dbanie o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji zadania,
 - 9) nadzór i przestrzeganie przepisów bhp,
 - 10) natychmiastowe zawiadomienie Zamawiającego o ewentualnych wadach i brakach w dokumentacji projektowej,
 - 11) niezwłoczne powiadomienie inspektora nadzoru o:
 - 12) wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu, pod rygorem konieczności okrycia robót lub wykonania otworów niezbędnych do zbadania robót, a następnie przywrócenia ich do stanu poprzedniego na własny koszt,
 - 13) wszelkich okolicznościach ujawnionych w toku robót, które mogą mieć wpływ na stan zachowania budynku,
 - 14) bieżące informowanie Zamawiającego o konieczności wykonania przedmiotu zamówienia w sposób odmienny od umówionego w terminie 2 dni od daty stwierdzenia takiej konieczności,

Projekt "HOME" Zapewnienie mieszkań, integracji społecznej, zawodowej i międzykulturowej dla narażonych na wykluczenie społeczne grup ukraińskiej, polskiej i uchodźców mieszkających w Białymstoku.

supported by



Norwegian Ministry
of Foreign Affairs



NORWEGIAN
REFUGEE COUNCIL

Biuro Najmu Społecznego
Social Rental Office

e-mail: home@fundacjadiaolog.pl

Phone: +48 690386499 Fax: +48 85 742 40 42



- 15) przerwanie robót na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenie wykonania robót przed ich zniszczeniem,
- 16) pokrycie kosztów związanych z urządzeniem i organizacją zaplecza dla potrzeb remontu i budowy,
- 17) prowadzenie systematycznych prac porządkowych w czasie realizacji robót,
- 18) doprowadzenie przez Wykonawcę, po zakończeniu robót remontowo - budowlanych, elementów nieobjętych zakresem przedmiotu zamówienia do stanu sprzed rozpoczęcia robót remontowo - budowlanych,
- 19) w przypadku wątpliwej jakości materiałów użytych do budowy i remontu Zamawiający ma prawo wykonania badań tych materiałów zgodnie z obowiązującymi normami w celu stwierdzenia ich jakości. Jeżeli badania wykażą, że zastosowane materiały są złej jakości, wówczas Wykonawca zostanie obciążony kosztem badań i na własny koszt dokona ich wymiany,
- 20) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę p. poż i dozór mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami,
- 21) zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na mieszkań i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót,
- 22) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stosowanie i bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie mieszkań i poza nim, a związanych z wykonaniem przedmiotu umowy,
- 23) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, Wykonawca zobowiązuje się pokryć szkody w pełnej wysokości,
- 24) dbanie o porządek na terenie mieszkań oraz utrzymywanie terenu robót w należyтым stanie i porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych,
- 25) uporządkowanie terenu robót po zakończeniu każdego dnia realizacji robót, zaplecza remontu i budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę, w tym również dróg i miejsc publicznych z błota i piasku nawożonego przez pojazdy Wykonawcy, a także dokonania na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów terenu dróg, nawierzchni lub instalacji nie później niż do dnia zgłoszenia odbioru końcowego robót,
- 26) terminowe wykonanie i przekazanie do eksploatacji przedmiotu umowy oraz oświadczenia, że roboty ukończone przez niego są całkowicie zgodne z umową i odpowiadają potrzebom, dla których są przewidziane według umowy,
- 27) zgłoszenie wykonania robót do odbioru końcowego,
- 28) dostarczenie świadectw, aprobat technicznych, certyfikatów i atestów na materiały i urządzenia wbudowane przez Wykonawcę w tym np. wyników oraz protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej umowy,



