

**UMOWA nr .....**

Zawarta w dniu ..... 2024 r. pomiędzy:

**TBS Lokum sp. z o.o.** z siedzibą w Świnoujściu przy ul. Wyspiańskiego 35C, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców, prowadzonego przez Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000851315, NIP: 855-160-06-39, REGON: 386684858, reprezentowaną przez:

• **Panią Jolantę Kraszewską - Jurkowską – Prezes Zarządu,**  
zwaną dalej „Zamawiającym”

a:

.....  
(NIP:.....,REGON: .....) z siedzibą w .....wpisaną/ym do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy w ....., ..... Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS ..... lub CEIDG, reprezentowanym przez:

• .....  
zwanym/ą dalej „Wykonawcą”,  
zwani dalej łącznie „Stronami”.

W wyniku rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego nr PZP.242.....NB.2024 (zwanego dalej: zamówieniem), przeprowadzonego w trybie podstawowym w wariantcie zgodnym z art. 275 pkt 2 Ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U. z 2023 poz. 1605 z późn. zm.) (dalej jako „Ustawa”) o wartości zamówienia, którego wartość jest równa lub przekracza kwotę 130 000,000 złotych, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 1) Ustawy, zawarta została **Umowa** o następującej treści:

**§1**

**Przedmiot Umowy**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania **remontu wraz ze zmianą sposobu ogrzewania w lokalu mieszkalnym przy ul. Jaracza 54/6 w Świnoujściu.**
2. Szczegółowy zakres rzeczowy, opis i sposób wykonania przedmiotu Umowy określa Specyfikacja Warunków Zamówienia wraz z załącznikami, stanowiąca **Załącznik nr 1** do Umowy, zwana dalej jako: „**SWZ**”.
3. Integralną część Umowy stanowi oferta Wykonawcy złożona w postępowaniu o udzielenie zamówienia, stanowiąca **Załącznik nr 2** do Umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że jest w stanie terminowo wykonać Przedmiot Umowy, opisany ust. 1 - 3 (dalej jako: „**Przedmiot Umowy**”), zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi i technicznymi oraz stosownie do aktualnej wiedzy technicznej.

## §2

### Termin

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania prac objętych Umową w terminie **80 dni kalendarzowych od dnia przekazania terenu budowy.**
2. Zamawiający zobowiązuje się do przekazania terenu budowy w terminie **3 dni roboczych od dnia podpisania Umowy.**

## §3

### Współdziałanie przy realizacji Umowy

1. Zamawiający i Wykonawca są obowiązani współdziałać w celu zapewnienia pełnej realizacji Umowy. Wszelkie uzgodnienia, powiadomienia oraz oświadczenia dotyczące realizacji Umowy powinny być kierowane w formie odpowiadającej co najmniej formie ich zgłoszenia bez zbędnej zwłoki, przy czym na każde zapytanie lub problem zgłoszony w formie pisemnej druga strona udzieli odpowiedzi również w formie pisemnej.
2. Przedstawicielami Zamawiającego upoważnionymi do kontroli wykonania Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę i podpisywania dokumentów, stanowiących podstawę rozliczenia wynagrodzenia są:
  - a) Pani Beata Góra, tel. 91 321 22 80 wew. 39; e-miał: [bgora@tbslokum.pl](mailto:bgora@tbslokum.pl)
  - b) Pani Anna Dudek, tel. 91 321 22 80 wew. 77; e-mail: [adudek@tbslokum.pl](mailto:adudek@tbslokum.pl)
  - c) Pan Maciej Rzanny tel. 91 321 22 80 wew. 47; e-mail: [mrzanny@tbslokum.pl](mailto:mrzanny@tbslokum.pl).
3. Przedstawicielem Wykonawcy jest:.....
4. Strony zgodnie ustalają następujące formy wzajemnego kontaktu:
  - a) za pośrednictwem poczty elektronicznej – na adresy e-mail Zamawiającego i Wykonawcy wskazane zostały w ust. 2 i 3.
  - b) forma pisemna:
    - adres do korespondencji Zamawiającego: TBS Lokum sp. z o.o., ul. Wyspiańskiego 35 C, 72-600 Świnoujście,
    - adres do korespondencji Wykonawcy: .....
5. Koszty współpracy oraz ryzyko i pełną odpowiedzialność za podjęte działania lub zaniechanie osób nadzorujących i współpracujących z Wykonawcą ponosi Wykonawca.
6. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia wykonania i kierowania robotami specjalistycznymi objętymi Umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane oraz spełniające wymagania określone w ustawie Prawo budowlane i SWZ. Przed skierowaniem każdej osoby do kierowania robotami Wykonawca przedstawi Zamawiającemu dokumenty potwierdzające spełnianie wymagań określonych w zdaniu poprzedzającym.
7. W przypadku zaistnienia niezależnej od Wykonawcy konieczności powierzenia jakichkolwiek prac związanych z Umową osobie innej niż wskazana w złożonym przez Wykonawcę w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia Wykazie Osób, Wykonawca jest zobowiązany pisemnie uzasadnić zmianę i przedstawić propozycję nowej osoby do akceptacji Zamawiającego. Zaproponowany kandydat winien spełniać wymagania zawarte w SWZ, oraz wykazać się doświadczeniem na poziomie nie niższym niż wykazanym w ofercie. Zamawiający jest uprawniony do odrzucenia propozycji zmiany w terminie **7**

**dni roboczych** od dnia otrzymania tej propozycji, jeżeli zaproponowany kandydat nie spełnia w/w wymagań.

8. Wykonawca musi przedłożyć Zamawiającemu propozycję zmiany, o której mowa w ust. 7 nie później niż **3 dni robocze** przed planowanym skierowaniem do kierowania budową/robotami którejkolwiek osoby. Jakakolwiek przerwa w realizacji Zadania wynikająca z braku kierownictwa budowy będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia Umowy.
9. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w ust. 7, powinna być dokonana wpisem do Dziennika budowy i nie wymaga aneksu do Umowy.
10. Zamawiający jest uprawniony do wystąpienia z pisemnym uzasadnionym żądaniem zmiany którejkolwiek z osób personelu Wykonawcy, jeżeli w opinii Zamawiającego osoba ta nie wywiązuje się ze swoich obowiązków wynikających z Umowy. Żądanie to jest dla Wykonawcy wiążące, o ile Wykonawca nie udowodni, że skierowane zarzuty są nieprawdziwe i nie wynikają z zaniedbań obowiązków Wykonawcy.
11. Korespondencja w ramach niniejszej Umowy pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą będzie sporządzana w formie pisemnej w języku polskim. Zamawiający dopuszcza wysyłanie korespondencji faksem lub pocztą elektroniczną.

#### §4

##### Obowiązki Stron

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) przekazanie Wykonawcy terenu budowy w terminie do **3 dni roboczych** od dnia zawarcia niniejszej Umowy;
  - 2) przekazanie Wykonawcy wszelkiej posiadanej dokumentacji, dotyczącej Przedmiotu Umowy;
  - 3) zapewnienie i prowadzenie nadzoru w całym okresie realizacji Przedmiotu Umowy;
  - 4) zajmowanie stanowiska w odniesieniu do problemów zgłoszonych podczas realizacji Umowy w formie odpowiadającej co najmniej formie ich zgłoszenia bez zbędnej zwłoki, przy czym na każde zapytanie lub problem zgłoszony przez Wykonawcę w formie pisemnej Zamawiający udzieli odpowiedzi również w formie pisemnej:
    - a) w sprawach wymagających zaangażowania lub stanowiska projektanta – w terminie do **7 dni roboczych** od dnia otrzymania zapytania na piśmie,
    - b) w sprawach pozostałych – do **4 dni roboczych**;
  - 5) zakończenie odbioru końcowego robót w terminie do **14 dni roboczych**, licząc od daty otrzymania pisemnego zgłoszenia zakończenia realizacji robót potwierdzonego przez Zamawiającego,
  - 6) udzielenie Wykonawcy odpowiednich pełnomocnictw, o ile będzie to konieczne do prawidłowego wykonania Umowy;
  - 7) zapłata wynagrodzenia za prawidłowo i terminowo wykonane roboty.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
  - 1) kompleksowe wykonanie Przedmiotu Umowy zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej i inżynierskiej, ewentualnymi wytycznymi Zamawiającego, obowiązującymi

