

Projektowane postanowienia umowne

zawarta dnia

w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego trybie podstawowym bez negocjacji nr spr. 045/2023/TR (art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 24.10.2019 poz. 2019 ze zm.) zwanej dalej „Ustawą” lub zamiennie „Pzp”, pomiędzy:

Zarządem Budynków Miejskich II Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., działającym na zlecenie Miasta Gliwice, zwanym w dalszej części umowy Zamawiającym, reprezentowanym przez:

Prezes - mgr inż. Krzysztof Kopania

który stosownie do dyspozycji art. 206 KSH oświadcza, co następuje:

1. firma spółki, jej siedziba i adres brzmi:

**Zarząd Budynków Miejskich II Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.
44-100 Gliwice, ul. Warszawska 35 b**

2. oznaczenie sądu rejestrowego i numeru, pod którym spółka jest zarejestrowana:

Krajowy Rejestr Sądowy – Rejestr Przedsiębiorców nr 0000061651

3. wysokość kapitału zakładowego wynosi:

80 950 000,00 PLN (słownie złotych: osiemdziesiąt milionów dziewięćset pięćdziesiąt tysięcy 00/100)

4. posiadająca Zarząd w osobie: Prezes - mgr inż. Krzysztof Kopania

5. REGON - **276 590 157** NIP – **631 – 22 – 45 – 832**

a firmą:

1. **firma, jej siedziba i adres brzmi:**

.....

2. **oznaczenie organu rejestrowego i numeru, pod którym firma jest zarejestrowana:**

.....

3. **posiadająca Zarząd w osobie:**

4. **REGON** - **NIP** –

reprezentowanym przez: 1.

zwanym w dalszej części umowy Wykonawcą, została zawarta umowa następującej treści:

I. Przedmiot umowy

§ 1

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty:

Adaptacja lokalu użytkowego przy ul. Jana Pawła II 10A w Gliwicach dla potrzeb Narodowego Funduszu Zdrowia.

Szczegółowy opis przedmiotu umowy wynika ze specyfikacji warunków zamówienia oraz załączników – Wytyczne dla realizacji przedsięwzięcia oraz z dokumentacji technicznej.

2. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednie kwalifikacje, umiejętności, wiedzę, zasoby kadrowe, odpowiedni sprzęt i narzędzia do wykonania przedmiotu umowy i, że przedmiot umowy wykona z najwyższą starannością, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, odpowiednimi przepisami i normami, przestrzegając przepisów w zakresie bhp i p. poż.

3. Jeżeli Wykonawcą jest spółka cywilna – wspólnicy spółki cywilnej przyjmują na siebie odpowiedzialność solidarną wobec Zamawiającego za wszelkie zobowiązania wynikające z niniejszej umowy, a w szczególności za należyte wykonanie umowy oraz w zakresie rękojmi i gwarancji.

§ 2

1. Termin rozpoczęcia robót ustala się na:
(Rozpoczęcie prac - do 3 dni od przekazania placu budowy. Przekazanie placu budowy w dniu podpisania umowy)
2. Termin zakończenia robót budowlanych ustala się na: **6 miesięcy od podpisania umowy**
3. Za termin zakończenia robót uważa się datę podpisania protokołu odbioru końcowego.

§ 3

1. Zamawiający zobowiązuje się:
 - przekazać Wykonawcy plac budowy w terminie(w dniu podpisania umowy)
2. Wykonawca oświadcza, że przedmiot umowy jest mu znany i nie wnosi do niego zastrzeżeń

II. Prawa i obowiązki stron:

§ 4

1. Strony zobowiązują się do prowadzenia Dziennika Budowy, w którym będą dokonywać wpisów dotyczących realizacji przedmiotu umowy.
2. Strony ustanawiają przedstawicieli upoważnionych do dokonania wpisów w Dzienniku Budowy i dokonywania uzgodnień w zakresie realizacji przedmiotu umowy:
 - 2.1. Zamawiający - w osobach: - tel. jako inspektora nadzoru
 - 2.2. Wykonawca - w osobach: tel. jako kierownika budowy
3. Istnieje możliwość dokonania zmiany kierownika robót jedynie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego.
4. Wykonawca z własnej inicjatywy proponuje zmianę osoby przedstawionej w pkt 2.2. niniejszego paragrafu w następujących przypadkach:
 - a) śmierci, choroby lub innych zdarzeń losowych;
 - b) jeżeli zmiana tej osoby stanie się konieczna z jakichkolwiek innych przyczyn niezależnych od Wykonawcy.
5. W przypadku zmiany osoby przedstawionej w pkt 2.2. niniejszego paragrafu, nowa osoba powołana do pełnienia ww. obowiązków musi spełniać wymagania określone w specyfikacji warunków zamówienia dla danej funkcji.
6. Zamawiający może także zażądać od Wykonawcy zmiany osoby, o której mowa w pkt 2.2 niniejszego paragrafu, jeżeli uzna, że nie wykonuje należycie swoich obowiązków. Wykonawca obowiązany jest dokonać zmiany tej osoby w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty złożenia wniosku Zamawiającego.

§ 5

1. Na podstawie art. 95 ustawy Pzp Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wszelkie czynności wchodzące w tzw. koszty bezpośrednie. Wymóg ten dotyczy osób, które wykonują czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem robót, czyli tzw. pracowników fizycznych.
Wymóg nie dotyczy m.in. następujących osób: kierujących budową, wykonujących obsługę geodezyjną, dostawców materiałów budowlanych.
2. Wykonawca musi przed rozpoczęciem wykonywania czynności przez te osoby przedstawić inspektorowi nadzoru dokumenty potwierdzające zatrudnianie tych osób na umowę o pracę, np.:
 - 1) oświadczenie zatrudnionego pracownika;
 - 2) oświadczenia Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę;
 - 3) poświadczenia za zgodność z oryginałem kopię umowy o pracę zatrudnionego pracownika;
 - 4) 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 oraz zakres obowiązków pracownika.

Pracodawcą musi być Wykonawca lub jeden ze współników konsorcjum, zgłoszony zgodnie z przepisami Pzp Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca. Bez przedstawienia jednego z powyższych dokumentów osoby, które muszą być zatrudnione na umowę o pracę, nie będą mogły wykonywać pracy z winy Wykonawcy.

3. Jeżeli na budowie będzie przebywać osoba niezatrudniona na umowę o pracę, co zostanie ustalone przez Zamawiającego oraz przez inne osoby i organy upoważnione na podstawie odrębnych przepisów (np. Inspekcja Pracy), Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia tej osoby z placu budowy. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu tytułem kary umownej 1.000,00 zł za każdy taki przypadek. Fakt przebywania takiej osoby na budowie musi zostać potwierdzony pisemną notatką. Notatka nie musi być podpisana przez Wykonawcę lub jego przedstawicieli.