- 29) dostarczenie Zamawiającemu kompletu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności: dokumentację powykonawczą ze wszystkimi zmianami dokonanymi w toku remontu i budowy, tj.:
- Wykonawca przygotowuje w czasie rzeczywistym dokumentację powykonawczą zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, odzwierciedlając i dokumentując stan faktyczny wykonania robót,
 - dokumentacja powykonawcza kompletowana będzie przez Wykonawcę sukcesywnie dostarczana wraz z postępowaniem robót oraz odbiorami robót zanikających i ulegających zakryciu,
 - dokumentacja powykonawcza będzie udostępniona Zamawiającemu na każde żądanie w trakcie obowiązywania niniejszej umowy,
 - skompletowana dokumentacja powykonawcza oraz niezbędne atesty, świadectwa, certyfikaty i inne dokumenty stwierdzające jakość wbudowanych materiałów, zostanie przekazana Zamawiającemu w wersji papierowej razem ze zgłoszeniem o gotowości do odbioru końcowego,
- 30) usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia.
- Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody spowodowane uszkodzeniem urządzeń takich jak instalacje elektryczne, instalacje sieci nagłośnieniowej i inne.
 - Wykonawca zobowiązuje się do skierowania do realizacji robót osobę z odpowiednimi kwalifikacjami do pełnienia funkcji kierownika budowy podczas realizacji przedmiotu zamówienia, posiadającą uprawnienia do kierowania robotami remontowo - budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń.**
 - Wykonawca przed protokolarnym przekazaniem mieszkań do remontu przekaże Zamawiającemu kopie uprawnień budowlanych osoby wymienionej w ust. 4.**
 - Kierownik budowy prowadzić będzie dziennik budowy.
 - Wykonawca wyznaczy osoby do utrzymywania kontaktu z Zamawiającym oraz sprawowania nadzoru nad pracownikami Wykonawcy na terenie remontowanych mieszkań. We wszelkich sprawach związanych z wykonaniem robót Wykonawca kontaktować się będzie bezpośrednio i wyłącznie z Zamawiającym.
 - Wykonawca jest zobowiązany odsunąć od wykonywania pracy każdą osobę, która przez swój brak kwalifikacji lub z innego powodu zagraża w jakikolwiek sposób należytemu wykonywaniu umowy.
 - Wykonawca zobowiązuje się przestrzegać poleceń inspektora nadzoru oraz osób sprawujących nadzór ze strony Zamawiającego.
 - Wykonawca jest odpowiedzialny jak za własne za działania i zaniechania osób, z których pomocą wykonuje przedmiot umowy.
 - Wykonawca ma obowiązek umożliwienia wstępu na teren remontowanych mieszkań osobom wskazanym przez Zamawiającego, a także pracownikom organów Państwowego Nadzoru Budowlanego oraz do udostępnienia im danych i informacji o realizacji umowy.

Projekt "HOME" Zapewnienie mieszkań, integracji społecznej, zawodowej i międzykulturowej dla narażonych na wykluczenie społeczne grup ukraińskiej, polskiej i uchodźców mieszkających w Białymstoku.

supported by



Norwegian Ministry
of Foreign Affairs



NORWEGIAN
REFUGEE COUNCIL

Biuro Najmu Społecznego
Social Rental Office

e-mail: home@fundacjadialog.pl

Phone: +48 690386499 Fax: +48 85 742 40 42



10. Wbudowane materiały muszą odpowiadać, co do jakości wymogom dotyczącym wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z ustawą - Prawo budowlane.
11. Wykonawca zobowiązany jest posiadać i na każde żądanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) okazać, w stosunku do wskazanych materiałów certyfikat na znak bezpieczeństwa, certyfikat lub deklarację zgodności z normami lub z aprobatą techniczną.
12. W przypadku wystąpienia konieczności wykonania robót niezbędnych z uwagi na bezpieczeństwo remontu i budowy lub właściwe funkcjonowanie przedmiotu umowy nieobjętych dokumentacją projektową, Wykonawca zobowiązany jest uzyskać pisemną zgodę Zamawiającego przed przystąpieniem do ich wykonania. Roboty takie będą mogły być wykonane po podpisaniu przez Zamawiającego i Wykonawcę odpowiedniego Protokołu konieczności. Wykonanie robót bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego, nie uprawnia do żądania dodatkowego wynagrodzenia, w tym z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia, którego to roszczeń Wykonawca się zrzeka.
13. Oświadczenia Wykonawcy:
 - 1) Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z dokumentacją projektową oraz uwarunkowaniami wynikającymi z decyzji dotyczących inwestycji i nie wnosi co do nich zastrzeżeń oraz potwierdza, że nie widzi przeszkód do pełnego i terminowego wykonania przedmiotu umowy,
 - 2) Wykonawca oświadcza, że posiada zdolności, doświadczenie, wiedzę oraz będzie dysponował personelem posiadającym wymagane uprawnienia w zakresie niezbędnym do wykonania umowy zgodnie z należytą starannością.
14. Powyższe oświadczenia zostały przez Wykonawcę złożone w dobrej wierze i w dobrej wierze przyjęte przez Zamawiającego.