- przepisami, w tym techniczno - budowlanymi oraz właściwymi normami, jak też oświadcza, iż przedmiot Umowy należy do zawodowego charakteru prowadzonej przez niego działalności;
- 2) realizacja Przedmiotu Umowy zgodnie z SWZ i prawem budowlanym oraz w sposób zapewniający bezpieczeństwo budowli i ekonomię przyjętych rozwiązań projektowych;
  - 3) złożenie w terminie **3 dni roboczych** od dnia zawarcia niniejszej Umowy **kosztorysu ofertowego** - kosztorys ma jedynie charakter pomocniczy i informacyjny dla Zamawiającego. Kosztorys nie ma wpływu na zobowiązanie wynikające z przyjęcia ceny ryczałtowej a służy wyłącznie do celów związanych z ewentualnym wykonaniem robót dodatkowych, zamiennych, lub zaniechania określonych prac. Wykonawca powinien w kosztorysie wycenić każdą pozycję z przedmiaru robót;
  - 4) złożenie w terminie **3 dni roboczych** od dnia zawarcia niniejszej Umowy oświadczenia kierownika budowy i robót o przyjęciu obowiązków wraz z załączeniem odpisów dokumentów poświadczających uprawnienia osób skierowanych do realizacji Przedmiotu Zamówienia;
  - 5) dostarczenie dokumentacji Zamawiającemu w liczbie oraz formatach określonych w SWZ;
  - 6) stosowania rozwiązań optymalnych z punktu widzenia minimalizacji kosztów realizacji inwestycji przez Zamawiającego, przy zachowaniu odpowiedniej jakości i trwałości obiektów lub budowli,
  - 7) zorganizowanie wyposażenia zaplecza budowy;
  - 8) zabezpieczenie terenu budowy przed dostępem osób postronnych;
  - 9) przestrzeganie przepisów prawa budowlanego, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz bezpieczeństwa przeciwpożarowego;
  - 10) wykonanie i oddanie Zamawiającemu Przedmiotu Umowy zgodnie z warunkami Umowy, obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót oraz zgodnie ze sztuką budowlaną w sposób nie zagrażający środowisku, bezpieczeństwu ludzi i mienia oraz zapewniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich;
  - 11) przekazanie dokumentacji powykonawczej zgodnie z wymaganiami określonymi w § 10 ust. 10;
  - 12) dostarczenie wypełnionego Dziennika Budowy wraz z naniesionymi ewentualnymi zmianami w dokumentacji oraz oświadczeniem kierownika budowy o zakończeniu prac;
  - 13) powiadomienie Zamawiającego z wyprzedzeniem o zamiarze wykonania robót zanikających i ulegających zakryciu;
  - 14) powiadomienie Zamawiającego o konieczności wykonania ewentualnych robót wykraczających poza zakres zamówienia podstawowego;
  - 15) niezwłoczne usunięcie ujawnionych usterek;
  - 16) zajmowanie stanowiska w odniesieniu do problemów zgłoszonych podczas realizacji Umowy w formie odpowiadającej co najmniej formie ich zgłoszenia bez zbędnej zwłoki, przy czym na każde zapytanie lub problem zgłoszony przez Zamawiającego w formie pisemnej Wykonawca udzieli odpowiedzi również w formie pisemnej w terminie do 4 dni roboczych;
  - 17) prowadzenie prac z jak najmniejszą uciążliwością dla użytkowników budynku;

- 18) codziennie po zakończeniu robót posprzątać teren zabrudzonego w wyniku prowadzenia prac;
- 19) pisemne powiadomienie Zamawiającego o zakończeniu Przedmiotu Umowy;
- 20) po zakończeniu prac uporządkowanie terenu budowy i pozostawienie go w stanie nadającym się do użytkowania;
- 21) bez względu na zawarte umowy ubezpieczeniowe Wykonawca ponosi wszelką odpowiedzialność za ewentualne szkody, które mogą być wyrządzone w związku z wykonywanymi robotami,
- 22) Wykonawca ponosi wszelką odpowiedzialność za wszelkie zdarzenia na placu budowy do czasu odbioru końcowego przez Zamawiającego,
- 23) wszystkie materiały pochodzące z prowadzonych w ramach inwestycji robót, nie nadające się do ponownego wbudowania, będą stanowiły własność Wykonawcy,
- 24) Wykonawca jest wytwórcą odpadów w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. 2023 r., poz. 1587 z późn. zm.) i jest zobowiązany do wykonania wszelkich obowiązków i poniesienia kosztów z tym związanych,
- 25) Wykonawca zobowiązuje się wykonać Przedmiot Umowy przy zastosowaniu materiałów własnych; materiały, o których mowa, powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 - ustawy z 07.07.1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2023r., poz. 682 z późn. zm.) oraz powinny odpowiadać co do jakości wymogom określonym w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz.1213 z późn. zm.); wszystkie użyte materiały powinny być fabrycznie nowe i odpowiadać normom i zaleceniom branżowym oraz posiadać znak CE;
- 26) na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych wyrobów budowlanych dokument, określony w art. 10 Prawa budowlanego, potwierdzający dopuszczenie wyrobu do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie;
- 27) Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania na żądanie Zamawiającego jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy na terenie budowy, a także do sprawdzenia ciężaru i ilości zużytych materiałów;
- 28) Zamawiający może zażądać wykonania badań w celu sprawdzenia jakości wykonanych robót lub materiałów i urządzeń wbudowanych /dostarczonych/ zlecając je specjalistycznej jednostce lub cedując obowiązek ich przeprowadzenia na Wykonawcę;
- 29) jeżeli w rezultacie przeprowadzonych badań okaże się, że zastosowane materiały, urządzenia bądź wykonanie robót jest niezgodne z Umową to koszty badań obciążają Wykonawcę, zaś gdy wyniki badań wykażą, że materiały bądź wykonanie robót są zgodne z Umową, to koszty tych badań obciążają Zamawiającego;
- 30) oświadczenie kierownika budowy o przyjęciu obowiązków, oraz załączy kopię stosownych uprawnień oraz zaświadczeń potwierdzonych za zgodność z oryginałem celem dołączenia do zgłoszenia rozpoczęcia budowy;
- 31) do realizacji prac budowlanych Wykonawca przystąpi w terminie zgodnym, ze zgłoszeniem do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego, o planowanym terminie rozpoczęcia prac;

- 32) w przypadku braku aktualnych warunków technicznych przyłączenia obiektów do sieci sanitarnych, gazowych i elektrycznych Wykonawca dokona ich aktualizacji występując z odpowiednimi wnioskami do poszczególnych dostawców mediów;
- 33) wszystkie osoby skierowane przez Wykonawcę do realizacji zamówienia muszą biegle posługiwać się językiem polskim. W przeciwnym razie Wykonawca udostępni wystarczającą ilość tłumaczy, wykazujących znajomość języka technicznego w zakresie technologii budowlanej we wszystkich specjalnościach występujących przy realizacji zamówienia.

## §5

### Wynagrodzenie

1. Wysokość ryczałtowego wynagrodzenia Wykonawcy za wykonanie prac stanowiących Przedmiot niniejszej Umowy ustala się na kwotę:

- ..... zł netto,
- .....zł ...% podatku VAT tj.
- ..... zł brutto,

dalej jako: „Wynagrodzenie”.

2. Wynagrodzenie ryczałtowe zawiera wszelkie koszty związane z realizacją Przedmiotu Umowy według stanu prawnego na dzień złożenia oferty, stanowiącej **Załącznik nr 2** do Umowy.
3. Podstawą wystawienia faktury jest protokół odbioru końcowego potwierdzający, że Przedmiot Umowy, został wykonany bez usterek, podpisany przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego.
4. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć wraz z rozliczeniem należnego mu Wynagrodzenia oświadczenia podwykonawców lub dowody dotyczące zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom. Oświadczenia, należycie podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania składającego je podwykonawcy lub dowody powinny potwierdzać brak zaległości Wykonawcy w uregulowaniu wszystkich wynagrodzeń podwykonawców wynikających z umów o podwykonawstwo. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego drugiej i następnych części należnego wynagrodzenia jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa powyżej, wstrzymuje się wypłatę należnego Wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty. Z przedłożonych dokumentów (oświadczeń, dowodów zapłaty) powinno jednoznacznie wynikać, że Wykonawca przekazał podwykonawcy Wynagrodzenie wynikające z umowy o podwykonawstwo.
5. Wykonawca zobowiązany jest do wystawienia faktury VAT w terminie **7 dni kalendarzowych** od daty podpisania protokołu odbioru robót.
6. Wykonawca oświadcza, że w cenie oferty uwzględnił wszystkie koszty i ryzyka, wynikające z wymagań określonych w Umowie, SWZ oraz w obowiązujących przepisach w tym koszty użytych przez Wykonawcę materiałów i urządzeń, koszty ekspertyz,

warunków technicznych, opinii, uzgodnień, konsultacji, procedur i decyzji niezbędnych do poprawnego wykonania Przedmiotu Umowy.

7. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót objętych dokumentacją projektową oraz specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją zamówienia, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania przedmiotu i zakresu zamówienia nie może być podstawą do żądania zmiany Wynagrodzenia określonego w Umowie. Określone w niniejszej Umowie Wynagrodzenie obejmuje wszystkie prace, jakie z technicznego punktu widzenia są konieczne do prawidłowego wykonania i oddania do użytkowania Przedmiotu Umowy.
8. Wynagrodzenie płatne jest przez Zamawiającego przelewem w terminie **21 dni kalendarzowych** od daty otrzymania przez Zamawiającego poprawnie wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT na rachunek bankowy wskazany na fakturze. Wykonawca oświadcza, że wskazany rachunek bankowy będzie zgodny z numerem rachunku ujawnionym w wykazie prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej. W przypadku, gdy w wykazie ujawniony będzie inny rachunek bankowy, płatność wynagrodzenia dokonana zostanie na rachunek bankowy ujawniony w wykazie.
9. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
10. Brak zachowania przez Wykonawcę warunku określonego w ust. 5 zwalnia Zamawiającego z zapłaty odsetek z tytułu nieterminowej zapłaty faktur w części dotyczącej zatrzymanych kwot. Ewentualne odsetki wynikające z nieterminowej płatności w stosunku do podwykonawców obciążają Wykonawcę.
11. Wykonawca nie może przenieść wierzytelności lub praw służących mu na podstawie niniejszej Umowy na osoby trzecie z wyłączeniem podwykonawców.
12. Faktura winna być wystawiona na:  
TBS Lokum sp. z o.o.  
ul. Wyspiańskiego 35c  
72-600 Świnoujście  
NIP: 855-160-06-39

## §6

### Zatrudnienie i zapłata Podwykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać Przedmiot Umowy:
  - 1) Siłami własnymi - **TAK/NIE** (*niepotrzebne skreślić*)
  - 2) Siłami podwykonawców - **TAK/NIE** (*niepotrzebne skreślić*)
    - a) Podwykonawca wykona część zamówienia w zakresie .....
    - b) Nazwa firmy podwykonawcy/ów.....
    - c) Podwykonawca jest podmiotem, na którego zasoby wykonawca powołuje się na zasadach określonych w art. 118 ustawy - **TAK/NIE** (*niepotrzebne skreślić*)
2. W celu powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcy, Wykonawca zawiera umowę o podwykonawstwo w rozumieniu art. 7 pkt 27 Ustawy.

3. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania. Wykonawca jest zobowiązany do sprawowania na bieżąco nadzoru nad pracami wykonywanymi przez podwykonawcę i do ich koordynacji. Powierzenie wykonania części Przedmiotu Umowy podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego Przedmiotu Umowy.
4. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy o roboty budowlane z podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca do projektu umowy dołączy zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z przedłożonym projektem umowy.
5. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
6. Zamawiający, w terminie **14 dni kalendarzowych** jest uprawniony do zgłaszania w formie pisemnej pod rygorem nieważności, zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo lub zmiany tego projektu po jego akceptacji, której przedmiotem są roboty budowlane, w szczególności w przypadku gdy:
  - a) nie spełnia wymagań określonych w dokumentach zamówienia;
  - b) przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż **30 dni kalendarzowych** od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej;
  - c) zawiera postanowienia niezgodne z art. 463 Ustawy, tj. postanowienia kształtujące prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami niniejszej Umowy;
  - d) będzie zawierać postanowienia, które w ocenie Zamawiającego będą mogły utrudniać lub uniemożliwiać prawidłową lub terminową realizację niniejszej Umowy, zgodnie z jej treścią;
  - e) nie będzie zawierała uregulowań dotyczących zawierania umów na roboty budowlane z dalszymi podwykonawcami w szczególności zapisów warunkujących podpisanie tych umów od zgody Wykonawcy i od akceptacji Zamawiającego;
  - f) będzie zawierała postanowienia uzależniające dokonanie zapłaty na rzecz podwykonawcy od odbioru robót przez Zamawiającego lub od zapłaty należności Wykonawcy przez Zamawiającego;
  - g) będzie zobowiązywała podwykonawcę do realizacji kluczowych części zamówienia;
  - h) będzie zawierała postanowienia uzależniające zwrot podwykonawcy kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę, od zwrotu zabezpieczenia wykonania umowy przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy.



7. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, w terminie **14 dni kalendarzowych** uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
8. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie **7 dni kalendarzowych** od dnia jej zawarcia.
9. Zamawiający, w terminie **14 dni kalendarzowych**, zgłasza - w formie pisemnej pod rygorem nieważności - sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 6.
10. Niezgłoszenie sprzeciwu, o którym mowa w ust. 9, w terminie **14 dni kalendarzowych**, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
11. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartych umów o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, oraz ich zmian, w terminie **7 dni kalendarzowych** od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości Umowy, której przedmiot został wskazany przez Zamawiającego w dokumentach zamówienia. Wyłączenie, którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50,000 zł. Jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 5, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
12. W przypadku, o którym mowa w ust. 11, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również Wykonawcy.
13. Wykonawca, wraz z poświadczoną za zgodność z oryginałem kopią zawartej umowy o podwykonawstwo, przedłoży odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub inny dokument właściwy z uwagi na status prawny podwykonawcy, potwierdzający uprawnienia osób zawierających umowę w imieniu Podwykonawcy do jego reprezentowania.
14. Powyższy tryb udzielenia zgody będzie mieć zastosowanie do wszelkich zmian, uzupełnień oraz aneksów do umów z podwykonawcami.
15. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zawarcie umowy z podwykonawcami bez wymaganej zgody Zamawiającego, zaś skutki z tego wynikające będą obciążały wyłącznie Wykonawcę.
16. Strony umowy stwierdzają, iż w przypadku zgłoszenia sprzeciwu lub zastrzeżeń przez Zamawiającego, wyłączona jest odpowiedzialność solidarna Zamawiającego z Wykonawcą za zapłatę wymaganego wynagrodzenia, przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy za wykonanie czynności przewidzianych niniejszą Umową.
17. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących wypłaty wynagrodzenia, w sposób mniej dla niego korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.

18. Każdy projekt Umowy musi zawierać w szczególności postanowienia niesprzeczne z postanowieniami niniejszej Umowy dotyczące:
  - a) określenia Stron, z tym zastrzeżeniem, że w przypadku, gdy zamówienie publiczne zostało udzielone wykonawcom, którzy wspólnie ubiegali się o jego udzielenie (konsorcjum) i wspólnie występują w niniejszej Umowie jako Wykonawca, umowa o podwykonawstwo powinna być zawarta z wszystkimi członkami konsorcjum, a nie tylko z jednym lub niektórymi z nich;
  - b) zakresu robót przewidzianego do wykonania,
  - c) terminów realizacji, które będą zgodne z terminem wykonania niniejszej Umowy,
  - d) terminów i zasad dokonywania odbiorów,
  - e) wynagrodzenia i zasad płatności za wykonanie robót, z zastrzeżeniem że nie będzie ono wyższe od wynagrodzenia za wykonanie tego samego zakresu robót należnego Wykonawcy od Zamawiającego (wynikającego z niniejszej Umowy),
  - f) rozwiązania umowy z podwykonawcą w przypadku rozwiązania niniejszej Umowy.
  - g) obowiązku zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób, o których mowa w § 16 Umowy wraz z postanowieniami dotyczącymi sposobu dokumentowania zatrudnienia oraz kontroli spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymagań dotyczących zatrudnienia na podstawie umowy o pracę oraz postanowieniami dotyczącymi sankcji z tytułu niespełnienia wymagań, o których mowa w art. 95 ust. 1 Ustawy,
  - h) obowiązku uzyskania zgody Zamawiającego na zawarcie Umowy z dalszym podwykonawcą.
19. Wykonawca, powierzając realizację robót podwykonawcy, jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wymagalnego wynagrodzenia należnego podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z podwykonawcą.
20. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, 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. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom wynosi **14 dni kalendarzowych**.
21. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 20, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
22. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnie uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, lub dalszemu podwykonawcy. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż **7 dni kalendarzowych** od dnia doręczenia tej informacji. W uwagach nie można powoływać się na potrącenie roszczeń Wykonawcy względem podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.

23. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 22, w terminie **7 dni kalendarzowych**, Zamawiający może:
  - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, lub dalszemu podwykonawcy jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
  - b) 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
  - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
24. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
25. Wykonawca w trakcie wykonywania Umowy może:
  - a) zrezygnować z podwykonawstwa,
  - b) zmienić podwykonawcę.
26. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach w odniesieniu do informacji, o których mowa w ust.1, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje wymagane informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych lub usług.
27. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 Ustawy, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest zobowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia oraz brak jest podstaw do wykluczenia proponowanego podwykonawcy. Przepis art. 122 Ustawy stosuje się odpowiednio.
28. Powyższego ust. 27 nie stosuje się wobec podwykonawców niebędących podmiotami, na których zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 Ustawy oraz do dalszych podwykonawców.
29. Do zawarcia umowy przez podwykonawcę z dalszym podwykonawcą robót budowlanych wymagana jest zgoda Zamawiającego i Wykonawcy. Postanowienia ustępu od 1 do 28 stosuje się odpowiednio.
30. W przypadku, kiedy Wykonawca wykona całość prac objętych umową w 100% siłami własnymi, ust. od 2 do 29 nie będzie miał zastosowania.
31. 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.

## § 7

### Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca przed zawarciem Umowy wniósł zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości **5%** wynagrodzenia ofertowego brutto, tj. kwotę .....zł, w formie .....
2. Strony ustalają, że **w terminie 30 dni kalendarzowych** od dnia wykonania Przedmiotu Umowy i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane Wykonawcy **zostanie zwrócone 70 % wniesionego zabezpieczenia** należytego wykonania Umowy, natomiast **pozostałe 30 % wniesionego zabezpieczenia** należytego wykonania Umowy zostanie zwrócone **nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady i gwarancji**.
3. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy (w tym kar umownych), na pokrycie ewentualnych roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, w tym roszczeń z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
4. W przypadku odmowy lub uchylania się Wykonawcy od usunięcia stwierdzonych wad w okresie objętym rękojmią lub gwarancją Zamawiający zleci ich wykonanie innemu Wykonawcy, a ich koszt pokryje z pozostałej części zabezpieczenia.
5. Zabezpieczenie może być wnoszone według wyboru Wykonawcy w jednej lub kilku formach wskazanych w art. 450 ust. 1 Ustawy.
6. Zamawiający nie wyraża zgody na wniesienie zabezpieczenia w formach wskazanych w art. 450 ust. 2 Ustawy.
7. Zamawiający nie wyraża zgody na tworzenie zabezpieczenia przez potrącenia z należności za częściowo wykonane świadczenia.
8. Do zmiany formy zabezpieczenia w trakcie realizacji Umowy stosuje się art. 451 Ustawy.
9. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy, o którym mowa w ust. 1, zostanie zwrócone w terminach i na zasadach określonych w ustawie Prawo Zamówień publicznych.
10. W przypadku wydłużenia terminu wykonania przedmiotu umowy Wykonawca, który wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie innej niż w pieniądzu zobowiązany jest do przedłużenia terminu jego ważności lub wnieść nowe zabezpieczenie należytego wykonania umowy na wydłużony termin.