§ 6

I. Odpowiedzialność Wykonawcy:

1. Wykonawca ponosi pełną materialną odpowiedzialność za szkody wynikłe z niewłaściwego przeprowadzenia robót i nieprzestrzegania przepisów i jest zobowiązany do natychmiastowego naprawienia szkody.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność cywilną i karną, za wykonanie robót niezgodnie ze sztuką budowlaną, przepisami prawa budowlanego, BHP, energetycznego, gazowego i in.
3. Wykonawca odpowiada za spowodowanie zagrożeń i utrudnień, narażając użytkowników budynków i ich posesji na szkody lub też osoby trzecie na szkody.
4. Wymaga się, aby Wykonawca był ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej.

II. Wykonawca zobowiązuje się:

1. Przed przystąpieniem do robót przeprowadzić wizję w obrębie budynku oraz wykonać szczegółową dokumentację fotograficzną
2. Podczas realizacji robót zastosować materiały posiadające parametry techniczne określone w dokumentacji technicznej i specyfikacji wykonania i odbioru robót i być w I gatunku. Przyjęte rozwiązania techniczne muszą być spójne systemowo i technologicznie i posiadać jakość zapewniającą osiągnięcie parametrów określonych w dokumentacji projektowej i specyfikacjach wykonania i odbioru robót.
3. Przy wykonywaniu robót budowlanych stosować wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z art.10.1. Ustawy z 07.07.1994r. – Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2006r. nr 156, poz.1118 ze zmianami) i posiadające oznakowanie literą B, a w przypadku wymagania ustawowego, również znaczeniem CE.
4. Do zamontowania, bez odrębnego wynagrodzenia, podliczników na wodę i energię elektryczną w celu zabezpieczenia przedmiotu umowy w ww. media, a także zobowiązuje się ponosić bieżące koszty tego zaopatrzenia. Punkty podłączenia wskaże przedstawiciel Zamawiającego. W przypadku braku podliczników, wykonawca pokrywa pełne koszty wynikające z zużycia mediów w częściach wspólnych budynku.
5. Jeżeli to będzie konieczne - do przygotowania na własny koszt i przekazania Zamawiającemu kompletnego wniosku/wniosków o wydanie zezwolenia w rozumieniu art. 40 ust. 2 pkt 2) lub 3) ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych na zajęcie pasa drogowego (chodnika) celem umieszczenia w nim urządzeń infrastruktury technicznej lub budowli niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego objętych przedmiotem umowy, a Zamawiający złoży taki wniosek/wnioski u zarządcy drogi w terminie do 7 dni od daty jego otrzymania od Wykonawcy. Opłaty z tytułu zezwolenia, o którym mowa w zdaniu pierwszym, są kosztem Zamawiającego.

Wykonawca w przypadku konieczności uzupełnienia lub korekty wniosku, o którym mowa powyżej, zobowiązuje się do przekazania Zamawiającemu odpowiednich uzupełnień lub korekt

wniosku w terminie do 7 dni od daty otrzymania od Zamawiającego informacji o takiej konieczności;

6. Jeżeli to konieczne, do niezwłocznego przedłożenia Zamawiającemu kopii wszelkich decyzji zarządcy drogi na zajęcie pasa drogowego w rozumieniu art. 40 ust. 2 pkt 1) ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych celem wykonania robót objętych przedmiotem. Koszty z tytułu uzyskania zezwolenia na zajęcie pasa drogowego celem wykonania robót objętych przedmiotem umowy oraz opłaty za zajęcie pasa drogowego w przypadku, o którym mowa w art. 40 ust. 2 pkt 1) powyższej ustawy, są kosztami Wykonawcy
7. Do opracowania, aktualizacji i przekazania do akceptacji Zamawiającemu oraz przechowywanie po zaakceptowaniu i przestrzeganie:
 - instrukcji obsługi i eksploatacji wbudowanych urządzeń;
 - dokumentacji powykonawczej-odbiorowej w formie elektronicznej i papierowej w 2 egzemplarzach;
 - inwentaryzacji powykonawczej w formie elektronicznej i papierowej w 2 egzemplarzach powierzchni lokalu;
8. Do uzyskania akceptacji Zamawiającego na wszystkie zastosowane materiały i urządzenia w formie tzw. kart zatwierdzenia materiału/ wyrobu budowlanego/ urządzenia.
9. Do prowadzenia na bieżąco i przechowywania:
 - protokołów odbioru wszystkich robót zanikowych wraz z dokumentami użytych materiałów budowlanych potwierdzonych przez Inspektora Nadzoru;
 - atestów, certyfikatów, deklaracji, aprobat, homologacji na wbudowane materiały i urządzenia;
10. Do stosowania się do następujących wymagań i wytycznych Zamawiającego:
 - Wszelkie dokumenty dostarczane drugiej stronie w trakcie realizacji inwestycji muszą być sporządzone w języku polskim.
 - Jeżeli personel Wykonawców będzie posługiwał się językiem innym niż język polski, Wykonawca własnym kosztem i staraniem zatrudni odpowiednią ilość tłumaczy.
 - W celu dotrzymania przez Wykonawcę terminu zakończenia prac, Wykonawca uprawniony będzie do nieprzerwanego prowadzenia robót budowlanych stanowiących przedmiot Umowy co najmniej od godziny 7.00 do godz. 17.00 przez 5 dni w tygodniu, od poniedziałku do piątku, w soboty od 7.00 do 15.00, chyba że warunki atmosferyczne lub inne okoliczności nie będą pozwalały na wykonywanie określonego rodzaju robót w godzinach wskazanych powyżej.
 - Kierownik budowy będzie miał obowiązek stałego przebywania na terenie budowy w trakcie wykonywania robót budowlanych oraz udział we wszystkich organizowanych naradach koordynacyjnych oraz odbiorach robót.
 - Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt zagospodaruje biuro kierownika budowy (dopuszcza się instalowanie biura tymczasowo w lokalu). Wykonawca będzie odpowiedzialny za lokal i jego obręb, za bezpieczeństwo, utrzymanie porządku, ochronę, właściwe wykonanie dojazdów w obrębie lokalu oraz infrastrukturę podziemną i nadziemną.
 - Wykonawca wykona we własnym zakresie zasilanie robót budowlanych w energię elektryczną oraz pozostałe media w uzgodnieniu z właścicielami sieci oraz będzie ponosił koszty zużycia wody i energii elektrycznej (na podstawie zainstalowanych na własny koszt liczników) w okresie realizacji robót.
 - Dojazd do lokalu będzie odbywał się drogą od ulicy: Jana Pawła II
 - Wykonawca zobowiązany będzie do przeprowadzenia szkolenia pracowników w zakresie wykonywania robót izolacyjnych przez zaakceptowanego producenta wybranego systemu oraz zapewnienie odbioru wykonanych izolacji przez osobę uprawnioną ze strony producenta lub zleci wykonanie robót izolacyjnych profesjonalnej firmie posiadającej odpowiednie doświadczenie potwierdzone referencjami.
 - Wykonawca zobowiązany będzie do przekazania Zamawiającemu wszystkich kluczy