§ 7. Przedstawiciele stron

1. Przedstawicielami Zamawiającego podczas realizacji umowy będą:
 - 1) Michał Paweł Gawęł – Prezes Zarządu Fundacji,
 - 2) Marcin Kobryń - inspektor nadzoru inwestorskiego – w zakresie w jakim umowa dopuszcza jego samodzielne działanie oraz
 - 3) Karolina Matusik – nadzór autorsko-logistyczny oraz
 - 4) inne osoby upoważnione pisemnie przez Zamawiającego.
2. Przedstawicielem Wykonawcy podczas realizacji umowy będzie
3. Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia, z zastrzeżeniem zachowania zasad bezpieczeństwa, Zamawiającemu oraz osobom przez niego upoważnionym dostępu do wszystkich miejsc, gdzie są wykonywane roboty remontowo - budowlane związane z realizacją przedmiotu umowy.

§ 8. Gwarancja i rękojmia

1. Strony ustalają okres rękojmi na 3 miesiące ponad okres gwarancji.
Projekt "HOME" Zapewnienie mieszkań, integracji społecznej, zawodowej i międzykulturowej dla narażonych na wykluczenie społeczne grup ukraińskiej, polskiej i uchodźców mieszkających w Białymstoku.



2. Wykonawca zobowiązuje się w dniu odbioru końcowego przedmiotu umowy zapewnić Zamawiającego, w formie pisemnej, że wykonane roboty remontowo - budowlane są wolne od wad.
3. Niezależnie od uprawnień z tytułu rękojmi Wykonawca udziela gwarancji na wykonane roboty remontowo - budowlane.
4. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
5. Okres gwarancji ustala się na lat (*zgodnie z ofertą Wykonawcy*), liczony od daty podpisania bezusterkowego protokołu końcowego odbioru przedmiotu umowy.
6. Wykonawca gwarantuje jakościowo dobre wykonanie robót, zgodne z dokumentacją projektową, normami technicznymi i umową, oraz bez wad pomniejszających ich wartość lub czyniących roboty lub obiekt nieprzydatnym do użytkowania zgodnie z jego przeznaczeniem.
7. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli wykonany przedmiot umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność w stosunku do celu określonego w umowie.
8. W przypadku wystąpienia wad Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w terminie wyznaczonym mu przez Zamawiającego nie dłuższym niż 14 dni, licząc od dnia powiadomienia go o wadzie.
9. W szczególnych przypadkach, gdy wada stanowi zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi lub szkodą o dużych rozmiarach, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego zabezpieczenia miejsca awarii w celu usunięcia zagrożeń lub niedopuszczenia do powiększenia się szkody.
10. Powiadomienie o wystąpieniu wady Zamawiający zgłasza Wykonawcy telefonicznie, a następnie pisemnie w drodze listu poleconego.
11. W przypadku nieusunięcia wad w wyznaczonym terminie, Zamawiający może zlecić usunięcie wad na koszt i ryzyko Wykonawcy. Zamawiający obciąży wykonawcę kosztami wykonania zastępczego, o którym mowa w zdaniu poprzednim. Wykonawca zobowiązany będzie zwrócić Zamawiającemu wszystkie poniesione koszty zastępczego usunięcia wad, w ciągu 14 dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty wskazującego wysokość tych kosztów.
12. W przypadku, gdy usunięcie wady nie będzie możliwe w terminie określonym w ust. 8 powyżej lub ze względów technologicznych prace powinny być wykonane w innym terminie, Zamawiający może wyrazić na piśmie zgodę na przedłużenie terminu na usunięcie wady.
13. Termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas usuwania wady, tj. czas od dnia zaistnienia wady do dnia protokolarnego potwierdzenia przez Zamawiającego usunięcia wady przez Wykonawcę.
14. W okresie gwarancji Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego za naprawienie wszelkich wad i usterek w wykonanych robotach oraz zamontowanych urządzeniach i materiałach dostarczonych przez Wykonawcę, a także naprawienia szkód,

Projekt "HOME" Zapewnienie mieszkań, integracji społecznej, zawodowej i międzykulturowej dla narażonych na wykluczenie społeczne grup ukraińskiej, polskiej i uchodźców mieszkających w Białymstoku.