## § 8

### Ubezpieczenie

1. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania przez cały okres realizacji Umowy opłaconej polisy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z realizacją przedmiotu Umowy, **na kwotę nie niższą niż 160 000,00 zł** (słownie: sto tysięcy zł 00/100). Polisa stanowi **Załącznik nr 3** do Umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do utrzymania ciągłości wymaganego ubezpieczenia. Jeżeli umowa ubezpieczenia została zawarta na okres krótszy niż wymagany na podstawie ust. 1, Wykonawca, na co najmniej **7 dni kalendarzowych** przed terminem końcowym istniejącej umowy ubezpieczenia, **przedstawi Zamawiającemu dowody ubezpieczenia na kolejny okres**. Wykonawca ma obowiązek po każdorazowym odnowieniu polisy przedłożyć Zamawiającemu jej kserokopię, potwierdzoną za zgodność z oryginałem wraz z dowodem jej opłacenia, w takim terminie, aby była zachowana ciągłość ubezpieczenia.

3. W przypadku nieodnowienia przez Wykonawcę w trakcie realizacji Umowy polisy o której mowa w ust. 1, Zamawiający może odstąpić od Umowy albo ubezpieczyć Wykonawcę na jego koszt. Koszty poniesione na ubezpieczenie Wykonawcy Zamawiający potrąci z wynagrodzenia Wykonawcy, a gdyby potrącenie to nie było możliwe – z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy. Odstąpienie od Umowy z przyczyn, o których mowa w niniejszym ustępie, stanowi odstąpienie z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę.
4. W sytuacji, gdy wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji przedmiotu zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności polisy OC albo, jeśli nie jest to możliwe – do wniesienia nowej polisy OC na okres wynikający z przedłużonego terminu realizacji Umowy.
5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność prawną i finansową za szkody powstałe w związku z prowadzonymi robotami w trakcie trwania umowy, w okresie gwarancji i rękojmi, a w szczególności za:
  - 1) śmierć lub kalectwo spowodowane działaniem lub zaniechaniem Wykonawcy w stosunku do osób upoważnionych do przebywania na terenie budowy i osób trzecich, które nie są upoważnione do przebywania na terenie budowy;
  - 2) za uszkodzenie wszelkiej własności Zamawiającego i osób trzecich, a w szczególności: uszkodzenia budynków, ich wyposażenia i urządzeń stanowiących własność użytkownika lub Zamawiającego spowodowane działaniem lub zaniechaniem Wykonawcy oraz powstałymi wadami w wykonanych

## § 9

### Kary umowne

1. W przypadku stwierdzenia, że Wykonawca wykonuje prace określone § 1 w sposób sprzeczny z treścią Umowy Zamawiający składa Wykonawcy pisemne upomnienie z dokładnym wyszczególnieniem robót nienależycie wykonanych oraz z podaniem daty zaistnienia nieprawidłowości.
2. Kary umowne będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
  - a) za zwłokę w realizacji Przedmiotu Umowy w wysokości **0,1%** Wynagrodzenia brutto ustalonego w § 5 ust. 1 Umowy za każdy dzień zwłoki,
  - b) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości **4%** wartości każdej niezapłaconej faktury, za każdy stwierdzony przypadek, w stosunku do każdego podwykonawcy i dalszego podwykonawcy,
  - c) za nieprzedłożenie Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany, której przedmiotem są roboty budowlane w wysokości **2%** Wynagrodzenia brutto ustalonego w § 5 ust. 1 Umowy za każdy taki przypadek,
  - d) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości **2%** Wynagrodzenia brutto ustalonego w § 5 ust. 1 Umowy za każdy taki przypadek,

- e) z tytułu braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty wynagrodzenia, w wysokości **0,2%** wartości robót ujętych w tej umowie za każdy taki przypadek,
  - f) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, w okresie rękojmi za wady lub w okresie gwarancji w wysokości **0,1%** Wynagrodzenia brutto ustalonego w § 5 ust. 1 Umowy za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na ich usunięcie,
  - g) za zwłokę w przekazaniu dokumentów i oświadczeń, o których mowa w § 16 ust. 3 Umowy - w wysokości **0,1%** Wynagrodzenia brutto ustalonego w § 5 ust. 1 Umowy za każdy dzień zwłoki za każdy taki przypadek,
  - h) za niezatrudnianie na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności określonych w § 16 ust. 1 w wysokości **2%** Wynagrodzenia brutto ustalonego w § 5 ust. 1 Umowy za każdy taki przypadek,
  - i) za naruszenie na terenie budowy przepisów bhp, udokumentowane dwukrotnym wpisem do Dziennika Budowy (przez przedstawiciela Zamawiającego lub Inspektora nadzoru inwestorskiego) w wysokości **3.000,00 zł brutto**, za każde zgłoszone naruszenie,
  - j) za odstąpienie od Umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości **20%** Wynagrodzenia brutto ustalonego w § 5 ust. 1 Umowy;
  - k) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, zgodnie z § 6 ust. 11 niniejszej umowy w wysokości **3000,00 zł brutto** za każdy taki przypadek.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne w następujących przypadkach:
- a) za zwłokę w przekazaniu terenu budowy oraz uniemożliwienie rozpoczęcia lub spowodowanie przerwy w wykonywaniu robót z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości **0,1%** Wynagrodzenia brutto ustalonego w § 5 ust. 1 Umowy za każdy dzień zwłoki lub przerwy,
  - b) za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru końcowego w wysokości **0,1%** Wynagrodzenia brutto ustalonego w § 5 ust. 1 Umowy za każdy dzień zwłoki.
4. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu zwłoki, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień, staje się wymagalne:
- a) za pierwszy rozpoczęty dzień zwłoki - w tym dniu,
  - b) za każdy następny rozpoczęty dzień zwłoki - odpowiednio w każdym z tych dni.
5. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącania kar umownych z faktury wystawionej przez Wykonawcę lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
7. Limit kar umownych, jakich Zamawiający i Wykonawca mogą żądać od siebie nawzajem z wszystkich tytułów przewidzianych w niniejszej Umowie wynosi **30%** Wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1.

## § 10

### Odbiory

1. Wykonanie przez Wykonawcę Przedmiotu Umowy zostanie stwierdzone następującymi protokołami:

- a) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu, potwierdzonych wpisem w Dzienniku Budowy;
  - b) odbiór końcowy,
  - c) odbiór ostateczny po zakończeniu okresu gwarancji i rękojmi.
2. O terminie odbioru końcowego Wykonawca ma obowiązek poinformowania podwykonawców, przy udziale których wykonywał Przedmiot Umowy.
  3. Przystąpienie do odbioru prac nastąpi nie później niż w ciągu **14 dni roboczych** od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru.
  4. Zamawiający po otrzymaniu wszystkich elementów dokumentacji przystąpi do czynności odbioru przekazanej dokumentacji, które zakończy się:
    - a) podpisaniem protokołu odbioru Przedmiotu Umowy lub
    - b) zwrotem dokumentacji, z podaniem w piśmie przyczyn odmowy odbioru oraz terminem usunięcia stwierdzonych przy odbiorze wad.
  5. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu, dokonywane będą przez Zamawiającego. Wykonawca winien zgłaszać gotowość do tych odbiorów, o których mowa wyżej, wpisem do Dziennika budowy i jednocześnie pisemnie Zamawiającemu. W razie zaniechania powyższego obowiązku Wykonawca poniesie wszelkie koszty ewentualnej rozbiórki wykonanych elementów i ich ponownego wykonania.
  6. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego Przedmiotu Umowy wpisem do Dziennika Budowy i jednocześnie pisemnie Zamawiającemu. Skutki zaniechania tych obowiązków obciążać będą Wykonawcę. Dokonanie odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu, nie wyłącza możliwości zgłaszania zastrzeżeń w zakresie nienależytego wykonania Umowy na etapie odbioru końcowego robót.
  7. Przed odbiorem końcowym robót Wykonawca jest zobowiązany uporządkować teren, na którym wykonywane były prace będące Przedmiotem Umowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie odbioru końcowego Przedmiotu Umowy. Na dzień rozpoczęcia czynności odbioru Wykonawca skompletuje i przekaze Zamawiającemu wszelkie dokumenty potrzebne do odbioru końcowego umożliwiające ocenę prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy, w tym protokoły badań, sprawdzeń i odbiorów, dokumentację powykonawczą. Niewykonanie tych obowiązków uprawnia Zamawiającego do wstrzymania czynności odbioru do czasu ich pełnego i prawidłowego wykonania.
  8. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu zostaną potwierdzone w Dzienniku Budowy.
  9. Jeżeli odbiór został dokonany, Wykonawca od daty zgłoszenia gotowości do odbioru nie pozostaje w zwłoce ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z Umowy.
  10. Wykonawca do zgłoszenia do odbioru ma obowiązek przedłożyć dokumentację powykonawczą. Dokumentacja powykonawcza powinna być złożona z kompletem dokumentów w segregatorze z podziałem na poszczególne branże w 1 egz. i powinna m.in. zawierać:
    - 1) Spis treści.
    - 2) Protokół przekazania placu budowy.
    - 3) Dziennik Budowy - wypełnione dzienniki budowy wraz z naniesionymi ewentualnymi zmianami w dokumentacji.