- odpowiednio opisanych w ilości ustalonej z Inspektorem Nadzoru.
- Wykonawca zobowiązany będzie do przygotowania próbek materiałów wykończeniowych zarówno wewnętrznych jak i zewnętrznych w celu wyboru odpowiedniego koloru oraz uzyskać akceptację Zamawiającego.
 - Wykonawca zobowiązany będzie do prowadzenia szczegółowej dokumentacji fotograficznej obejmującej: zarówno stan Lokalu przed rozpoczęciem robót, w trakcie prowadzenia robót oraz po ich zakończeniu jak również otoczenia bezpośrednio sąsiadującego z niniejszą inwestycją. W szczególności dokumentacja fotograficzna będzie obejmować roboty zanikające i ulegające zakryciu. Prowadzoną dokumentację fotograficzną Wykonawca przekaze Zamawiającemu na nośniku CD stosownie do odbiorów częściowych i całościowo do odbioru końcowego.
 - Wykonawca zobowiązany będzie do pełnej współpracy oraz koordynacji robót międzybranżowych.
 - Wykonawca zobowiązany będzie do zapewnienia dojść do sąsiadujących lokali.
11. Do zapewnienia na swój koszt powykonawczego przeglądu wraz z odbiorem kominiarskim obiektu.
Dokumenty powykonawcze jw. zostaną przekazana Zamawiającemu w 2 egzemplarzach w dniu odbioru końcowego.
 12. Do przeprowadzenia na własny koszt pozostałych prób i odbiorów wymaganych dla wszystkich instalacji.
 13. Do zabezpieczenia zaplecza magazynowego i warunków socjalnych swoim pracownikom,
 14. Do przeszkolenia pracowników realizujących zadania pod względem BHP,
 15. Przy odbiorze robót należy dołączyć protokoły z przeprowadzanych wymaganych prób szczelności instalacji, protokoły odbioru wentylacji przez mistrza kominiarskiego, protokoły z przeprowadzanych pomiarów elektrycznych.
 16. Do ponoszenia odpowiedzialności za szkody wyrządzone przy realizacji przedmiotu umowy zarówno zamawiającemu, jak i osobom trzecim,
 17. Odpady i gruz pochodzące z remontu składać w pojemnikach stanowiących własność Wykonawcy i wywozić je na bieżąco z placu budowy,
 18. Do zachowania właściwej organizacji, porządku i czystości na placu budowy,
 19. Do prowadzenia Dziennika Budowy, zgłaszania zamawiającemu robót zanikowych (ulegających zakryciu) do odbioru poprzez wpis do Dziennika Budowy, które zostaną sprawdzone i odebrane przez inspektora nadzoru Zamawiającego w ciągu 3 dni od daty ich zgłoszenia,
 20. Do dopełnienia wszelkich niezbędnych procedur formalno-prawnych dla rozpoczęcia, prowadzenia i zakończenia robót
 21. Do dokonania wszelkich procedur odbiorowych, powykonawczych dla uzyskania ostatecznej i prawomocnej decyzji na pozwolenie na użytkowanie obiektu
 22. Do zgłaszania robót do odbiorów częściowych i odbioru końcowego,
 23. Do umożliwienia Zamawiającemu w każdym czasie przeprowadzenia kontroli placu budowy, realizowanych robót budowlanych, stosowanych materiałów i technologii oraz wszelkich okoliczności dotyczących bezpośredniej realizacji przedmiotu umowy,
 24. Po zakończeniu robót przekazać Zamawiającemu przedmiot umowy, dokumentację powykonawczą z dokumentacją odbiorową - w ilości 2-ech egzemplarzy (faktury, protokoły, kosztorysy z obmiarami robót itp.) oraz uporządkować teren robót i w stanie czystym zdać go Zamawiającemu.
Wówczas prace zostaną uznane za ukończone.

III.

1. Do celów interpretacji będą miały pierwszeństwo dokumenty zgodnie z następującą kolejnością:
 - 1) Umowa;
 - 2) SWZ;
 - 3) STWiORB;
 - 4) Projekty Aranzacyjne/ Techniczne/ Wykonawcze;
 - 5) Przedmiary Robót;
 - 6) Oferta Wykonawcy wraz ze stanowiącymi jej integralną część kosztorysami ofertowymi;
 - 7) Warunki gwarancji,

chyba, że zapis zawarty w którymś z dokumentów powyżej odwołuje się bezpośrednio do zapisów innego lub innych dokumentów regulujących daną kwestię lub dana kwestia jest w nim opisana.

2. Dokumentację zawartą w postępowaniu przetargowym należy traktować jako wzajemnie się uzupełniającą i dookreślającą w celu całościowego wykonania inwestycji. W sytuacji, gdy jakakolwiek część przedmiotu umowy została wskazana w choćby jednym z nich, Wykonawca zobowiązany jest do jej wykonania. W przypadku, gdy dwa dokumenty wskazują różną ilość i jakość jakichkolwiek elementów, Wykonawca zobowiązany jest do wykonania ilości większej oraz jakości wyższej, chyba że Zamawiający zdecyduje inaczej i przekaze wykonawcy swoje stanowisko na piśmie (pod rygorem nieważności). W sytuacji nie dającej się rozstrzygnąć (zgodnie z powyższymi regułami), sprzeczności pomiędzy dokumentami zawartymi w postępowaniu przetargowym, decydująca będzie kolejność dokumentów tam wskazana – dokumenty o niższym numerze mają pierwszeństwo przed dokumentami o wyższych numerach.

§ 7

1. W przypadku zaistnienia konieczności wykonania prac nie objętych kosztorysem Wykonawcy (których konieczność wykonania wystąpiła w toku realizacji, a które nie były możliwe do określenia przed zawarciem umowy) – tzw. roboty dodatkowe lub zamiennie- Wykonawca jest zobowiązany przed ich realizacją do niezwłocznego powiadomienia Zamawiającego poprzez dokonanie odpowiedniego wpisu do Dziennika Budowy i poinformować inspektora nadzoru Zamawiającego.
2. Inspektor nadzoru Zamawiającego w terminie 3 dni dokona wpisu do Dziennika Budowy co do proponowanych robót dodatkowych lub zamiennych: czy, w jakim zakresie i w jaki sposób oraz w jakim terminie roboty dodatkowe lub zamiennie będą realizowane.
3. Roboty zamiennie mogą być realizowane w ramach kwoty umownej określonej w §9 pkt.2 nin. umowy.
4. W przypadku przekroczenia kwoty umownej, o której mowa w § 9 pkt. 2 – realizacja robót dodatkowych lub zamiennych wymaga zgody Zamawiającego.
5. Rozpoczęcie wykonywania „dodatkowych robót budowlanych” wykraczających poza przedmiot niniejszej umowy, a więc robót o których mowa w niniejszym paragrafie, może nastąpić po podpisaniu przez Strony umowy, aneksu zmieniającego umowę w tym zakresie. Podstawą do podpisania aneksu będzie protokół konieczności potwierdzony przez inspektora nadzoru i zatwierdzony przez Strony umowy. Protokół ten musi zawierać uzasadnienie wskazujące, że spełnione zostały przesłanki, o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt 3 lub art. 455 ust. 2 Pzp.