supported by



Norwegian Ministry
of Foreign Affairs



NORWEGIAN
REFUGEE COUNCIL

Biuro Najmu Społecznego
Social Rental Office

e-mail: home@fundacjadiaolog.pl

Phone: +48 690386499 Fax: +48 85 742 40 42



- które powstały w wyniku użytkowania uszkodzonych urządzeń lub materiałów dostarczonych przez Wykonawcę oraz wadliwie wykonanych robót.
15. Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia lub też, gdy z okoliczności wynika, iż Wykonawca nie zdoła ich usunąć w odpowiednim terminie, a nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający zastrzega sobie prawo do odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia z zachowaniem roszczeń odszkodowawczych na zasadach ogólnych.
 16. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego, w terminie 7 dni, o:
 - 1) zmianie siedziby, adresu lub nazwy Wykonawcy,
 - 2) zmianie osób reprezentujących Wykonawcę,
 - 3) złożeniu wniosku o ogłoszenie upadłości,
 - 4) wszczęciu postępowania upadłościowego lub restrukturyzacyjnego,
 - 5) wszczęciu postępowania likwidacyjnego,
 - 6) zawieszeniu działalności gospodarczej.
 17. Wykonawca zobowiązany jest do udziału w przeglądach gwarancyjnych. Przeglądy gwarancyjne przeprowadzane będą do końca każdego roku kalendarzowego, rozpoczynając od roku następującego po dacie odbioru robót, przy czym ostatni przegląd gwarancyjny odbędzie się nie później niż na 30 dni przed upływem okresu gwarancji. Przeglądy przeprowadzane będą komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy. Terminy przeglądów, bez odrębnego wezwania, Wykonawca ustalać będzie w porozumieniu z Zamawiającym, a następnie pisemnie potwierdzać ustalony termin. W przypadku niewyznaczenia terminu przeglądu gwarancyjnego przez Wykonawcę, termin ten ustali Zamawiający i zawiadomi pisemnie Wykonawcę o terminie. Nieobecność Wykonawcy nie wstrzymuje przeprowadzenia przeglądu, a Zamawiający jest wówczas zobowiązany przesłać Wykonawcy protokół z przeglądu gwarancyjnego wraz z ewentualnym wezwaniem do usunięcia stwierdzonych wad i usterek.

§ 9. Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne, w następujących sytuacjach:
 - 1) 0,5% wartości umowy netto, określonej w § 3 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy w stosunku do terminu określonego w § 2 ust. 1 pkt 2 umowy,
 - 2) 0,2% wartości umowy netto, określonej w § 3 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze robót, a także w okresie rękojmi lub gwarancji,
 - 3) za odstąpienie w całości od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy lub podmiotu, którym Wykonawca się posługuje, w wysokości 20% wartości umowy netto, określonej w § 3 ust. 1 umowy,

Projekt "HOME" Zapewnienie mieszkań, integracji społecznej, zawodowej i międzykulturowej dla narażonych na wykluczenie społeczne grup ukraińskiej, polskiej i uchodźców mieszkających w Białymstoku.

supported by



NORWEGIAN
REFUGEE COUNCIL

Biuro Najmu Społecznego
Social Rental Office

e-mail: home@fundacjadiaolog.pl

Phone: +48 690386499 Fax: +48 85 742 40 42



- 4) za odstąpienie w części od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy lub podmiotu, którym Wykonawca się posługuje, w wysokości 20% wynagrodzenia netto za prace i roboty niezrealizowane,
- 5) nieprzedłożenia w terminie, o którym mowa § 6 ust. 5 umowy, przez Wykonawcę poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii uprawnień budowlanych osoby wymienionej w § 6 ust. 4, w wysokości 500,00 zł za każdy dzień zwłoki.
2. Jeżeli wartość szkody przeniesie wartość naliczonych kar umownych, Strony będą mogły dochodzić odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
3. Strony zastrzegają możliwość kumulatywnego naliczania kar umownych z różnych tytułów.
4. Wykonawca oświadcza, że znana jest mu okoliczność finansowania realizacji przedmiotu umowy ze środków NRC oraz, że w przypadku zwłoki Wykonawcy z wykonaniem umowy, Zamawiający będzie narażony na utratę tych środków, w wyniku czego domagać się będzie od Wykonawcy pokrycia szkody, w tym zakresie, obejmującej wartość utraconych wskutek upływu czasu przewidzianego na realizację projektu środków finansowych.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia należnych kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.

§ 10. Odbiór robót

1. Strony dokonywać będą następujących odbiorów:
 - 1) odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu,
 - 2) odbiór każdej z dziesięciu części robót,
 - 3) końcowy odbiór robót,
 - 4) odbiór pogwarancyjny.
2. Wykonawca zgłaszać będzie gotowość do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu do inspektora nadzoru inwestorskiego. Odbiór nastąpi w ciągu 2 dni roboczych do dnia zgłoszenia gotowości.
3. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu na piśmie gotowość robót do odbioru.
4. Razem ze zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego Wykonawca przekaże Zamawiającemu:
 - 1) dziennik budowy,
 - 2) dokumentację powykonawczą, opisaną i skompletowaną w jednym egzemplarzu,
 - 3) wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych prób i sprawdzeń i inne dokumenty wymagane stosownymi przepisami,
 - 4) oświadczenie kierownika robót o zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami i normami,
 - 5) dokumenty (np. atesty, certyfikaty) potwierdzające, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy – Prawo budowlane.
5. Jeżeli Zamawiający uzna, że roboty zostały zakończone, w porozumieniu z Wykonawcą, wyznaczy datę końcowego odbioru robót. Zamawiający przystąpi do odbioru robót w ciągu