- 4) Oświadczenia kierownika budowy i robót o zakończeniu budowy.
- 5) Inwentaryzację powierzchniową powykonawczą lokalu.  
Inwentaryzację budowlaną powykonawczą przebudowy z naniesionymi obmiarami powierzchni poszczególnych pomieszczeń. Obmiary i zestawienia winny być wykonane zgodnie z zasadami obliczania powierzchni Według art. 2 ust 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jedn.: Dz. U. z 2023 r., poz. 725). Obmiaru powierzchni dokonać w świetle wyprawionych ścian. Powierzchnię pomieszczeń lub ich części:
- wysokości w świetle równej lub większej od 2,2 m należy zaliczyć do obliczeń 100 %,
  - o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m w 50%,
  - o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie.
- Pozostałe zasady obliczania powierzchni należy przyjmować zgodnie z Polską Normą odpowiednią do określania i obliczania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych w budownictwie.
- 6) Dokumentację budowlaną i wykonawczą wraz z naniesionymi przez uczestników procesu budowlanego zmianami występującymi w toku realizacji z podziałem na poszczególne branże.
- 7) Protokoły prób i sprawdzeń (*wszystkie branże*):
- elektrycznej (*w tym teletechnicznych*),
  - gazowej,
  - kanalizacyjnej,
  - wodnych,
  - c.o.,
  - powykonawcze opinie kominiarskie w zakresie przewodów wentylacyjnych a także stwierdzające prawidłową pracę nawiewników.
  - świadectwo charakterystyki energetycznej dla lokalu.
- 8) Komplet deklaracji zgodności EC, posegregowanych atestów, DTR, gwarancji i dokumentów na poszczególne użyte materiały i urządzenia wbudowane w dany lokal (dokumentacja powinna być podzielona na branże /budowlaną/ elektryczną/ sanitarną/ ze stosownymi wykazami, załączone dokumenty powinny określać poszczególne elementy realizowane w toku inwestycji).
- 9) Dokumentację zdjęciową budynku oraz wnętrza (w 1 egz.) **przed i po** wykonaniu prac - na płytach CD/DVD/ PenDrive.
- 10) Dokumenty i tabele porównawcze pozwalające ocenić zamawiającemu, co najmniej równoważność parametrów zastosowanych materiałów.
11. Jeżeli w toku czynności odbioru robót zostaną stwierdzone wady lub usterki, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
- 1) w wypadku, wad lub usterek, które można usunąć, a które:
1. uniemożliwiają lub znacznie utrudniają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem - może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad lub usterek, z zachowaniem prawa do naliczania kar umownych,
  2. umożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem - może dokonać odbioru wyznaczając termin usunięcia wad lub usterek;
- 2) w wypadku wad lub usterek, których nie można usunąć, a które:
1. umożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem i nie zagrażają bezpieczeństwu życia i zdrowia ludzi - może obniżyć odpowiednio Wynagrodzenie Wykonawcy,



2. uniemożliwiają lub znacznie utrudniają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem – może odmówić odbioru i:
  - a) odstąpić od Umowy lub
  - b) zażądać od Wykonawcy ponownego, poprawnego wykonania Przedmiotu Umowy, z zachowaniem prawa do kar umownych, wyznaczając jednocześnie termin usunięcia wad lub
  - c) zlecić wykonanie przedmiotu odbioru innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy lub
  - d) na koszt i ryzyko Wykonawcy wykonać przedmiot odbioru własnym staraniem, bez konieczności uzyskiwania uprzedniej zgody sądu.
12. Termin usunięcia wad i usterek, o których mowa w ust. 11 oraz daty ich odbioru wyznacza Zamawiający.
13. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
14. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego pisemnie o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
15. Usunięcie wad, o których mowa w ust. 11, zostanie udokumentowane protokołem.

## § 11

### Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca gwarantuje wykonanie Przedmiotu Umowy z należytą starannością, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami oraz postanowieniami zawartymi w Umowie. Wykonawca gwarantuje, że wszystkie materiały i urządzenia dostarczone przez niego będą nowe, pełnej wartości handlowej i nadające się do użycia w celu im przeznaczonym.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu **gwarancji** dla Przedmiotu Umowy na okres:
  - 1) **60 miesięcy** – na robociznę, (zgodnie z postanowieniem w ust. 3 okres gwarancji jest tożsamy z okresem rękojmi)
  - 2) **24 miesiące** – na wbudowane urządzenia, materiały, stolarkę okienną i drzwiową, zgodną z gwarancją producenta.
3. Na podstawie art. 558 § 1 k.c. (Dz. U. z 2023 r., poz. 1610 z późn. zm.) rozszerza się odpowiedzialność z tytułu rękojmi na okres gwarancji, o którym mowa ust. 2 pkt 1.
4. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do bezpłatnego usunięcia wszelkich usterek i wad w terminie:
  - a) **12 godzin** – w przypadku awarii,
  - b) **7 dni roboczych** – w przypadku pozostałych wad i usterek,od terminu/dnia powiadomienia Wykonawcy o ich powstaniu.
5. Termin usunięcia usterek może być wydłużony przez Zamawiającego na pisemny wniosek Wykonawcy. Powiadomienie o stwierdzeniu usterki (wady) może być przekazane e- mailem. Wykonawca jest zobowiązany do potwierdzenia przyjęcia powiadomienia o zgłoszeniu w czasie nie dłuższym niż 12 godz. od momentu jego przekazania.
6. W przypadku bezskutecznego upływu terminu usunięcia stwierdzonych usterek i wad, Zamawiający ma prawo usunąć je we własnym zakresie lub zlecić ich usunięcie innemu

- podmiotowi, bez konieczności uzyskiwania uprzedniej zgody sądu, a kosztami obciążyć Wykonawcę bez utraty praw gwarancyjnych.
7. Wykonawca oświadcza, że jest jedynym zobowiązanym do wykonywania zobowiązań z tytułu gwarancji jakości i rękojmi, w tym również za prace wykonywane przez podwykonawców.
  8. Wykonawca, w przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze stron, udziela gwarancji jakości w zakresie określonym w Umowie na część zobowiązania wykonaną przed odstąpieniem od Umowy.
  9. W dacie odbioru końcowego robót, Wykonawca wystawi dokumenty gwarancyjne określające szczegółowe warunki gwarancji jakości - „**Kartę gwarancyjną**” według wzoru stanowiącej **Załącznik nr 4** do Umowy. Warunki udzielenia gwarancji będą stanowić jednocześnie kartę gwarancyjną. W przypadku nie wydania Karty gwarancyjnej we wskazanym terminie Zamawiający zastrzega sobie prawo do zatrzymania płatności faktury końcowej do czasu otrzymania dokumentu. W takim przypadku Wykonawcy nie przysługują odsetki od wstrzymanej płatności. W celu uniknięcia wątpliwości Strony potwierdzają, że wynagrodzenie umowne obejmuje wynagrodzenie z tytułu udzielenia gwarancji i wykonywania obowiązków wynikających z udzielonych gwarancji.
  10. Bieg rękojmi i gwarancji rozpoczyna się z dniem podpisania protokołu końcowego odbioru robót, przy czym w przypadku stwierdzenia wad, o których mowa w § 10 ust. 11 pkt 1 ppkt 1 i 2, bieg rękojmi i gwarancji w stosunku do tych robót, materiałów lub urządzeń rozpocznie się z dniem podpisania protokołu, potwierdzającego ich usunięcie.
  11. Jeżeli okres gwarancji udzielonej Wykonawcy na materiały lub urządzenia zastosowane do wykonania Przedmiotu Umowy przez dostawcę lub producenta tych materiałów lub urządzeń będzie dłuższy niż okres gwarancji udzielonej Zamawiającemu przez Wykonawcę, Wykonawca niezwłocznie po upływie okresu gwarancji udzielonej Zamawiającemu, przeniesie na Zamawiającego przysługujące mu na podstawie tej gwarancji prawa, w tym poprzez wydanie Zamawiającemu stosownych dokumentów gwarancyjnych. W przypadku gdy taka gwarancja została udzielona Podwykonawcy Wykonawcy, Wykonawca uzyska prawa z takiej gwarancji dla siebie, a następnie przeniesie je na Zamawiającego zgodnie ze zdaniem pierwszym niniejszego ustępu.
  12. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z usunięciem wad lub usterek, w tym w szczególności koszty ewentualnego transportu elementów posiadających wadę lub usterkę na inne miejsce.
  13. W przypadku dokonania napraw w ramach gwarancji jakości okres gwarancji biegnie na nowo w stosunku do elementu objętego naprawą.
  14. Zamawiający może zażądać usunięcia wad lub usterek w sposób przez siebie określony, a Wykonawca związany jest żądaniem Zamawiającego.
  15. W przypadku nieusunięcia wad lub usterek w terminach wskazanych przez Zamawiającego w protokole końcowym odbioru robót lub w okresie rękojmi za wady lub gwarancji, Wykonawca wyraża zgodę na zastępcze usunięcie wad i usterek na koszt i odpowiedzialność Wykonawcy ze środków pochodzących z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy. W wypadku braku możliwości uzyskania pełnej kwoty, Zamawiający wezwie Wykonawcę do zapłaty powstałej różnicy.