III Odbiory i rozliczenia**§ 8****Odbiory**

1. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru będą poszczególne etapy przedmiotu umowy, a przedmiotem odbioru końcowego - zakończony przedmiot umowy wraz z uporządkowanym

placem budowy.

2. Strony będą sporządzać protokoły odbioru każdego z etapów częściowych w terminie 5 dni od daty wpisu do Dziennika Budowy, a odbioru końcowego - w terminie 14 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru.
- 3.a) Ujawnienie wady lub nawet drobnej usterki przy odbiorze etapu umowy lub przy odbiorze końcowym wstrzymuje podpisanie protokołu odbioru.
- b) Wówczas Zamawiający może wedle swego wyboru albo odebrać przedmiot umowy lub jego część (etap) odpowiednio obniżając wynagrodzenie, albo wstrzymać podpisanie protokołu odbioru do czasu usunięcia wad lub usterek. Z czynności tych strony sporządzają odpowiedni protokół.

§ 9

Wynagrodzenie

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy, Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ustalone na podstawie kosztorysu według zatwierdzonego obmiaru wykonanych robót i cen jednostkowych przyjętych w kosztorysie ofertowym.
2. Wynagrodzenie to ustala się na podstawie oferty i kosztorysu ofertowego na kwotę:
netto zł (słownie:)
brutto zł (słownie:)
3. Wysokość stawki podatku VAT wynika z aktualnie obowiązujących przepisów.
4. W przypadku ustawowej zmiany podatku VAT, wynagrodzenie brutto będzie obliczone w oparciu o nową stawkę VAT obowiązującą w dniu wystawienia faktury.

§ 10

1. Wykonawca ma obowiązek do wystawienia faktury w terminie 14 dni od daty sporządzenia protokołu odbioru.
Do faktury musi być dołączony protokół odbioru i zatwierdzony kosztorys za wykonanie roboty.
2. Rozliczanie robót dodatkowych wykraczających poza określenie przedmiotu zamówienia podstawowego, odbywało się będzie fakturami wystawianymi po ich wykonaniu (i odebraniu przez inspektora nadzoru).
3. Do rozliczenia robót dodatkowych lub nieprzewidzianych dla których nie zostały określone ceny jednostkowe w kosztorysie ofertowym Wykonawcy przyjmuje się składniki cenotwórcze wg Protokołu uzgodnień zasad wyceny robót remontowo–budowlanych (zał. nr 2 do nin. umowy).

§ 11

1. Za wykonany i odebrany przedmiot umowy płatny **w 2 etapach** (przy czym wartość ostatniej faktury nie może być mniejsza niż 20% wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 9 pkt. 2 niniejszej umowy) - Zamawiający jest zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia przelewem w terminie **30** dni od daty dostarczenia faktury z kompletnymi załącznikami, o których mowa w § 10 nin. Umowy,
przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy:
nr rach.:.....
2. Zamawiający może dokonać zapłaty należności przelewem w formie metody podzielonej płatności.
3. Ostateczne rozliczenie za wykonany przedmiot umowy nastąpi w oparciu o fakturę końcową, wystawioną na podstawie protokołu odbioru końcowego.
Faktura końcowa będzie płatna w terminie 30 dni od daty jej otrzymania przez Zamawiającego.
4. Wykonawca oświadcza, że jest/nie jest* czynnym podatnikiem w podatku od towarów i usług VAT.

Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy, wskazany w § 11 pkt. 1 niniejszej umowy jako właściwy do uregulowania należności wynikającej z przedmiotowej umowy, służy do rozliczeń finansowych w ramach wykonywanej przez niego działalności gospodarczej i jest dla niego prowadzony rachunek VAT, o którym mowa w art. 2 pkt 37 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług. Rachunek jest zgłoszony

do (wskazać Urząd Skarbowy)

i widnieje w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT*, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT.*

* *niepotrzebne skreślić*

5. W przypadku, gdy wykonawca będzie wykonywał zamówienie przy udziale podwykonawców, zapłata wynagrodzenia Wykonawcy uwarunkowana będzie przedstawieniem przez Wykonawcę dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom.

Dowodem takim będzie oświadczenie, że za wykonaną i odebraną część robót dokonał zapłaty zgodnie z zawartą z podwykonawcą umową, wynagrodzenia podwykonawcy - według wzoru stanowiącego załącznik do niniejszej umowy oraz dokument uznania wynagrodzenia na rachunku podwykonawcy.

Brak oświadczeń będzie skutkowało wstrzymaniem zapłaty należnej Wykonawcy bez żadnych konsekwencji dla Zamawiającego wynikających z nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

6. Bez pisemnej zgody Zamawiającego - Wykonawca nie może rozporządzać wierzytelnością,

§ 12

IV. Zlecenie robót podwykonawcom.

1. Wykonawca jest bezwzględnie zobowiązany do zgłaszania wszystkich projektów umów oraz zawartych umów dotyczących podwykonawstwa na roboty budowlane bez względu na ich wartość. Zgłaszanie Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców, przedstawianie projektów umów, kopii umów, rozliczanie za wykonane przez nich roboty, dostawy lub usługi itp. będzie odbywało się zgodnie z następującymi przepisami ustawy Pzp:

- art. 464 (umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, nie podlegają obowiązkowi przedkładania Zamawiającemu, jeżeli ich wartość jest mniejsza niż 20.000,00 zł brutto bez względu na przedmiot tych dostaw lub usług. Termin na zgłoszenie przez Zamawiającego pisemnych zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do projektu jej zmiany lub pisemnego sprzeciwu do tej umowy wynosi 7 dni kalendarzowych) i

- art. 465 (termin zgłaszania uwag, o których mowa w art. 465 ust. 4 wynosi 10 dni kalendarzowych). Poza tym w treściach umów z Podwykonawcami i dalszymi Podwykonawcami muszą być zawarte zapisy zobowiązujące Wykonawcę, Podwykonawcę i dalszego Podwykonawcę do przedstawiania Zamawiającemu protokołów odbiorów częściowych i końcowych podpisanych pomiędzy Wykonawcą, Podwykonawcą i dalszymi Podwykonawcami.

W przypadku jeśli w tych protokołach zawarte będą zastrzeżenia lub uwagi, Wykonawca zobligowany będzie do przedstawienia dokumentu potwierdzającego ich faktyczne usunięcie.

2. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących 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 umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.

3. Zamawiający zastrzega obowiązek osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych części zamówienia. Kluczowymi częściami zamówienia są roboty w zakresie:

- robót ziemnych,
- robót fundamentowych,
- robót konstrukcyjnych ścian i stropów,

- robót blacharsko-dekarskich

W przypadkach szczególnych Zamawiający dopuszcza możliwość wprowadzenia podwykonawcy na ww. części zamówienia pod warunkiem zachowania wszystkich procedur wynikających z umowy związanych z akceptacją i wprowadzeniem podwykonawcy na budowę.