Projekt "HOME" Zapewnienie mieszkań, integracji społecznej, zawodowej i międzykulturowej dla narażonych na wykluczenie społeczne grup ukraińskiej, polskiej i uchodźców mieszkających w Białymstoku.

supported by



Norwegian Ministry
of Foreign Affairs



NORWEGIAN
REFUGEE COUNCIL

Biuro Najmu Społecznego
Social Rental Office

e-mail: home@fundacjadiaolog.pl

Phone: +48 690386499 Fax: +48 85 742 40 42



- 5 dni od daty zgłoszenia gotowości do odbioru. Strony dokonują odbioru z udziałem Wykonawcy, Zamawiającego, Kierownika Budowy i Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.
6. Z czynności odbioru końcowego będzie spisany protokół, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
 7. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może:
 - a) odmówić odbioru do czasu usunięcia wad – w przypadku wad istotnych, tj. ograniczających lub uniemożliwiających użytkowanie przedmiotu umowy, z zachowaniem prawa do naliczenia kar umownych za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy;
 - b) dokonać odbioru warunkowego, wyznaczając jednocześnie termin usunięcia wad, z zachowaniem prawa do naliczenia kar umownych za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy;
 - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
 - a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie o kwotę odpowiadającą obniżeniu wartości robót;
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
 8. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do zaproponowania terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokołarnie.
 9. W przypadku nie usunięcia wad przez Wykonawcę w uzgodnionym terminie, Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy lub zlecić usunięcie wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy bez utraty uprawnień z rękojmi i gwarancji.
 10. Odbiór pogwarancyjny nastąpi nie później niż na 15 dni przed upływem okresu gwarancji. Zamawiający wyznaczy termin odbioru pogwarancyjnego i powiadomi pisemnie Wykonawcę.

§ 11. Zmiana umowy

1. Zamawiający dopuszcza możliwość wprowadzania zmiany w umowie w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku wystąpienia którejkolwiek z następujących okoliczności:
 - 1) w przypadku wystąpienia siły wyższej, przez którą należy rozumieć zdarzenia nagłe, niezależne od żadnej ze stron, zewnętrzne, niemożliwe do zapobieżenia, które nastąpiło po dniu wejścia w życie umowy, w szczególności: wojny, akty terroryzmu, klęski żywiołowe, strajki oraz akty władzy i administracji publicznej – w takim przypadku zmianie może ulec termin realizacji zamówienia, przy czym przedłużenie

Projekt "HOME" Zapewnienie mieszkań, integracji społecznej, zawodowej i międzykulturowej dla narażonych na wykluczenie społeczne grup ukraińskiej, polskiej i uchodźców mieszkających w Białymstoku.