## § 12

### **Split payment**

1. Zamawiający oświadcza, że będzie realizować płatności za faktury z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, tzw. split payment.
2. Podzieloną płatność, tzw. split payment stosuje się wyłącznie przy płatnościach bezgotówkowych, realizowanych za pośrednictwem polecenia przelewu lub polecenia zapłaty dla czynnych podatników VAT. Mechanizm podzielonej płatności nie będzie wykorzystywany do zapłaty za czynności lub zdarzenia pozostające poza zakresem VAT (np. zapłata za odszkodowanie), a także za świadczenia zwolnione z VAT, opodatkowane stawką 0%.
3. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku rozliczeniowego wskazany we wszystkich fakturach, które będą wystawione w jego imieniu, jest rachunkiem dla którego zgodnie z rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324 z późn. zm.) prowadzony jest rachunek VAT.
4. Jednocześnie Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy, o którym mowa w ust. 3, jest rachunkiem bankowym wpisanym w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT (biała lista podatników VAT).
5. W przypadku braku możliwości dokonania zapłaty przez Zamawiającego z wykorzystaniem mechanizmu podzielonej płatności, w szczególności w przypadku złożenia przez Wykonawcę nieprawdziwego oświadczenia, o którym mowa w ust. 3, Zamawiający uprawniony jest do wstrzymania płatności do czasu wskazania przez Wykonawcę rachunku, o którym mowa w ust. 3.

## § 13

### **Zmiana Umowy**

1. Zmiana Umowy może nastąpić:
  - 1) w zakresie przedłużenia terminu zakończenia robót o okres trwania przyczyn z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia prac, objętych Przedmiotem Umowy, w następujących sytuacjach:
    - a) z powodu Siły wyższej rozumianej jako zdarzenie nadzwyczajne, zewnętrzne, niemożliwe do przewidzenia i zapobieżenia, którego nie dało się uniknąć nawet przy zachowaniu najwyższej staranności, a które uniemożliwia Wykonawcy wykonanie jego zobowiązania w całości lub części. Do siły wyższej należy zaliczyć między innymi: pożar, powódź, huragan, eksplozję, awarie energetyczne, wojnę, operacje wojskowe, rozruchy, niepokoje społeczne, ograniczenia i zakazy wydane przez organy administracji publicznej, a także inne nadzwyczajne zjawiska losowe i przyrodnicze, atmosferyczne. W razie wystąpienia siły wyższej Strony Umowy zobowiązane są do dołożenia wszelkich starań w celu ograniczenia do minimum zwłoki w wykonywaniu swoich zobowiązań umownych.
    - b) z powodów, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, a w szczególności będące następstwem nieterminowego przekazania terenu budowy, konieczności dokonania zmian dokumentacji projektowej, w zakresie, w jakim w/w okoliczności miały lub będą mogły mieć wpływ na dotrzymanie terminu zakończenia robót,

- c) wystąpienia okoliczności nie leżących po stronie Wykonawcy, w szczególności: wstrzymania robót przez Zamawiającego, w szczególności z uwagi na potrzebę wprowadzenia na teren budowy (podczas wykonywania tam robót objętych Umową) osób, sprzętu, urządzeń i innych materiałów, w tym materiałów budowlanych należących do dowolnie wskazanego przez Zamawiającego podmiotu, brak dostępu do mediów niezawiniony przez Wykonawcę (np. awarie w dostawach energii elektrycznej, wody czy innych mediów niezbędnych do wykonania Przedmiotu Umowy), wystąpienie okoliczności których strony nie były w stanie przewidzieć pomimo zachowania należytej staranności, przerwy w robotach, które zostały udokumentowane wpisem do dziennika budowy dokonany przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.
- d) gdy wystąpi opóźnienie w wydaniu decyzji administracyjnych, zezwoleń, uzgodnień, itp. do wydania których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeśli opóźnienie przekroczy okres, przewidziany w przepisach prawa, w którym w/w decyzje powinny zostać wydane oraz nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
- e) gdy wystąpi konieczność wykonania robót niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej oraz udzielenia zamówień dodatkowych, które wstrzymują lub opóźniają realizację Przedmiotu Umowy,
- f) jeśli wystąpi brak możliwości wykonania robót z powodu nie dopuszczenia do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy;
- g) wystąpią zmiany spowodowane warunkami geologicznymi, archeologicznymi, terenowymi w szczególności: niewypały i niewybuchy; wykopaliska archeologiczne nieprzewidywane w dokumentacji zamówienia, których to lokalizacja uniemożliwia prowadzenie robót;
- h) wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych, co spowodowało brak możliwości kontynuowania robót (wstrzymanie wykonania robót). Poprzez niekorzystne warunki atmosferyczne rozumie się wystąpienie średniej dziennej temperatury niższej niż minus 5 stopni Celsjusza, a także opady atmosferyczne (śnieg, deszcz, grad) trwające co najmniej 3 dni, w tym, gdy śnieg utrzymuje się przez ten czas. Średnią temperaturę Wykonawca ustala w ten sposób, że kierownik budowy dokonuje pomiaru o godz. 07:00 i 15:00, umieszczając odpowiednie wpisy do dziennika budowy. Średnia z tych pomiarów będzie średnią dziennej temperatury. Przez niekorzystne warunki atmosferyczne rozumie się także nadzwyczajne zjawiska pogodowe takie jak: nawałnice, ulewne deszcze, bardzo silne wiatry – uniemożliwiające prowadzenie robót budowlanych zewnętrznych w ogóle bądź bez niewspółmiernych nakładów. O wystąpieniu opadów atmosferycznych (śnieg, deszcz, grad) lub zjawiska uznanego za niekorzystne warunki atmosferyczne Wykonawca niezwłocznie poinformuje Zamawiającego i dokona wpisu w dzienniku budowy Zamawiający ma prawo weryfikacji ustaleń nt. zjawisk uznanych za niekorzystne warunki atmosferyczne na podstawie danych z Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej (właściwych dla miejsca budowy), w szczególności średniej temperatury dziennej;

- i) wystąpienia niezinventaryzowanych lub błędnie zinwentaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów w stosunku do danych wynikających z dokumentacji przekazanej przez Zamawiającego, co spowodowało wstrzymanie wykonania robót budowlanych, zmianę dokumentacji projektowej lub wykonanie robót dodatkowych lub zamiennych,
  - 2) w zakresie wykonania robót zamiennych, zgodnie z procedurami i wymogami zawartymi w przepisach art. 36a ustawy Prawo budowlane,
  - 3) w zakresie zmiany wynagrodzenia lub terminu wykonania zamówienia w przypadku konieczności lub woli Zamawiającego wykonania robót dodatkowych wpływających na zwiększenie użyteczności budynku lub woli dokonania zmian, w szczególności, gdy zmiany mogą się przyczynić skrócenia terminu wykonania robót, obniżenia kosztów wykonania Umowy po stronie Zamawiającego, bądź uzyskania innych dodatkowych korzyści dla Zamawiającego w stosunku do korzyści wynikających z Umowy przed zmianą.
  - 4) w zakresie zmian technologicznych, w zakresie sposobu wykonania robót lub materiałów przewidzianych w dokumentacji projektowej, spowodowane w szczególności następującymi okolicznościami:
    - a) niedostępność na rynku materiałów lub urządzeń wskazanych w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych spowodowana zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku tych materiałów lub urządzeń co utrudnia możliwość wykonania Przedmiotu Umowy, tj. w szczególności powoduje opóźnienie w postępie robót, a Wykonawca pomimo zachowania należytej staranności, nie mógł temu zapobiec,
    - b) możliwe jest wykonanie robót przy zastosowaniu innej technologii lub materiałów, w szczególności z uwagi na pojawienie się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji pozwalających na zaoszczędzenie kosztów realizacji Przedmiotu Umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego Przedmiotu Umowy, umożliwiające uzyskanie lepszej jakości robót, zaoszczędzenie czasu realizacji inwestycji lub kosztów wykonywanych prac, konieczność zrealizowania projektu przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych niż wskazane w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, w sytuacji, gdy zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem Przedmiotu Umowy
  - 5) zmiany Umowy mogą być dokonane również w przypadku zaistnienia okoliczności wskazanych w art. 455 ust. 1 pkt 2-4 i ust. 2 Ustawy.
2. W sytuacji wystąpienia następujących okoliczności:
- 1) trwania wojny napastniczej przeciwko Rzeczypospolitej Polskiej lub działań zbrojnych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, terytorium państwa członkowskiego Unii Europejskiej, terytorium Państwa-Strony Traktatu Północnoatlantyckiego albo na terytorium innego państwa graniczącego z Rzeczpospolitą Polską lub okupacji na tych terytoriach lub
  - 2) obowiązywania na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu klęski żywiołowej, stanu wyjątkowego albo stanu wojennego,
3. Strony Umowy dopuszczają zmianę Umowy w zakresie, o którym mowa w ust. 6, jeśli okoliczności, o których mowa w ust. 2 mają wpływ na należyte wykonanie Umowy.