V. Zasady odpowiedzialności

§ 13

Rękojmia i gwarancja

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi na przedmiot umowy na warunkach określonych w niniejszej umowie w przepisach art. 556 ÷ 576 kodeksu cywilnego.
2. Wykonawca udziela gwarancji na okres równy okresowi rękojmi na cały przedmiot umowy.
3. Termin rękojmi na wykonane roboty budowlane oraz zainstalowane: wyroby, urządzenia, wyposażenie materiały ustala się na okres **miesiące** od daty końcowego odbioru robót.
4. Przed upływem okresu rękojmi, gwarancji Strony dokonają protokolarnego odbioru rękojmiowego, pogwarancyjnego, a w razie ujawnienia wad – Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w terminie wskazanym w protokole.
5. Zamawiającemu służy prawo każdorazowego wyboru czy korzysta z uprawnień z tytułu gwarancji czy realizuje prawa z tytułu rękojmi.
6. Zamawiający w razie stwierdzenia wad wydanych mu robót budowlanych (podczas jego eksploatacji) w okresie rękojmi zobowiązany jest do przedłożenia Wykonawcy stosownej pisemnej reklamacji wraz ze wskazaniem terminu usunięcia wad.
7. Wykonawca powinien udzielić pisemnej odpowiedzi na przedłożoną reklamację najpóźniej w ciągu 7 dni od jej otrzymania, a po bezskutecznym upływie tego terminu reklamacja uważana będzie za uznaną w całości zgodnie z żądaniem Zamawiającego, a Wykonawca przystąpi do usunięcia wad wywiązując się z terminu wskazanego przez Zamawiającego.
8. Usunięcie wady reklamowanej nastąpi nie później niż w ciągu 20 dni od daty złożenia reklamacji.
9. W razie nie przystąpienia do usunięcia wad lub nie usunięcia ich w terminie wskazanym przez Zamawiającego – Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie wad innemu Wykonawcy na koszt, ryzyko i niebezpieczeństwo Wykonawcy.

§ 14

VI. Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących okolicznościach:
 - a) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach;
 - b) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuuje ich, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
 - c) Wykonawca przerwał realizację robót bez uzasadnienia i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni;
 - d) Wykonawca wykonuje roboty wadliwie, wbrew zasadom sztuki budowlanej lub obowiązujących przepisów, niezgodnie z warunkami postępowania, stosuje materiały niezgodne z wymaganiami, oraz nie reaguje na polecenia Zamawiającego.
2. Uprawnienie do odstąpienia realizuje się przez oświadczenie złożone przez Zamawiającego Wykonawcy na piśmie - po uprzednim wezwaniu Wykonawcy (na piśmie) do realizacji przedmiotu umowy zgodnie z postanowieniami umowy i określeniu terminu na dostosowanie się do postanowień umowy.
3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:
 - a) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur, mimo dodatkowego wezwania w terminie trzech miesięcy od upływu terminu na zapłatę faktur, określonego w

niniejszej umowie;

- b) Zamawiający odmawia, bez uzasadnionej przyczyny, odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru robót - odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższej okoliczności;
 - c) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań wobec Wykonawcy - odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższej okoliczności.
4. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
 5. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - a) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale inspektora nadzoru sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia;
 - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od umowy;
 - c) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nieobjętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy;
 - d) Wykonawca zgłosi do dokonania przez inspektora nadzoru odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada;
 - e) Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 30 dni, usunie z terenu budowy urządzenia przez niego dostarczone lub wzniesione, stanowiące zaplecze budowy.
 6. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, zobowiązany jest w terminie 30 dni, do:
 - a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od umowy;
 - b) 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;
 - c) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór frontu robót.
 7. Sposób obliczenia należnego wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu wykonania części umowy będzie następujący:
 - w przypadku odstąpienia od części robót, obliczenie wykonanej części nastąpi na podstawie kosztorysów powykonawczych, przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez inspektora nadzoru.
 Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o ceny jednostkowe przyjęte z kosztorysów ofertowych, a ilości wykonanych robót z książki obmiarów.

§ 15

VII. Kary umowne i odszkodowania

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - a) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca - w wysokości 20% wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 9 pkt. 2 niniejszej umowy za przedmiot umowy;
 - b) za zwłokę w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru – w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 9 pkt. 2 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki;

- c) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany - w wysokości 500,00 złotych za każdy nieprzedłożony do zaakceptowania projekt umowy lub jej zmiany;
 - d) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 500,00 złotych za każdą nieprzedłożoną kopię umowy lub jej zmiany;
 - e) za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom - w wysokości ustawowych odsetek za nieterminową zapłatę;
 - f) za brak zapłaty należnego wynagrodzenia Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom - w wysokości 0,5% należnego im wynagrodzenia netto za każde dokonanie przez Zamawiającego bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców;
 - g) za brak dokonania wymaganej przez Zamawiającego zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty we wskazanym przez Zamawiającego terminie - w wysokości 1.000,00 złotych;
 - h) za dopuszczenie do wykonywania przedmiotu umowy innego podmiotu niż Wykonawca lub zaakceptowany przez Zamawiającego Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca - w wysokości 2% wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 9 pkt. 2 niniejszej umowy;
 - i) za przebywanie na placu budowy osoby, o której mowa w § 5 pkt 3, niezatrudnionej na umowę o pracę – w wysokości 1.000,00 złotych za każdy taki przypadek;
 - j) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub ujawnionych w okresie gwarancji lub rękojmi albo stwierdzonych w trakcie odbioru ostatecznego, czyli przed upłynięciem okresu gwarancji lub rękojmi – w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 9 pkt. 2 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umową za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający – w wysokości 20% wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 9 pkt. 2 niniejszej umowy, za wyjątkiem wystąpienia sytuacji, przedstawionej w art. 456 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp.
 3. Kary umowne, o których mowa w niniejszej umowie będą potrącane z faktur Wykonawcy.
 4. Kary będą potrącane automatycznie bez uzyskiwania zgody Wykonawcy.
 5. Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach Kodeksu cywilnego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.
 6. W przypadku uzgodnienia zmiany terminów realizacji kara umowna będzie liczona od nowych terminów.
 7. Kary umowne za przekroczenie terminu, o którym mowa w ust. 1 pkt b), czyli „za zwłokę w oddaniu przedmiotu umowy” oraz „za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym”, o którym mowa w ust. 1 pkt j) nie mogą przekroczyć 20% wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 9 pkt. 2 niniejszej umowy.
 8. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić Strony umowy nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 9 pkt. 2 niniejszej umowy.

§ 16

Zamawiający jest uprawniony do potrącenia kar umownych, odstępnego i odszkodowań z wynagrodzenia Wykonawcy.