supported by



NORWEGIAN
REFUGEE COUNCIL

Biuro Najmu Społecznego

Social Rental Office

e-mail: home@fundacjadialog.pl

Phone: +48 690386499 Fax: +48 85 742 40 42



- terminu realizacji zamówienia nastąpi o liczbę dni, odpowiadającą okresowi występowania okoliczności siły wyższej, wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy, terminy lub sposób płatności, sposób realizacji zamówienia lub zakres zobowiązań stron,
- 2) gdy z przyczyn niezależnych po stronie Wykonawcy, zajdzie konieczności wprowadzenia w dokumentacji projektowej zmian, w szczególności zmian powodujących wstrzymanie lub przerwanie robót remontowo - budowlanych, stanowiących przedmiot zamówienia – w takim przypadku zmianie może ulec termin realizacji umowy, wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy, terminy lub sposób płatności, sposób realizacji zamówienia lub zakres zobowiązań stron,
 - 3) przedłużenie terminu realizacji zamówienia może nastąpić w przypadku, gdy wykonanie robót objętych przedmiotem zamówienia w założonym terminie nie będzie możliwe z przyczyn niezależnych po stronie Wykonawcy, a wynikających z konieczności zachowania zasad sztuki budowlanej lub konserwatorskiej, niezbędnych dla prawidłowego zakończenia robót – umowny termin wykonania umowy zostanie wówczas wydłużony o czas niezbędny dla zgodnego z zasadami sztuki budowlanej lub konserwatorskiej przeprowadzenia i zakończenia robót,
 - 4) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w szczególności przepisów dotyczących zapobiegania, przeciwdziałania lub zwalczaniem COVID-19, w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia lub świadczenia stron umowy – w takim przypadku zmianie może ulec termin realizacji zamówienia, wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy, terminy lub sposób płatności, sposób realizacji zamówienia lub zakres zobowiązań Stron,
 - 5) w przypadku wystąpienia niemożliwych do przewidzenia, ponadprzeciętnych warunków atmosferycznych, co powoduje brak możliwości kontynuowania robót (wstrzymanie wykonania robót) – w takim przypadku zmianie może ulec termin realizacji umowy stosownie do czasu wstrzymania wykonywania robót, sposób płatności wynagrodzenia należnego Wykonawcy oraz terminy płatności wynagrodzenia należnego Wykonawcy,
 - 6) w przypadku opóźnienia organów administracji publicznej w wydaniu decyzji administracyjnych, uzgodnień lub innych aktów administracyjnych, których wydanie jest niezbędne dla dalszego wykonywania robót przez Wykonawcę, a opóźnienie wskazanych organów nie wynika z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w takim przypadku zmianie może ulec termin realizacji umowy, sposób płatności wynagrodzenia należnego Wykonawcy oraz terminy płatności wynagrodzenia należnego Wykonawcy,
 - 7) wystąpienia innych warunków geologicznych, geotechnicznych, hydrologicznych niż wskazane w dokumentacji projektowej powodujących konieczność zmiany sposobu wykonania przedmiotu umowy – w takiej sytuacji zmianie może ulec sposób wykonania przedmiotu umowy, zakres robót, a także – będące konsekwencją takie

Projekt "HOME" Zapewnienie mieszkań, integracji społecznej, zawodowej i międzykulturowej dla narażonych na wykluczenie społeczne grup ukraińskiej, polskiej i uchodźców mieszkających w Białymstoku.

supported by



Norwegian Ministry
of Foreign Affairs



NORWEGIAN
REFUGEE COUNCIL

Biuro Najmu Społecznego

Social Rental Office

e-mail: home@fundacjadialog.pl

Phone: +48 690386499 Fax: +48 85 742 40 42



- zmiany – zmiana terminu realizacji zamówienia lub wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy,
- 8) w przypadku wstrzymania wykonania umowy przez Zamawiającego z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy, o ile takie działanie powoduje, że nie jest możliwe wykonanie umowy w dotychczasowym terminie – w takim przypadku zmianie może ulec termin realizacji umowy stosownie do czasu wstrzymania wykonania robót, sposób płatności wynagrodzenia należnego Wykonawcy oraz terminy płatności wynagrodzenia należnego Wykonawcy,
 - 9) w przypadku wystąpienia awarii na terenie remontowanych mieszkań, za którą odpowiedzialności nie ponosi Wykonawca, skutkującej koniecznością wstrzymania wykonania robót remontowo - budowlanych przez Wykonawcę – w takim przypadku zmianie może ulec termin realizacji umowy stosownie do czasu wstrzymania wykonania robót, sposób płatności wynagrodzenia należnego Wykonawcy oraz terminy płatności wynagrodzenia należnego Wykonawcy,
 - 10) w przypadku niedostępności odpowiednich surowców lub materiałów na rynku budowlanym albo zaniechania produkcji materiałów przewidzianych w dokumentacji projektowej, co utrudnia możliwość wykonania przedmiotu umowy, tj. w szczególności powoduje opóźnienie w postępie robót, a Wykonawca, pomimo zachowania należytej staranności, nie mógł temu zapobiec – w takim przypadku zmianie może ulec technologia wykonania robót lub materiałów przewidzianych w dokumentacji projektowej, termin realizacji umowy, wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy, sposób płatności wynagrodzenia należnego Wykonawcy oraz terminy płatności wynagrodzenia należnego Wykonawcy,
 - 11) w przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych, zamiennych lub innych nieprzewidzianych w dokumentacji projektowej, a których wykonanie jest konieczne – w takim przypadku zmianie może ulec zakres przedmiotu umowy, sposób wykonania przedmiotu umowy, termin realizacji umowy, wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy, sposób płatności wynagrodzenia należnego Wykonawcy oraz terminy płatności wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
2. Nie stanowi istotnej zmiany umowy zmiana danych teleadresowych Stron oraz osób wskazanych do kontaktów między Stronami umowy.
 3. Każda zmiana umowy wymaga zgodnej woli Stron, a wskazane powyżej podstawy jej dokonania stanowią uprawnienie Stron, a nie obowiązek dokonania zmian.
 4. Wszelkie zmiany umowy wymagają pod rygorem nieważności formy pisemnej i podpisania przez obydwie strony umowy.
 5. Z wnioskiem o zmianę umowy może wystąpić zarówno Wykonawca, jak i Zamawiający.
 6. Strony ustalają wartość odpowiednio robót, materiałów i urządzeń zamiennych, zaniechanych lub dodatkowych w oparciu o kosztorys sporządzony przez Wykonawcę według cen nie wyższych niż wynikające z SEKOCENBUD dla województwa podlaskiego w dniu składania oferty, zatwierdzony przez Inspektora Nadzoru i uzgodniony z Zamawiającym.