4. Strony Umowy wzajemnie informują się o wpływie okoliczności, o których mowa w ust. 2 na należyte wykonanie Umowy potwierdzając ten wpływ oświadczeniami lub dokumentami.
5. Każda ze Stron Umowy może żądać przedstawienia dodatkowych oświadczeń lub dokumentów potwierdzających wpływ okoliczności, o których mowa w ust. 2 na należyte wykonanie tej Umowy.
6. Zamawiający, po stwierdzeniu, że okoliczności, o których mowa w ust. 2, wpływają na należyte wykonanie Umowy, w uzgodnieniu z Wykonawcą może dokonać zmiany Umowy, o której mowa w art. 455 ust. 1 pkt 4 Ustawy, przez:
  - 1) zmianę terminu wykonania Umowy lub jej części, lub czasowe zawieszenie wykonywania Umowy lub jej części,
  - 2) zmianę sposobu wykonywania przedmiotu Umowy,
  - 3) zmianę zakresu świadczenia Wykonawcy i odpowiadającą jej zmianę wynagrodzenia lub sposobu rozliczenia wynagrodzenia Wykonawcy,- o ile wzrost wynagrodzenia spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekroczy 50% wartości pierwotnej Umowy.
7. Zamawiający przewiduje dokonanie zmiany również w następujących sytuacjach:
  - a) rezygnacji przez Zamawiającego z realizacji części Przedmiotu Umowy, w szczególności z powodu możliwości zaniechania wykonania części prac z uwagi na fakt, iż ich wykonanie nie jest niezbędne do realizacji tego zamówienia. W takim przypadku Wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy zostanie odpowiednio pomniejszone, przy czym Zamawiający zapłaci za wszystkie wykonane prace. Pomniejszenie Wynagrodzenia, o którym mowa wyżej nastąpi w oparciu o dane zawarte w ofercie Wykonawcy stanowiącej załącznik do niniejszej Umowy. Niezależnie od powyższego Zamawiający ma prawo ustalić wysokość kwoty pomniejszonego Wynagrodzenia w oparciu o opinię biegłego rzeczoznawcy, w szczególności w sytuacji, jeżeli pomniejszenie zakresu Umowy nie będzie możliwe na podstawie wytycznych o których mowa wyżej;
  - b) zmiana polegająca na dopuszczeniu do wykonywania części zamówienia (zakresu prac) podwykonawcy, który nie został wskazany w ofercie po wcześniejszej akceptacji przez Zamawiającego (zmiana niewymagająca sporządzania aneksu),
  - c) zmiana polegająca na dopuszczeniu do wykonywania przez podwykonawców tej części zamówienia (zakresu prac), która nie została wskazana w ofercie do podzlecenia po wcześniejszej akceptacji przez Zamawiającego (zmiana niewymagająca sporządzania aneksu),
  - d) zmiana osób przewidzianych do realizacji zamówienia i deklarowanych przez Wykonawcę w ofercie (zmiana niewymagająca sporządzania aneksu),
  - e) zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy, na zasoby którego Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 Ustawy, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu pod warunkiem że Wykonawca wykaże Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na zasoby którego Wykonawca powoływał się w trakcie prowadzonego postępowania oraz brak jest podstaw do wykluczenia proponowanego podwykonawcy (zmiana niewymagająca sporządzania aneksu);

- f) konieczności zrealizowania Przedmiotu Umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa.
8. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody i nie rodzą żadnej ze Stron Umowy roszczenia o zawarcie aneksu (obie Strony muszą wyrazić zgodę na zawarcie aneksu).
  9. Niezależnie od powyższego, Strony dopuszczają możliwość zmian redakcyjnych Umowy lub wynikających z oczywistych błędów pisarskich lub rachunkowych, , a także zmian korzystnych z punktu widzenia realizacji przedmiotu Umowy, w szczególności przyspieszających realizację, obniżających koszt ponoszony przez Zamawiającego na wykonanie, utrzymanie lub użytkowanie Przedmiotu Umowy bądź zwiększających użyteczność Przedmiotu Umowy. W takiej sytuacji, Strony wprowadzą do Umowy stosowne zmiany weryfikujące redakcyjne dotychczasowe brzmienie Umowy albo też - kierując się poszanowaniem wzajemnych interesów, zasadą równości Stron oraz ekwiwalentności świadczeń i przede wszystkim zgodnym zamiarem wykonania przedmiotu Umowy - określą zmiany korzystne z punktu widzenia realizacji Przedmiotu Umowy.
  10. W razie wątpliwości, przyjmuje się, że nie stanowią zmiany Umowy następujące zmiany:
    - a) danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną Umowy,
    - b) danych teleadresowych,
    - c) danych rejestrowych,będących następstwem sukcesji uniwersalnej po jednej ze stron Umowy.
  11. Zamawiający zastrzega, że jeśli w wyniku wprowadzenia zmian do Umowy, o których mowa w § 13 Umowy, dojdzie do ograniczenia zakresu zamówienia przez Zamawiającego, minimalna wartość świadczenia stron wynosi 70% wartości Zamówienia.
  12. Wynagrodzenie Wykonawcy określone w § 5 ust. 1 ulegnie zmianie o poniesione przez Wykonawcę koszty w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego wprowadzonej odpowiednim aktem prawnym – zmianie ulegnie wyłącznie kwota VAT w stopniu wynikającym z wprowadzonej zmiany, przy zachowaniu stałej ceny netto;
  13. Zmiana wysokości wynagrodzenia obowiązywać będzie od dnia wejścia w życie zmian, o których mowa w ust. 12.
  14. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 12, wartość brutto niefakturowanej części wynagrodzenia zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.

## § 14

### Procedura zmiany Umowy

1. Jeżeli Wykonawca uważa się za uprawnionego do zmiany Umowy w przypadkach opisanych w § 13, zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu wniosku dotyczącego zmiany Umowy wraz z opisem zdarzenia lub okoliczności stanowiących podstawę do żądania takiej zmiany.
2. Wniosek, o którym mowa w ust. 1 powinien być przekazany niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie **21 dni roboczych** od dnia, w którym Wykonawca dowiedział się lub powinien dowiedzieć się o danym zdarzeniu lub okolicznościach.
3. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia wraz z wnioskiem, o którym mowa w ust. 1 wszelkich innych dokumentów wymaganych Umową, w tym informacji uzasadniających

żądanie zmiany Umowy, stosownie do zdarzenia lub okoliczności stanowiących podstawę żądania zmiany.

4. Wykonawca zobowiązany jest do bieżącej dokumentacji koniecznej dla uzasadnienia żądania zmiany i przechowywania jej na terenie budowy lub w innym miejscu uzgodnionym z Zamawiającym.
5. W terminie **10 dni roboczych** od otrzymania wniosku o którym mowa w ust.1 wraz z informacją uzasadniającą żądanie zmiany Umowy, Inspektor nadzoru inwestorskiego zobowiązany jest do pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego żądania zmiany Umowy i przekazania go Zamawiającemu wraz z uzasadnieniem.
6. W terminie **10 dni roboczych** od dnia otrzymania żądania zmiany, Zamawiający powiadomi Wykonawcę o akceptacji żądania zmiany Umowy i terminie zawarcia aneksu do Umowy lub odpowiednio o braku akceptacji zmiany.

## § 15

### Odstąpienie od Umowy

1. Niezależnie od przepisów Kodeksu Cywilnego, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy, w następujących sytuacjach:
  - 1) w razie wystąpienia 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 istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części Umowy,
  - 2) Wykonawca nie rozpoczął prac bez uzasadnionych przyczyn w ciągu **14 dni kalendarzowych** od terminu rozpoczęcia ustalonego w § 2 ust. 1 oraz nie podejmuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie. Zamawiający ma podstawę do uzasadnionego przewidywania, że przedmiot umowy nie będzie realizowany zgodnie z Umową, a nierozpoczęcie lub zwłoka w rozpoczęciu wykonania przedmiotu umowy nastąpiło z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca. Zaistnienie wskazanych okoliczności zwalnia Zamawiającego od obowiązku zapłaty Wykonawcy jakiegokolwiek wynagrodzenia,
  - 3) Wykonawca przerwał realizację prac bez uzasadnionych przyczyn i przerwa ta trwa dłużej niż **5 dni kalendarzowych** i nie przystąpił do wznowienia realizacji Umowy pomimo uprzedniego, pisemnego wezwania Zamawiającego,
  - 4) Wykonawca realizuje Przedmiot Umowy w sposób niezgodny z Umową, dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi lub wskazaniem Zamawiającego w szczególności pomimo pisemnych zastrzeżeń wpisanych do dziennika budowy nie wykonuje robót zgodnie z warunkami Umowy lub dokumentacją projektową. Warunkiem odstąpienia od Umowy jest wezwanie Wykonawcy do zaprzestania naruszeń w wyznaczonym odpowiednim terminie, nie dłuższym niż **14 dni kalendarzowym**, i bezskuteczny upływ powyższego terminu.
  - 5) wystąpiła konieczność wielokrotnego (co najmniej 3 krotnego) dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczność



dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż **5%** wartości Umowy, o której mowa w § 5 ust. 1 Umowy.

- 6) Wykonawca nie wykonuje obowiązków w zakresie zawarcia umów ubezpieczenia lub utrzymywania (opłacenia) zawartych umów ubezpieczenia, lub nie przedstawia dowodów na zawarcie i opłacenie takich umów, stosownie do zobowiązań Wykonawcy w tym zakresie wskazanych w § 8 Umowy.
- 7) jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
  - a) dokonano zmiany umowy z naruszeniem art. 454 i art. 455 Ustawy – w takim wypadku Zamawiający odstępuje od Umowy w części, której zmiana dotyczy,
  - b) jeżeli Wykonawca w chwili zawarcia Umowy podlegał wykluczeniu na podstawie okoliczności określonych w dokumentach zamówienia,
  - c) jeżeli Wykonawca w chwili złożenia oferty podlegał wykluczeniu na podstawie okoliczności, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (t.j. Dz. U. 2023 poz. 1497 z późn. zm.) i złożył w tym zakresie nieprawdziwe oświadczenie lub po dniu składania ofert, w tym także w toku realizacji niniejszej umowy wystąpiły wobec Wykonawcy okoliczności (podstawy wykluczenia), o których mowa w tym przepisie,
  - d) 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.
2. Niezależnie od przepisów Kodeksu Cywilnego Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy w szczególności, jeżeli:
  - 1) Zamawiający zwleka z przekazaniem terenu budowy, a zwłoka przekracza **21 dni kalendarzowych**,
  - 2) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru, po uprzednim pisemnym wezwaniu Zamawiającego z wyznaczeniem dodatkowego, minimum 7 dniowego, terminu na dokonanie odbioru robót lub podpisanie protokołu odbioru,
  - 3) Wykonawca nie otrzyma kwoty należnej wg wystawionej Zamawiającemu faktury i załączonego do niej protokołu odbioru wykonanych robót w terminie **60 dni kalendarzowych** od upływu terminu płatności, z wyjątkiem dokonanych potrąceń w szczególności z tytułu roszczeń Zamawiającego lub kar umownych,
  - 4) na skutek polecenia Zamawiającego przerwa lub opóźnienie w wykonywaniu robót trwa dłużej niż **21 dni kalendarzowych**.
3. Strony mogą odstąpić od Umowy w terminie **30 dni kalendarzowych** od powzięcia wiadomości o okolicznościach stanowiących podstawę odstąpienia lecz nie później, niż w terminie **80 dni kalendarzowych** od dnia zawarcia Umowy.
4. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.

5. W przypadku odstąpienia od Umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
- 1) w terminie **7 dni kalendarzowych** od daty odstąpienia od Umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji prac w toku wg stanu na dzień odstąpienia;
  - 2) jeżeli Wykonawca nie przedstawi protokołu, o którym mowa w pkt 1 w wyznaczonym terminie, protokół inwentaryzacji robót w toku zostanie sporządzony przez Zamawiającego bez udziału Wykonawcy - Zamawiający obciąży Wykonawcę kosztami przeprowadzenia inwentaryzacji;
  - 3) protokół sporządzony zgodnie z pkt 1 i 2 stanowić będzie podstawę do wzajemnych rozliczeń;
  - 4) Wykonawca w ciągu **7 dni kalendarzowych** zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony która odpowiada za przyczyny odstąpienia od Umowy;
  - 5) Wykonawca w ciągu **7 dni kalendarzowych** sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą Umową, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego;
  - 6) Wykonawca w ciągu **7 dni kalendarzowych** zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn za które Wykonawca nie odpowiada;
  - 7) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie **7 dni kalendarzowych**, usunie z terenu budowy urządzenie zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione oraz wszelkie należące do niego materiały i urządzenia;
  - 8) Wykonawca w ciągu **10 dni kalendarzowych** od daty odstąpienia przekaze Zamawiającemu uporządkowany teren budowy;
6. W razie odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada tj. w przypadkach opisanych w ust. 2, Zamawiający zobowiązany jest do:
- 1) dokonania odbioru robót przerwanych i zabezpieczających oraz do zapłaty Wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia i za roboty zabezpieczające,
  - 2) rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy obiektów zaplecza urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy, chyba że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń,
  - 3) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

## § 16

### Zatrudnienie osób na podstawie stosunku pracy

1. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących następujące czynności:
  - a) Pracowników niższego szczebla technicznego – organizacja procesu budowlanego oraz realizacja i dozór nad wykonywanymi robotami budowlanymi dotyczącymi przedmiotu zamówienia – wykonywanie pracy na stanowisku i w czasie oraz pod

- kierownictwem Pracodawcy (Wykonawcy lub Podwykonawcy). Za pracowników niższego szczebla technicznego Zamawiający uzna Brygadzystę czy Majstra, którzy zajmują się m.in. zaopatrzeniem w materiały budowlane placu budowy, organizacją pracy pracowników fizycznych, prowadzeniem uzgodnień z użytkownikami pomieszczeń budynku, w którym prowadzone były prace;
- b) Pracowników fizycznych – bezpośrednio wykonywanie robót budowlanych dotyczących przedmiotu zamówienia - wykonywanie pracy na stanowisku i w czasie oraz pod kierownictwem Pracodawcy (Wykonawcy lub Podwykonawcy).
2. Powyższy warunek zostanie spełniony poprzez zatrudnienie na podstawie stosunku pracy nowych pracowników lub wyznaczenie do realizacji zamówienia zatrudnionych już u Wykonawcy pracowników.
  3. W trakcie realizacji Umowy Zamawiający ma prawo zażądać od Wykonawcy przedstawienia dokumentacji świadczącej o zatrudnieniu osób na podstawie stosunku pracy, natomiast Wykonawca ma obowiązek niezwłocznie, nie później niż w ciągu **3 dni kalendarzowych** przedstawić je Zamawiającemu. Wymieniona powyżej dokumentacja, jakiej Zamawiający ma prawo zażądać od Wykonawcy, to:
    - 1) poświadczona za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy wskazane w ust. 5 (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony).
    - 2) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy za ostatni okres rozliczeniowy;
    - 3) poświadczona za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń,
    - 4) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
    - 5) oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
    - 6) poświadczona za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
    - 7) inne dokumenty, zawierające informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.
  4. Przedstawiona dokumentacja i dowody winny być zanonimizowane w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z obowiązującymi przepisami Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników. Imię i nazwisko nie podlegają anonimizacji.
  5. Wykonawca zobowiązany jest w ciągu **10 dni kalendarzowych od dnia podpisania niniejszej Umowy** przedłożyć Zamawiającemu pisemne oświadczenie potwierdzające spełnienie wymogów o których mowa w ust. 1.

6. Nieprzedłożenia przez Wykonawcę dokumentów, o których mowa w ust. 3 w terminie **30 dni kalendarzowych** od upływu terminu określonego w ust. 3 i 5, będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia Pracowników świadczących czynności wymienione w ust. 1 umowy, na podstawie stosunku pracy.
7. W przypadku powzięcia przez Zamawiającego informacji o naruszeniu przez Wykonawcę zobowiązania określonego w ust. 1, Zamawiający może zawiadomić o tym fakcie Państwową Inspekcję Pracy celem podjęcia przez nią stosownego postępowania wyjaśniającego w tej sprawie. Stosowne zawiadomienie znajduje zastosowanie również w przypadku, gdy personel Wykonawcy będzie świadczył usługi na podstawie umowy cywilnoprawnej, a nie na podstawie umowy o pracę, jeżeli wykonanie tych czynności będzie polegało na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 20 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy.

## § 17

### Prawo właściwe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy – Prawo Budowlane oraz ustawy Prawo Zamówień Publicznych.
2. Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej Umowy jest Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

## § 18

### Ochrona danych osobowych

Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z klauzulą informacją RODO, stanowiącą **Załącznik nr 5** do niniejszej Umowy.

## § 19

### Dokumenty i ich pierwszeństwo

1. Poniżej wymienione dokumenty należy traktować jako stanowiące łącznie Umowę, które wzajemnie się uzupełniają i wyjaśniają. W przypadku wystąpienia wykluczających się wzajemnie postępowań i wytycznych zawartych w dokumentach będących częścią składową Umowy, ustala się następującą hierarchię ich ważności według następującego porządku:
  - 1) Umowa,
  - 2) SWZ wraz z załącznikami,
  - 3) Oferta Wykonawcy wraz z załącznikami,
2. Jeżeli w trakcie realizacji Przedmiotu niniejszej Umowy Wykonawca uświadomi sobie istnienie jakiegokolwiek błędu lub wady natury technicznej w którymkolwiek z dokumentów, o których mowa w ust. 1, to zobowiązany jest bezzwłocznie powiadomić o tym fakcie Zamawiającego tj. nie później niż w terminie **3 dni kalendarzowych**.

## § 20

### Postanowienia końcowe

1. Wykonawca może przenieść prawa wynikające z Umowy, w szczególności wierzytelność o zapłatę wynagrodzenia, na osobę trzecią wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego.

2. Umowę sporządzono w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
3. Integralną część niniejszej Umowy stanowią:
  - 1) Załącznik nr 1 - Specyfikacja Warunków Zamówienia wraz z załącznikami,
  - 2) Załącznik nr 2 - Oferta Wykonawcy z dnia .....,
  - 3) Załącznik nr 3 - Opłacony polisa OC.
  - 4) Załącznik nr 4 – wzór karty gwarancyjnej,
  - 5) Załącznik nr 5 – Klauzula informacyjna RODO.

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**