§ 17

VIII. Zmiany w umowie

1. Zgodnie z art. 455 ust.1 ustawy Pzp Zamawiający dopuszcza możliwość dokonywania nieistotnych zmian zawartej umowy, z zastrzeżeniami wymienionymi w art. 455 Pzp.

2. Zamawiający przewiduje również następujące możliwości dokonania istotnej zmiany zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej, z uwzględnieniem podanych warunków ich wprowadzenia:
- 2.1. Zmiany zakresu zamówienia spowodowane zmianą dokumentacji technicznej, skorygowanej przez projektanta i zaakceptowanej przez Zamawiającego.
- 2.2. Zmiana sposobu wykonania zamówienia na skutek zmian technologicznych spowodowanych w szczególności następującymi okolicznościami:
- a) niedostępność na rynku materiałów budowlanych, sprzętu, urządzeń wskazanych w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót spowodowana zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku tych materiałów lub urządzeń;
 - b) pojawienie się na rynku materiałów, sprzętu lub urządzeń nowszej generacji pozwalających na usprawnienie procesu budowy, postęp technologiczny, zwiększenie bezpieczeństwa na budowie, zaoszczędzenie kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy lub umożliwiające uzyskanie lepszej jakości robót;
 - c) konieczność zrealizowania projektu przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych / technologicznych niż wskazane w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu kontraktu;
 - d) odmienne od przyjętych w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót warunki terenowe lub geologiczne skutkujące niemożliwością zrealizowania przedmiotu kontraktu przy dotychczasowych założeniach technologicznych;
 - e) konieczność zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa.
- W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionej w pkt.2.2, możliwa jest w szczególności zmiana sposobu wykonania, materiałów i technologii robót, jak również zmiany lokalizacji budowanych urządzeń.
- 2.3. Zmiana (opóźnienie) terminu realizacji przedmiotu zamówienia w przypadku:
- a) konieczności przesunięcia terminu przekazania terenu budowy lub wystąpienia przeszkody o charakterze „siły wyższej”, która uniemożliwia realizację robót w pierwotnym terminie. Pojęcie „siła wyższa” oznacza wydarzenie zewnętrzne, nieprzewidywalne, nieoczekiwane i poza kontrolą stron niniejszej umowy, występujące po podpisaniu umowy lub przed jej podpisaniem (m.in. np. klęski żywiołowe, epidemie, strajki generalne lub lokalne);
 - b) zaistnienia niesprzyjających warunków atmosferycznych, uniemożliwiających wykonywanie prac budowlanych lub spełnienie wymogów technologicznych, udokumentowanych w dzienniku budowy;
 - c) istotnych, poważnych błędów w dokumentacji projektowej, których usunięcie będzie poprzedzać konieczność konsultacji z projektantem i naniesienia przez niego poprawek lub zmian w projekcie,
 - d) konieczności uzyskania dodatkowych decyzji lub uzgodnień, mogących spowodować wstrzymanie robót,
 - e) konieczności zmiany zakresu robót i finansowania,
 - f) konieczności wykonania dodatkowych badań i ekspertyz,
 - g) realizacji w drodze odrębnej umowy prac powiązanych z przedmiotem niniejszej umowy wymuszających konieczność skoordynowania prac i uwzględnienia wzajemnych powiązań, lub konieczności udzielenia dotychczasowemu wykonawcy w trakcie realizacji umowy zamówień dodatkowych, związanych z realizacją zamówienia podstawowego, mających wpływ na uzgodniony termin zakończenia jej realizacji (powodujących

- konieczność jej wydłużenia),
- h) wystąpienia jakiegokolwiek opóźnienia, utrudnienia lub przeszkody spowodowanej przez lub dającej się przypisać Zamawiającemu, personelowi Zamawiającego lub innemu wykonawcy zatrudnionemu przez Zamawiającego na terenie budowy,
W.w. zmiany terminu do kontraktu dopuszczalne są:
lit. a) - o czas działania siły wyższej oraz potrzebny do usunięcia skutków tego działania,
lit. b) - o czas trwania niesprzyjających warunków atmosferycznych, które uniemożliwiają wykonanie zamówienia,
lit. c), d), e), f), g), h) – o czas niezbędny do usunięcia przeszkody w prowadzeniu robót objętych przedmiotem kontraktu lub o czas niezbędny do uzyskania wymaganych decyzji bądź uzgodnień lub do wykonania dodatkowych ekspertyz, badań.
- 2.4. Opóźnienia, o których mowa w pkt.2.3. muszą być odnotowane w dzienniku budowy, udokumentowane stosownymi protokołami podpisanymi przez kierownika robót, inspektora nadzoru oraz zaakceptowane przez Zamawiającego.
- 2.5. W przedstawionych w pkt.2.3. przypadkach wystąpienia opóźnień, Strony ustalą nowe terminy, z tym że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy równy będzie okresowi przerwy lub postoju.
- 2.6. Pozostałe zmiany umowy:
- a) zmiana osób, przy pomocy których Wykonawca realizuje przedmiot umowy na inne legitymujące się co najmniej równoważnymi uprawnieniami, o których mowa w ustawie Prawo budowlane – wynikających z przyczyn losowych, nie wywiązania się z obowiązków lub jeżeli zmiana stanie się konieczna z innych przyczyn niezależnych od Wykonawcy (np. rezygnacja) - na wniosek Wykonawcy, z powodu wadliwie wykonywanych obowiązków - na wniosek Zamawiającego;
 - b) zmiana osób wyznaczonych do nadzoru inwestorskiego,
 - c) zmiana zakresu części zamówienia powierzonej podwykonawcom;
Zamawiający dopuszcza, na uzasadniony wniosek Podwykonawcy, wprowadzenie na roboty dalszego podwykonawcy, pomimo, że w ofercie Podwykonawca nie wykazał części zamówienia, które powierzy dalszym podwykonawcom;
 - d) zmiana wykonawcy, któremu udzielono zamówienia na innego wykonawcę w wyniku- połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji lub nabycia dotychczasowego wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy,
 - e) zmiana wynagrodzenia umownego w związku ze zmianą obowiązującej stawki VAT.
Jeśli zmiana stawki VAT będzie powodować zmianę kosztów wykonania umowy po stronie Wykonawcy, dopuszcza się możliwość zmiany wynagrodzenia o kwotę równą różnicy w kwocie podatku zapłaconego przez Wykonawcę
 - f) w uzasadnionych przypadkach, zmiana sposobu fakturowania zamówienia (zwiększenie ilości faktur częściowych).
 - g) w uzasadnionych przypadkach, Zamawiający dopuszcza zmianę wynagrodzenia wykonawcy w zależności od konieczności wykonania robót dodatkowych wynikających z okoliczności nieprzewidzianych w chwili zawarcia umowy, bądź uzasadnionej konieczności wyłączenia określonego zakresu prac.
3. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania Zamawiającego do wyrażenia takiej zgody.
4. Określa się następujący tryb dokonywania zmian postanowień umowy: Wszelkie zmiany umowy przeprowadzane na podstawie art 455 ust. 1 pkt 1 strony przeprowadzą na poniższych zasadach:

- 1) Wykonawca wnioskuję do Zamawiającego w sprawie możliwości dokonania wskazanej zmiany, niezwłocznie po zajściu okoliczności uzasadniającej zmianę,
- 2) Strony zgodnie podejmują decyzję na podstawie ustaleń zapadłych na spotkaniu osób reprezentujących strony, zatwierdzone protokołem z posiedzenia.
- 3) Przyczyny dokonania zmian postanowień umowy oraz uzasadnienie takich zmian należy opisać w stosownych dokumentach (notatka służbowa, pismo Wykonawcy, protokół konieczności, protokół z posiedzenia uprawnionych przedstawicieli itp.).
- 4) W rezultacie dokonania czynności opisanych powyżej może dojść do podpisania przez strony aneksu do umowy. Projekt aneksu przygotowuje Zamawiający.
5. Nie stanowi zmiany umowy w rozumieniu art. 455 ust. 1 pkt 1 Pzp.:
 - 1) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy (np. zmiana nr rachunku bankowego),
 - 2) zmiana danych teleadresowych.
 - 3) pozostałe zmiany nie kwalifikujące się do kategorii zmian istotnych w rozumieniu art. 454 Pz.p.

IX Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

§ 18

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie w wysokości 3% ceny oferty brutto, co stanowi kwotę w wysokości: zł słownie:
Treść dokumentu stanowiącego zabezpieczenie w zakresie jego zwrotu musi być zgodna z art. 453 Prawa zamówień publicznych.
Z treści zabezpieczenia przedstawionego w formie gwarancji/poręczenia winno wynikać, że bank, ubezpieczyciel, poręczyciel zapłaci, na rzecz Zamawiającego w terminie maksymalnie 15 dni od pisemnego żądania kwotę zabezpieczenia, na pierwsze wezwanie Zamawiającego, bez odwołania, bez warunku, bez konieczności sporządzania i podpisywania jakichkolwiek protokołów odbioru robót lub usuwania wad w okresie rękojmi oraz niezależnie od kwestionowania czy zastrzeżeń Wykonawcy i bez dochodzenia czy wezwanie Zamawiającego jest uzasadnione czy nie.
2. W przypadku nienależytego wykonania zamówienia lub nieusunięcia wad przedmiotu zamówienia, zabezpieczenie wraz z powstałymi odsetkami staje się własnością Zamawiającego i będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania robót i do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wady.
3. W przypadku należytego wykonania robót – 70% zabezpieczenia zostanie zwrócone lub zwolnione w ciągu 30 dni po odbiorze końcowym całego przedmiotu umowy potwierdzającym jego należyte wykonanie. Pozostała część, tj. 30% zostanie zwrócona lub zwolniona w ciągu 15 dni po upływie rękojmi za wady na podstawie protokołu z ostatecznego przeglądu bez usterek i wad. W przypadku wystąpienia usterek lub wad podstawą do zwrotu lub zwolnienia zabezpieczenia będzie protokół ich usunięcia.
4. W sytuacji, gdy skutek okoliczności, o których mowa w § 17 pkt. 2.3. niniejszej umowy, wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji zamówienia w stosunku do terminu przedstawionego w ofercie, Wykonawca przed podpisaniem aneksu lub najpóźniej w dniu jego podpisywania, zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, albo jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowego zabezpieczenia na okres wynikający z aneksu do umowy.
W przeciwnym razie Zamawiający ma prawo potrącić wartość zabezpieczenia należytego wykonania umowy z płatności za wykonanie przedmiotu umowy.

5. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w punkcie Rozdziale XXX pkt 2 specyfikacji warunków zamówienia.

Zmiana formy zabezpieczenia musi być dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmiany jego wysokości.

§ 19

X. Przetwarzanie danych osobowych

W związku z wejściem w życie Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE Strony umowy postanawiają, co następuje:

§ 20

Powierzenie przetwarzania danych osobowych

1. Administrator danych (Zamawiający) powierza Podmiotowi przetwarzającemu (Wykonawcy), w trybie art. 28 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (zwanego w dalszej części „Rozporządzeniem”) dane osobowe do przetwarzania, na zasadach i w celu określonym w niniejszej Umowie.
2. Podmiot przetwarzający zobowiązuje się przetwarzać powierzone mu dane osobowe zgodnie z niniejszą Umową, Rozporządzeniem oraz z innymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego, które chronią prawa osób, których dane dotyczą, a także wyłącznie na polecenie i w granicach określonych przez Administratora.
3. Podmiot przetwarzający oświadcza, iż stosuje środki bezpieczeństwa spełniające wymogi Rozporządzenia.

§ 21

Zakres i cel przetwarzania danych

1. Podmiot przetwarzający będzie przetwarzał, powierzone dane osobowe na podstawie niniejszej umowy.
2. Powierzone przez Administratora danych dane osobowe będą przetwarzane przez Podmiot przetwarzający wyłącznie w związku z realizacją ww. umowy zawartej pomiędzy Administratorem i Podmiotem przetwarzającym.

§ 22

Obowiązki podmiotu przetwarzającego

1. Podmiot przetwarzający zobowiązuje się, przy przetwarzaniu powierzonych danych osobowych, do ich zabezpieczenia poprzez stosowanie odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych zapewniających adekwatny stopień bezpieczeństwa odpowiadający ryzyku związanym z przetwarzaniem danych osobowych, o których mowa w art. 32 Rozporządzenia.
2. Podmiot przetwarzający zobowiązuje się dołożyć należytej staranności przy przetwarzaniu powierzonych danych osobowych.
3. Podmiot przetwarzający zobowiązuje się do nadania upoważnień do przetwarzania danych osobowych wszystkim osobom, które będą przetwarzały powierzone dane w celu realizacji niniejszej Umowy.
4. Podmiot przetwarzający zobowiązuje się zapewnić zachowanie w tajemnicy, (o której mowa w art. 28 ust 3 pkt b Rozporządzenia) przetwarzanych danych przez osoby, które upoważnia do przetwarzania danych osobowych w celu realizacji niniejszej Umowy, zarówno w trakcie zatrudnienia ich w Podmiocie przetwarzającym, jak i po jego ustaniu.
5. Podmiot przetwarzający po zakończeniu świadczenia usług związanych z przetwarzaniem usuwa wszelkie dane osobowe oraz usuwa wszelkie ich istniejące kopie, chyba że prawo Unii lub prawo państwa członkowskiego nakazują przechowywanie danych osobowych.

6. Podmiot przetwarzający, uwzględniając charakter przetwarzania oraz dostępne mu informacje, zobowiązuje się do udzielenia Administratorowi pomocy w wywiązywaniu się z obowiązku odpowiadania na żądania osoby, której dane dotyczą oraz wywiązywania się z obowiązków określonych w art. 32-36 Rozporządzenia.
7. Podmiot przetwarzający po stwierdzeniu naruszenia ochrony powierzonych mu do przetwarzania danych osobowych bez zbędnej zwłoki, nie później jednak niż w przeciągu 72 godzin od chwili stwierdzenia naruszenia, zgłasza fakt naruszenia Administratorowi.