Projekt "HOME" Zapewnienie mieszkań, integracji społecznej, zawodowej i międzykulturowej dla narażonych na wykluczenie społeczne grup ukraińskiej, polskiej i uchodźców mieszkających w Białymstoku.

supported by



Norwegian Ministry
of Foreign Affairs



NORWEGIAN
REFUGEE COUNCIL

Biuro Najmu Społecznego

Social Rental Office

e-mail: home@fundacjdialog.pl

Phone: +48 690386499 Fax: +48 85 742 40 42



§ 12. Przechowywanie dokumentacji

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wglądu do dokumentów, w tym dokumentów finansowych wykonawcy związanych z realizowanym przedmiotem zamówienia.
2. Wykonawca zobowiązuje się do przechowywania dokumentacji związanej z realizowanym przedmiotem zamówienia w terminie 5 lat w sposób zapewniający dostępność, poufność i bezpieczeństwo oraz do informowania Zamawiającego o miejscu przechowywania dokumentów związanych z realizowanym przedmiotem zamówienia.
3. W przypadku konieczności przedłużenia terminu, o którym mowa w ust. 2, Zamawiający powiadomi o tym pisemnie Wykonawcę przed upływem terminu określonego w ust. 2.
4. Obowiązek, o którym mowa w ust. 2 i 3 dotyczy całej korespondencji związanej z realizacją przedmiotu umowy, protokołów odbioru, dokumentacji związanej z przebiegiem procesu inwestycyjnego.
5. Dokumentacja, o której mowa powyżej przechowywana jest w formie oryginałów albo kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem, przechowywanych na powszechnie uznawanych nośnikach danych.
6. W przypadku zmiany miejsca przechowywania dokumentów oraz w przypadku zawieszenia lub zaprzestania przez Wykonawcę działalności przed terminem, o którym mowa w ust. 2 lub 3, Wykonawca zobowiązuje się pisemnie poinformować Zamawiającego o miejscu przechowania dokumentów związanych z realizowanym przedmiotem zamówienia w terminem miesiąca przed zmianą tego miejsca.

§ 13. Umowne prawo odstąpienia od umowy

1. Poza przypadkami określonymi w przepisach Kodeksu cywilnego oraz niniejszej umowie, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w całości lub części, w terminie do dnia 30 czerwca 2023 r., w następujących przypadkach:
 - 1) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni,
 - 2) Wykonawca nie rozpoczął wykonywania robót bez uzasadnionych przyczyn w terminie 10 dni od dnia przekazania mieszkań,
 - 3) Wykonawca realizuje roboty lub inne obowiązki przewidziane niniejszą umową w sposób rażąco niezgodny z niniejszą umową, dokumentacją projektową, obowiązującymi normami lub uzasadnionymi wskazaniem Zamawiającego,
 - 4) zostanie wszczęte postępowanie likwidacyjne Wykonawcy,
 - 5) chociażby część majątku Wykonawcy zostanie zajęta w postępowaniu egzekucyjnym,
 - 6) nastąpi pogorszenie sytuacji finansowej Wykonawcy, które może uniemożliwić lub znacznie utrudnić prawidłowe wykonanie umowy przez Wykonawcę,
 - 7) rozwiązano lub wypowiedziano umowę o dofinansowanie projektu, w ramach którego realizowane jest przedmiotowe zamówienie (umowa).





2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia.
3. W wypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego, Strony obciążają następujące obowiązki:
 - 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy i przy udziale Zamawiającego sporządzi inwentaryzację robót zabezpieczających,
 - 2) w terminie 10 dni od daty odstąpienia Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do rozliczenia,
 - 3) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, zależnych od Zamawiającego,
 - 4) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn od niego zależnych obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz przejęcia od Wykonawcy terenu robót w terminie 10 dni od daty odstąpienia oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane należycie do dnia odstąpienia,
 - 5) Wykonawca, w terminie 10 dni od dnia odstąpienia usunie z terenu remontowanych mieszkań całe swoje zaplecze, maszyny i urządzenia, pod rygorem ich usunięcia przez Zamawiającego na koszt i ryzyko Wykonawcy.
4. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy wadliwie albo sprzecznie z umową Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może, w terminie do dnia 30 czerwca 2023 r., od umowy odstąpić i powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy.
5. Podstawą rozliczenia prawidłowo wykonanych prac w przypadku odstąpienia od umowy będzie kosztorys sporządzony przez Wykonawcę według cen nie wyższych niż wynikające z dla województwa podlaskiego w dniu składania oferty, zatwierdzony przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i uzgodniony z Zamawiającym.

§ 14. Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Strony ustalają, że pomimo odstąpienia o umowy znajdują zastosowanie zapisy dotyczące kar umownych z tytułu odstąpienia od umowy oraz wzajemnych obowiązków Stron będących skutkiem odstąpienia.
3. Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest właściwy dla Zamawiającego sąd powszechny.

Projekt "HOME" Zapewnienie mieszkań, integracji społecznej, zawodowej i międzykulturowej dla narażonych na wykluczenie społeczne grup ukraińskiej, polskiej i uchodźców mieszkających w Białymstoku.

supported by



Norwegian Ministry
of Foreign Affairs



NORWEGIAN
REFUGEE COUNCIL

Biuro Najmu Społecznego
Social Rental Office

e-mail: home@fundacjadiaolog.pl

Phone: +48 690386499 Fax: +48 85 742 40 42



-
4. Umowę niniejszą sporządza się w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.
 5. Załącznikami do niniejszej umowy są:
 - Załącznik nr 1 – Zapytanie ofertowe,
 - Załącznik nr 2 – Dokumentacja projektowa tj. szczegółowy zakres prac, ogólne wytyczne dotyczące wyposażenia i remontu mieszkań,
 - Załącznik nr 3 – Harmonogram robót remontowo - budowlanych oraz płatności,
 - Załącznik nr 4 – Oferta Wykonawcy,
 - Załącznik nr 5 – Oświadczenie o braku powiązań z Zamawiającym,
 - Załącznik nr 6 – Oświadczenie o zapoznaniu się z politykami Fundacji Dialog

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

Projekt "HOME" Zapewnienie mieszkań, integracji społecznej, zawodowej i międzykulturowej dla narażonych na wykluczenie społeczne grup ukraińskiej, polskiej i uchodźców mieszkających w Białymstoku.

supported by



Norwegian Ministry
of Foreign Affairs



NORWEGIAN
REFUGEE COUNCIL

Biuro Najmu Społecznego

Social Rental Office

e-mail: home@fundacjadiaolog.pl

Phone: +48 690386499 Fax: +48 85 742 40 42



OŚWIADCZENIE

o braku powiązań kapitałowych lub osobowych z Zamawiającym

Działając w imieniu Wykonawcy -,
w odpowiedzi na zapytanie ofertowe nr 01/06/2023/HOME na przeprowadzenie robót remontowo – budowlanych 10 mieszkań Biura Najmu Społecznego w ramach realizacji projektu pt. „HOME”, współfinansowanego ze środków NRC (Norwegian Refugee Council), a donorem działania jest Norwegian Ministry of Foreign Affairs (NMFA) oświadczamy, że Wykonawca nie jest powiązany z Zamawiającym osobowo lub kapitałowo.

Przez powiązania kapitałowe lub osobowe rozumie się wzajemne powiązania między Zamawiającym lub osobami upoważnionymi do zaciągania zobowiązań w imieniu Zamawiającego lub osobami wykonującymi w imieniu Zamawiającego czynności związane z przeprowadzeniem procedury wyboru wykonawcy a wykonawcą, polegające w szczególności na:

- 1) uczestniczeniu w spółce jako wspólnik spółki cywilnej lub spółki osobowej,
- 2) posiadaniu co najmniej 10% udziałów lub akcji,
- 3) pełnieniu funkcji członka organu nadzorczego lub zarządzającego, prokurenta, pełnomocnika,
- 4) pozostawaniu w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa drugiego stopnia lub powinowactwa drugiego stopnia w linii bocznej lub w stosunku przysposobienia, opieki lub kurateli.

.....
(miejscowość, data)

.....
(podpis Wykonawcy)

Projekt "HOME" Zapewnienie mieszkań, integracji społecznej, zawodowej i międzykulturowej dla narażonych na wykluczenie społeczne grup ukraińskiej, polskiej i uchodźców mieszkających w Białymstoku.

supported by



NORWEGIAN
REFUGEE COUNCIL

Biuro Najmu Społecznego
Social Rental Office

e-mail: home@fundacjadialog.pl

Phone: +48 690386499 Fax: +48 85 742 40 42