§ 23

Prawo kontroli

1. Administrator danych zgodnie z art. 28 ust. 3 pkt h) Rozporządzenia ma prawo kontroli, czy środki zastosowane przez Podmiot przetwarzający przy przetwarzaniu i zabezpieczeniu powierzonych danych osobowych spełniają postanowienia niniejszej Umowy.
2. Administrator danych realizować będzie prawo kontroli w godzinach pracy Podmiotu przetwarzającego i z minimum 7-dniowym jego uprzedzeniem.
3. Podmiot przetwarzający zobowiązuje się do usunięcia uchybień stwierdzonych podczas kontroli w terminie wskazanym przez Administratora danych nie dłuższym niż 7 dni.
4. Podmiot przetwarzający udostępnia Administratorowi na jego żądanie wszelkie informacje niezbędne do wykazania spełnienia obowiązków określonych w art. 28 Rozporządzenia.

§ 24

Dalsze powierzenie danych do przetwarzania

1. Podmiot przetwarzający może powierzyć dane osobowe objęte niniejszą Umową do dalszego przetwarzania podwykonawcom jedynie w celu wykonania niniejszej Umowy i po uzyskaniu uprzedniej pisemnej zgody Administratora danych.
2. Przekazanie powierzonych danych do państwa trzeciego (poza Europejski Obszar Gospodarczy) może nastąpić jedynie na pisemne polecenie Administratora danych chyba, że obowiązek taki nakłada na Podmiot przetwarzający prawo Unii lub prawo państwa członkowskiego, któremu podlega Podmiot przetwarzający, bądź też przekazanie odbywa się na warunkach zapewniających bezpieczeństwo tych danych, na zasadach określonych Rozporządzeniem. W takim przypadku przed rozpoczęciem przetwarzania Podmiot przetwarzający informuje Administratora danych o tym obowiązku prawnym, o ile prawo to nie zabrania udzielania takiej informacji z uwagi na ważny interes publiczny.
3. Podmiot przetwarzający ponosi pełną odpowiedzialność wobec Administratora za niewywiązanie się ze spoczywających na podwykonawcy obowiązków ochrony danych.

§ 25

Odpowiedzialność Podmiotu przetwarzającego

1. Podmiot przetwarzający jest odpowiedzialny za udostępnienie lub wykorzystanie danych osobowych niezgodnie z treścią niniejszej Umowy, a w szczególności za udostępnienie powierzonych do przetwarzania danych osobowych osobom nieupoważnionym.
2. Podmiot przetwarzający zobowiązuje się do niezwłocznego poinformowania Administratora danych o jakimkolwiek postępowaniu, w szczególności administracyjnym lub sądowym, dotyczącym przetwarzania przez Podmiot przetwarzający danych osobowych określonych w niniejszej Umowie, o jakiegokolwiek decyzji administracyjnej lub orzeczeniu dotyczącym przetwarzania tych danych, skierowanych do Podmiotu przetwarzającego, a także o wszelkich planowanych, o ile są wiadome, lub realizowanych kontrolach i inspekcjach dotyczących przetwarzania w Podmiocie przetwarzającym tych danych osobowych, w szczególności prowadzonych przez inspektorów upoważnionych przez Generalnego Inspektora Ochrony Danych Osobowych lub inny organ nadzorczy. Niniejszy ustęp dotyczy wyłącznie danych osobowych powierzonych przez Administratora danych.

§ 26**Zasady zachowania poufności**

1. Podmiot przetwarzający zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji, danych, materiałów, dokumentów i danych osobowych otrzymanych od Administratora danych i od współpracujących z nim osób oraz danych uzyskanych w jakikolwiek inny sposób, zamierzony czy przypadkowy w formie ustnej, pisemnej lub elektronicznej („dane poufne”).
2. Podmiot przetwarzający oświadcza, że w związku ze zobowiązaniem do zachowania w tajemnicy danych poufnych nie będą one wykorzystywane, ujawniane ani udostępniane bez pisemnej zgody Administratora danych w innym celu niż wykonanie Umowy, chyba że konieczność ujawnienia posiadanych informacji wynika z obowiązujących przepisów prawa lub Umowy.

XI. Postanowienia końcowe**§ 27**

Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą być wprowadzone w formie aneksu i wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 28

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Prawa budowlanego wraz z aktami wykonawczymi, Kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz. U. z 2020 r., poz. 374 ze zm) oraz innych obowiązujących aktów prawnych

§ 29

Spory powstające na tle niniejszej umowy rozpatrywać będzie Sąd rzeczowo właściwy wg siedziby Zamawiającego.

§ 30

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach - dla Wykonawcy jeden egzemplarz, dla Zamawiającego - trzy egzemplarze.

§ 31

Integralną część umowy stanowią załączniki:

- Nr 1 - Specyfikacja Warunków Zamówienia
- Nr 2 - protokół uzgodnień
- Nr 3 - Wytyczne i wymagania Zamawiającego do realizacji zamówienia
- Nr 4 - kosztorys Wykonawcy
- Nr 5 – dokumentacja techniczna

ZAMAWIAJĄCY**WYKONAWCA**

Załącznik nr 2
do umowy nr
z dnia

PROTOKÓŁ
uzgodnienia zasad wyceny robót remontowo - budowlanych
dla robót dodatkowych i nieprzewidzianych

Strony uzgodniły niżej wymienione zasady wyceny robót: dodatkowych, nieprzewidzianych lub zamiennych.

1. Wycena robót - Prace nie ujęte w kosztorysach ofertowych, będą kalkulowane na bazie składników cenotwórczych podanych w ofercie i wyceniane w oparciu o rozporządzenie M.R.R. i B. z dnia 13 lipca 2001r (Dz.U. Nr 80 poz. 867) w sprawie metod kosztorysowania obiektów i robót budowlanych, w oparciu o metodę kalkulacji szczegółowej, przy zastosowaniu jako bazy normatywnej katalogów KNR i KSNR.

W przypadku robót nie ujętych w w/w katalogach należy stosować kalkulację indywidualną.

2. Kalkulacja robocizny sporządzona w oparciu:

stawkę roboczogodziny zakładu rzemieślniczego w rozbiciu na zawody jako średnie dla zakładu w wysokości zł / r-g od cen śr. „Sekocenbudu”

3. Koszty zakupu wliczone w wartość materiałów

4. Ceny materiałów nie wyższe od średnich cen „Sekocenbudu”

5. Koszty pośrednie wskaźnikiem procentowym w wys..... % od wartości robocizny i sprzętu.

6. Zysk doliczony będzie wskaźnikiem procentowym w wys. % od wartości robocizny i sprzętu oraz kosztów pośrednich.

7. Rozliczenie robót objętych umową nastąpi fakturą:

- częściową, maksymalnie w 2 etapach

Na tym protokół zakończono i podpisano.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA