

## **UMOWA ... / Z P / 2022**

W wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, przeprowadzonego w trybie podstawowym zgodnie z art. 275 pkt. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t. jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 1129), w dniu ..... zawarta została umowa o udzieleniu zamówienia publicznego, (zwana dalej również „Umową” lub” niniejszą Umową”) pomiędzy:

**Spółką Termy Maltańskie sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu (61-028 Poznań), ul. Termalna 1**, wpisaną w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonym przez Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000114386, o kapitale zakładowym w wysokości 41.609.600,00 zł, wpłaconym całością, NIP: 778-14-01-096, REGON: 634355755, reprezentowaną przez:

**Jerzego Krężlewskiego - Prezesa Zarządu**

zwaną dalej „Zamawiającym”,

**a**

.....**z siedzibą w .....**, wpisaną w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla ....., ..... Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS ..... o kapitale zakładowym ..... zł opłaconym w całości, NIP ..... ; REGON ..... reprezentowaną przez:

.....  
.....

lub

**Panią/Panem.....** prowadząca/ym działalność gospodarczą pod firmą ....., z siedzibą w ....., ul....., wpisaną/ym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (CEIDG), NIP:.....,

**Regon .....**

zwanym/ą dalej „Wykonawcą”

łącznie zwanymi „Stronami” i każda z osobna „Stroną”

o następującej treści :

o treści:

## § 1

### **Przedmiot Umowy**

1. Przedmiotem Umowy (dalej również jako „**Przedmiot Umowy**”, „**Zamówienie**” lub „**przedmiot zamówienia**”) jest **przebudowa i rozbudowa budynku C** Kompleksu Termy Maltańskie w Poznaniu.
2. Szczegółowy opis Przedmiotu Umowy określono w Załączniku nr 1 do Umowy – Opis Przedmiotu Zamówienia (dalej również jako „OPZ”), w dokumentacji projektowej stanowiącej Załącznik nr 2 do Umowy oraz w harmonogramie robót stanowiącym Załącznik nr 4 do Umowy.
3. Wykonawca w terminie 7 dni od dnia podpisania Umowy opracuje, na podstawie harmonogramu rzeczowego załączonego do oferty, i dostarczy harmonogram rzeczowo – finansowy realizacji Przedmiotu Umowy, tj. harmonogram wykonywania poszczególnych prac w ramach realizacji Umowy, który będzie podlegał opiniowaniu przez Inżyniera Kontraktu oraz akceptacji Zamawiającego. Akceptacja Zamawiającego musi być dokonana na piśmie pod rygorem nieważności. W przypadku zgłoszonych uwag przez Inżyniera Kontraktu lub Zamawiającego, Wykonawca winien je uwzględnić w terminie 3 dni od ich przekazania. Harmonogram rzeczowo - finansowy musi zawierać wycenę wszystkich punktów z harmonogramu rzeczowego etapu I i II. Suma wycen poszczególnych punktów harmonogramu rzeczowo – finansowego musi być równa kwocie oferty, jaką złożył Wykonawca. Opracowany przez Wykonawcę i zaakceptowany przez Zamawiającego harmonogram rzeczowo – finansowy stanowić będzie Załączniki nr 4 do Umowy.
4. Wykonawca zrealizuje Przedmiot Umowy za wynagrodzeniem ryczałtowym określonym w § 11 ust. 1 Umowy, wynikającym z oferty, oraz w sposób zgodny z treścią niniejszej Umowy, OPZ i dokumentacji projektowej, oraz przewidywaną funkcją Przedmiotu Umowy, uznanymi zasadami sztuki i techniki budowlanej, jak również zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

## § 2

### **Definicje i interpretacje**

Strony postanawiają, iż następującym wyrazom i zwrotom nadają znaczenie zgodne z poniższymi objaśnieniami:

- a) „dzień” – oznacza dzień kalendarzowy, o ile w treści Umowy nie dopisano określenia „roboczy”,
- b) „dzień roboczy” – oznacza każdy dzień tygodnia, oprócz sobót, niedziel i dni ustawowo wolnych od pracy,
- c) „pisemnie” – oznacza wszelkie czytelne pismo w języku polskim, odręczne lub maszynowe,

- d) „wersja papierowa” – oznacza czytelny zapis pisma, druku, rysunków, itp. w sposób tradycyjny na arkuszach papieru,
- e) „elektronicznie” – oznacza zapis w postaci elektronicznej, w szczególności nieusuwalny zapis na nośniku CD-R umożliwiający odczyt, wydruk i obróbkę na komputerach PC w ogólnie przyjętych do stosowania programach komputerowych, w tym część rysunkową w formacie dwg programu AutoCad 2000 pl. lub jego nowszej wersji, a ponadto oznacza sposób przesłania informacji lub dokumentów drogą elektroniczną, w tym za pomocą poczty elektronicznej albo podobnych środków indywidualnego porozumiewania się na odległość,
- f) „projekty, dokumentacja projektowa lub dokumentacja” – oznacza wszelkie opracowania projektowe wymagane przepisami prawa i Umową, niezbędne do zrealizowania Przedmiotu Umowy, w tym również dokumentacja powykonawcza,
- g) „Kompleks” – oznacza Kompleks „Termy Maltańskie” położony w Poznaniu przy ul. Termalnej 1,
- h) „siła wyższa” – oznacza nieprzewidywalne, nagłe zdarzenie zewnętrzne mające charakter nadzwyczajny, któremu pomimo wysiłku Stron nie można zapobiec lub przeciwstawić się, a które faktycznie bezpośrednio uniemożliwia realizację Przedmiotu Umowy; do zdarzeń siły wyższej zalicza się między innymi:
- wojnę, przewrót, zamieszki, rebelię,
  - inne zdarzenie życia społecznego, obejmujące ogólnopolski strajk generalny w branżach mających zasadniczy wpływ na terminową realizację Przedmiotu Umowy,
  - działanie władzy publicznej lub ogłoszony przez administrację rządową stan klęski żywiołowej obejmujący obszar Kompleksu,
  - katastrofalne działanie przyrody,
- i) „Plac Budowy” – oznacza zabezpieczoną i strzeżoną przestrzeń znajdującą się na terenie Kompleksu, na której mogą być, jak i będą prowadzone roboty budowlano-instalacyjne objęte Przedmiotem Umowy,
- j) „Wada Istotna” – oznacza taką wadę, której istnienie znacznie utrudnia lub uniemożliwia używanie całości lub części rezultatów prac powstałych wskutek realizacji Przedmiotu Umowy zgodnie z ich przeznaczeniem, Umową, sztuką budowlaną, prawem budowlanym lub pozostałymi obowiązującymi w zakresie Przedmiotu Umowy przepisami i normami, ogólnie przyjętymi wymogami estetycznymi lub przestrzennymi,
- k) „Inspektor nadzoru” – oznacza osobę fizyczną lub prawną, której Zamawiający zlecił kontrolę nad prawidłową realizacją Przedmiotu Umowy oraz nadzór nad wszystkimi uczestnikami procesu wykonywania Przedmiotu Umowy, uprawnioną również do odbioru Przedmiotu Umowy,

- l) „Kierownik Robót” – oznacza uczestnika procesu budowlanego, o którym mowa w art.17 ustawy Prawo budowlane (t.jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zmianami), którego prawa i obowiązki określono w treści art. 22 i 23 wskazanej ustawy,
- m) Nadzór autorski – nadzór nad pracami dotyczącymi wykonania Przedmiotu Umowy, sprawowany przez autora dokumentacji projektowej (projektu wykonawczego).

### **§ 3**

#### ***Dokumentacja projektowa***

1. Przed przystąpieniem do realizacji Zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do zapoznania się z dokumentacją projektową dostarczoną przez Zamawiającego, stanowiącą Załącznik nr 2 do niniejszej Umowy, w szczególności z projektem wykonawczym.
2. Wykonawca w ramach wynagrodzenia, ustalonego w § 11 ust. 1 Umowy, obowiązany jest do wykonania dokumentacji powykonawczej, przekazania jej Zamawiającemu oraz przeniesienia na Zamawiającego autorskich praw majątkowych i własności egzemplarzy dokumentacji powykonawczej zgodnie z Umową.

### **§ 4**

#### ***Zmiany dokumentacji, nadzór autorski, przedstawiciele Wykonawcy***

1. W przypadku, gdy zaistnieje konieczność wprowadzenia zmian w projektach, wskazanych przez Zamawiającego lub wynikających z zaleceń rzeczoznawców: sanitarnego, BHP, pożarowego, w szczególności wprowadzenia zmian na skutek stwierdzenia błędów uniemożliwiających wykonywanie robót oraz zastosowania rozwiązań projektowych niezgodnych z przepisami prawa lub Umową, to Wykonawca obowiązany jest do niezwłocznego powiadomienia Zamawiającego o zaistnieniu takiego zdarzenia. W przypadku, gdy proponowane zmiany są niskiej jakości lub sprzeczne z Umową lub obowiązującymi przepisami, normami (w tym techniczno-budowlanymi) lub zasadami wiedzy technicznej, to Wykonawca jest zobowiązany wskazać Zamawiającemu na piśmie (pod rygorem nieważności) tę okoliczność wraz z uzasadnieniem. Jeżeli pomimo negatywnej opinii Wykonawcy, zawartej w ww. wskazaniu, Zamawiający będzie upierał się przy swoim wyborze, to ponosi pełną odpowiedzialność za skutki tego wyboru.
2. Zamawiający zobowiązuje się do zapewnienia nadzoru autorskiego na czas realizacji Zamówienia, w ramach którego projektant będzie konsultował lub rozwiązywał problemy zgłaszane przez Wykonawcę.
3. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić, na każde żądanie Zamawiającego, obecność swoich przedstawicieli w spotkaniach koordynacyjnych i konsultacyjnych, dotyczących Przedmiotu Umowy.

## § 5

### **Obowiązki Zamawiającego**

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- a) Upoważnienie osoby wyznaczonej przez Wykonawcę, na pisemny wniosek Wykonawcy, aby w imieniu i na rzecz Zamawiającego, wystąpiła z wnioskami o uzyskanie dokumentów koniecznych do realizacji Umowy, z zastrzeżeniem, iż jeżeli powyższe czynności dotyczą zakresu Umowy, to ich koszt obciąża Wykonawcę.
- b) Dokonywanie odbiorów robót, w szczególności robót ulegających zakryciu oraz wchodzących w zakres odbiorów częściowych i odbioru końcowego Przedmiotu Umowy.
- c) Terminowa zapłata wynagrodzenia.
- d) Współpraca z Wykonawcą w zakresie, w jakim to będzie niezbędne i zasadne dla prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy.

## § 6

### **Termin realizacji Przedmiotu Umowy**

1. **Termin wykonania Przedmiotu Umowy wynosi 240 dni kalendarzowych, licząc od dnia przekazania Wykonawcy Placu Budowy.**
2. **Plac Budowy zostanie przekazany Wykonawcy w terminie 2 tygodnie licząc od dnia podpisania Umowy W okresie od dnia podpisania Umowy do dnia przekazania Placu Budowy możliwe jest prowadzenie wyłącznie prac przygotowawczych poza Kompleksem.**
3. **Termin wykonania Przedmiotu Umowy zostanie podzielony na dwa etapy:**  
**I etap – 80 dni od dnia przekazania Wykonawcy Placu Budowy**  
**II etap – 160 dni od dnia dokonania odbioru etapu I.**
4. Obiór końcowy, który obejmie całość Przedmiotu Umowy, będzie przeprowadzony komisyjnie i protokolarnie przy udziale Zamawiającego. Rozpoczęcie czynności odbiorowych nastąpi po dostarczeniu Zamawiającemu przez Wykonawcę pisemnego zgłoszenia zakończenia robót i gotowości do odbioru (zgłoszenie gotowości do odbioru) wraz z kompletną dokumentacją powykonawczą. Zakończenie czynności odbiorowych winno nastąpić w terminie 4 (słownie: czterech) dni od daty ich rozpoczęcia.
5. Wykonawca może wystąpić o zmianę terminu wykonania Przedmiotu Umowy, określonego w ust. 1, tylko w następujących przypadkach:
  - a) wystąpienia przyczyn niezależnych od obu Stron, w tym z powodu działania siły wyższej lub wystąpienia innych okoliczności o podobnych skutkach, jak np. epidemii choroby zakaźnej Covid-19 spowodowanej koronawirusem (wirusem SARS-CoV-2),
  - b) wprowadzenia przez Zamawiającego istotnych zmian w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy,

- c) innych przyczyn leżących po stronie Zamawiającego lub osób trzecich,
  - d) z przyczyn, które nie były znane w momencie zawierania Umowy, i przy zachowaniu należytej staranności nie dały się przewidzieć.
6. Wykonawca ma obowiązek, w terminie **3 dni** od dnia dowiedzenia się o wystąpieniu przyczyny mającej wpływ na termin realizacji Umowy, zawiadomić w formie pisemnej lub dokumentowej (w tym elektronicznie), Zamawiającego o zagrożeniu terminu końcowego oraz o przyczynie tego zagrożenia.
  7. Zamawiający w każdym czasie ma prawo zaproponować przedłużenie realizacji Zamówienia ze względu na aktualne potrzeby Zamawiającego lub jego zobowiązania wobec osób trzecich.
  8. Zmiana terminu wykonania Przedmiotu Umowy powinna nastąpić z uwzględnieniem okresu faktycznej niemożności wykonania Umowy. Zmiana terminu wymaga zawarcia przez obie Strony aneksu do Umowy.
  9. Jeżeli czynności odbiorowe potwierdzą, że Wykonawca dokonał zgłoszenia gotowości do odbioru Przedmiotu Umowy bez Wad Istotnych najpóźniej w dniu upływu terminu wykonania Przedmiotu Umowy, to przyjmuje się, że termin ten został dotrzymany przez Wykonawcę w dniu zgłoszenia gotowości do odbioru.

## **§ 7**

### ***Zakres prac budowlanych, zakres świadczeń***

1. Wykonawca jest uprawniony do zaproponowania Zamawiającemu wprowadzenia zmian materiałowych i technologicznych, co nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wprowadzone zmiany i należyte wykonanie Umowy. Zamawiający może uwzględnić propozycje zmian wysuwane przez Wykonawcę, o ile nie pogorszą one wartości technicznej, użytkowej Przedmiotu Umowy, z zastrzeżeniem, iż przedmiotowa zgoda zostanie wyrażona na piśmie pod rygorem nieważności. Pomimo akceptacji Zamawiającego Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za zaproponowane przez siebie zmiany.
2. Wykonawca, w swoim imieniu i na własny rachunek – w zamian za wynagrodzenie określone w § 11 ust. 1 Umowy, zobowiązany jest w szczególności do:
  - a) świadczenia prac, w tym robót budowlano-instalacyjnych, i dokonywania dostaw w ramach zakresu świadczeń określonego w Umowie, OPZ i dokumentacji projektowej, z uwzględnieniem harmonogramu będącego załącznikiem do Umowy,
  - b) zawarcia umów z wykonawcami i dostawcami celem realizacji Przedmiotu Umowy, z wyłączeniem umów, które mogą być zawarte wyłącznie przez Zamawiającego,
  - c) wypełnienia warunków wynikających z zakresu rzeczowego oraz postanowień Umowy pod względem jakości wykonywanych robót i terminu realizacji określonego w Umowie,

- d) zobowiązania swojego personelu do używania na Placu Budowy ubrań roboczych z oznakowaniem firmowym Wykonawcy oraz kasków ochronnych z zastrzeżeniem, iż Zamawiający uprawniony jest do usunięcia z Placu Budowy personelu nie stosującego się do tego obowiązku,
  - e) wykonywania poleceń przedstawicieli Zamawiającego wynikających z przepisów prawa budowlanego oraz stosowania się do ich wskazówek lub wytycznych,
  - f) bieżącego zabezpieczenia swoich robót w sposób uniemożliwiający ich zniszczenie przez osoby trzecie do dnia podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego Przedmiotu Umowy,
  - g) dostarczenia dokumentacji powykonawczej w 2 egz. w wersji papierowej i 1 egz. w wersji elektronicznej w formacie PDF, JPG lub dwg, łącznie ze zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego.
3. Wszystkie usługi przygotowawcze i uboczne, pozostające w związku z Przedmiotem Umowy, są również częścią składową obowiązków Wykonawcy,
4. Wykonawca winien przestrzegać przepisów prawa w zakresie objętym Zamówieniem, w szczególności prawa budowlanego, w tym przepisów wykonawczych. Wykonawca jest zobowiązany do stosowania przy realizacji Przedmiotu Umowy wyrobów budowlanych (materiałów) dopuszczonych do obrotu i powszechnego stosowania, z uwzględnieniem specyfiki zadania inwestycyjnego, którego dotyczą. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu stosowne atesty, zaświadczenia, certyfikaty, zaświadczenia, świadectwa, dopuszczenia do stosowania w budownictwie itp.
5. Wykonawca ponosi w szczególności odpowiedzialność za:
- a) właściwe utrzymanie Placu Budowy, porządek, urządzenia wspólne zabezpieczające higienę i bezpieczeństwo budowy, czystość, bezpieczeństwo i ogólny nadzór nad składowanymi materiałami, zgodnie z prawem, zarządzeniami, przepisami policji drogowej, bhp oraz innymi,
  - b) zniszczenia i szkody powstałe w otoczeniu miejsca, na którym realizowany jest Przedmiot Umowy. Wykonawca zobowiązany jest doprowadzić miejsca, w których wykonywane były roboty do stanu z dnia ich przejęcia oraz do naprawy szkód spowodowanych realizacją robót przez Wykonawcę. W przypadku niezastosowania się do powyższego, po uprzednim pisemnym wezwaniu, Zamawiający ma prawo obciążyć Wykonawcę kosztami za wykonanie powyższych robót, powiększonymi o 5 %, umniejszając jednocześnie o tę kwotę wynagrodzenie należne Wykonawcy i potrącając ją z faktury wystawionej przez Wykonawcę,
  - c) prowadzenie wszelkich robót, zgodnie z przepisami bhp i ppoż. (w tym odpowiednie przechowywanie materiałów i urządzeń). Koordynatorem sprawującym nadzór nad

bezpieczeństwem i higieną pracy wszystkich podmiotów wykonujących prace na Placu Budowy jest Kierownik Budowy Wykonawcy. UWAGA: Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia porozumienia o współpracy pracodawców oraz ustanowienia koordynatora d.s. BHP na czas realizacji Zamówienia.

6. Strony ustalają, iż za szkody wyrządzone przez Wykonawcę osobom trzecim na Placu Budowy i na terenie bezpośrednio przyległym do Placu Budowy odpowiedzialny jest na zasadzie ryzyka Wykonawca, który w tym zakresie ponosi pełną odpowiedzialność odszkodowawczą.
7. Wykonawca ma obowiązek na bieżąco uzgadniać z Zamawiającym standard wykończenia i dobór materiałów budowlanych, używanych do realizacji Przedmiotu Umowy, co nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie Umowy. W przypadku, gdy standard wykończenia lub dobór materiałów budowlanych zaproponowany przez Zamawiającego jest niskiej jakości lub sprzeczny z Umową lub obowiązującymi przepisami, normami (w tym techniczno-budowlanymi) lub zasadami wiedzy technicznej, to Wykonawca jest zobowiązany wskazać na piśmie (pod rygorem nieważności) tę okoliczność wraz z uzasadnieniem. Jeżeli pomimo negatywnej opinii Wykonawcy, zawartej w ww. wskazaniu, Zamawiający będzie upierał się przy swoim wyborze, to ponosi pełną odpowiedzialność za skutki tego wyboru.
8. Wobec przewidzianego w art. 95 ust. 1 Ustawy PZP obowiązku określenia przez Zamawiającego wymagań związanych z realizacją zamówienia w zakresie zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (t.jedn. D.U. z 2020 r. poz. 1320), poniżej zostają określone ww. wymagania związane z realizacją zamówienia oraz wskazane ww. czynności w zakresie realizacji zamówienia.
9. Strony zgodnie stwierdzają, że wykonywanie czynności związanych z realizacją Przedmiotu Umowy, wskazanych w § 1 i § 7 Umowy z wyłączeniem czynności osób wykonujących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, polega na wykonywaniu pracy w sposób określony przepisami Kodeksu pracy (wymóg zatrudnienia na podstawie stosunku pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących te czynności w trakcie realizacji robót zgodnie z art. 95 ust. 2 pkt 1 Ustawy PZP).
10. Wykonawca zobowiązuje się do przedstawienia, w terminie rozpoczęcia świadczenia usług oświadczenia na piśmie o sposobie zatrudnienia osób przeznaczonych do realizacji Zamówienia i ich ilości. Wykaz osób zatrudnionych pozostaje w dyspozycji Wykonawcy i nie zostanie dołączony do Umowy jako Załącznik do Umowy. Na koniec każdego kwartału kalendarzowego Wykonawca składa Zamawiającemu oświadczenie w formie pisemnej lub



dokumentowej (w tym elektronicznie) o sposobie zatrudnienia osób przeznaczonych do realizacji Zamówienia i ich ilości. W informacji Wykonawca powinien podać dotychczasową i obecną ilość osób zatrudnionych, z wyszczególnieniem osób zatrudnionych na umowę o pracę.

11. Każdorazowo na żądanie Zamawiającego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego nie dłuższym niż 7 dni, Wykonawca zobowiązany będzie do udzielenia Zamawiającemu wszelkich informacji i udostępnienia dokumentów niezbędnych do wykazania spełnienia obowiązków spoczywających na Wykonawcy, w tym złożenia oświadczenia w formie pisemnej lub dokumentowej (w tym elektronicznie) o sposobie zatrudnienia osób przeznaczonych do realizacji Zamówienia lub przedłożenia do wglądu umów o pracę zawartych z pracownikami świadczącymi usługi, list obecności personelu oraz umożliwienia Zamawiającemu lub audytorowi upoważnionemu przez Zamawiającego przeprowadzenia audytów lub inspekcji. Wykonawca ma obowiązek współpracować przy działaniach sprawdzających i naprawczych z osobami je przeprowadzającymi.
12. Zmiana w sposobie zatrudnienia lub ilości osób zatrudnionych przez Wykonawcę przy realizacji Zamówienia (zmiana w zatrudnieniu) wymagać będzie poinformowania Zamawiającego przez Wykonawcę o fakcie zmiany przed planowaną zmianą, a gdyby zachowanie tego terminu było niemożliwe – w dniu następnym po dokonaniu zmiany. Zmiana będzie skuteczna względem Zamawiającego z chwilą poinformowania Zamawiającego przez Wykonawcę o fakcie zmiany w formie pisemnej lub dokumentowej (w tym elektronicznie). Jeżeli następuje zmiana w zatrudnieniu, to w informacji Wykonawca powinien podać dotychczasową i obecną ilość osób zatrudnionych.
13. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę oświadczenia o sposobie zatrudnienia osób przeznaczonych do realizacji Zamówienia i ich ilości, niedopełnienie wymogu zatrudniania pracowników na umowę o pracę, nie poinformowanie Zamawiającego o zmianie w sposobie zatrudnienia lub ilości osób zatrudnionych, jak również nieprzedłożenie kopii umów o pracę i list obecności personelu (o ile będzie wymagane) w przewidzianych w umowie terminach będzie traktowane jako nienależyte wykonanie Umowy i będzie skutkować sankcjami przewidzianymi w Umowie, w szczególności nałożeniem na Wykonawcę kar umownych.
14. W wypadku przekazywania Zamawiającemu danych osobowych osób zatrudnionych Wykonawca odpowiedzialny jest za przetwarzanie danych osobowych zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony danych osobowych.
15. Do wykonywania uprawnień Zamawiającego w ramach kontroli nad świadczeniem robót określonych w niniejszej Umowie, w szczególności przewidzianych w niniejszym paragrafie upoważniony jest również przedstawiciel Zamawiającego.

## § 8

### **Udzielanie zleceń dla podwykonawców**

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części Zamówienia podwykonawcy.
2. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia. Wykonawca w każdym przypadku zawarcia umowy z osobą trzecią odpowiada w stosunku do Zamawiającego za działania, zaniechania, świadczenia i dostawy podwykonawców tak, jak gdyby to on sam działał, zaniechał, świadczył lub dostarczał.
3. Wykonawca zobowiązuje się w umowie z podwykonawcą robót budowlanych objętych Przedmiotem Umowy zamieścić zobowiązanie do dostarczenia Zamawiającemu przez Wykonawcę lub podwykonawcę, w ciągu 3 dni od dnia zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia, pisemnego (pod rygorem nieważności) oświadczenia podwykonawcy o każdorazowym otrzymaniu należnego mu wynagrodzenia. Do czasu otrzymania tego oświadczenia przyjmuje się, że Wykonawca nie dokonał podwykonawcy zapłaty należnego mu wynagrodzenia. Wykonawca zobowiązuje się w umowie z podwykonawcą robót budowlanych objętych Przedmiotem Umowy zamieścić zobowiązanie podwykonawcy do dostarczenia Zamawiającemu, w ciągu 3 dni od upływu terminu zapłaty, oświadczenia podwykonawcy o braku zapłaty w terminie przez Wykonawcę wymagalnego wynagrodzenia.
4. Wynagrodzenie podwykonawcy nie może przekroczyć wynagrodzenia Wykonawcy, określonego w niniejszej Umowie.
5. Wykonawca zobowiązany jest przed przystąpieniem do wykonania zamówienia wskazać na piśmie (pod rygorem nieważności) nazwy, dane kontaktowe oraz przedstawicieli dotyczące podwykonawców i wskazanych części zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom.
6. Wykonawca zawiadamia na piśmie (pod rygorem nieważności) Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w ust. 5 powyżej, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację określonej części Zamówienia.
7. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy PZP, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu lub kryteriów selekcji, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że 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. Przepisy art. 122 PZP stosuje się odpowiednio.
8. Jeżeli powierzenie podwykonawcy wykonania części zamówienia następuje w trakcie jego realizacji, Wykonawca na żądanie Zamawiającego przedstawia oświadczenie, o którym

mowa w art. 125 ust. 1 PZP, lub oświadczenia lub podmiotowe środki dowodowe potwierdzające brak podstaw wykluczenia wobec tego podwykonawcy.

9. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że wobec danego podwykonawcy zachodzą podstawy wykluczenia, Wykonawca obowiązany jest zastąpić tego podwykonawcę lub zrezygnować z powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcy.
10. Postanowienia ust. 8 i ust. 9 powyżej, stosuje się do dalszych podwykonawców.
11. Podwykonawca może zawrzeć umowy z dalszym podwykonawcą.
12. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż termin zapłaty wskazany w niniejszej Umowie dla Wykonawcy.
13. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji niniejszej Umowy, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy lub jej zmiany, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany o treści zgodnej z projektem umowy lub projektem jej zmiany.
14. Zamawiający, w terminie 14 dni od spełnienia przez Wykonawcę obowiązku przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu lub jej zmian zgłasza Wykonawcy pisemne zastrzeżenia do tego projektu, jeżeli:
  - a) nie spełnia on wymagań określonych w zaproszeniu do negocjacji (SWZ), w tym pozostaje sprzeczny z postanowieniami niniejszej Umowy, w szczególności nie zawiera zobowiązania podwykonawcy do dostarczenia Zamawiającemu oświadczeń, o których mowa w ust. 3 powyżej, lub
  - b) gdy przewiduje on termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 12 powyżej.
15. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub do projektu jej zmian w terminie określonym w ust. 14 powyżej uważane jest za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
16. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub jej zmiany w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
17. Zamawiający, w terminie 14 dni od spełnienia przez Wykonawcę obowiązku przedłożenia Zamawiającemu kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub jej zmiany zgłasza Wykonawcy pisemny sprzeciw do tej umowy lub jej zmian w przypadkach, o których mowa w ust. 14 powyżej.

18. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub jej zmiany w terminie określonym w ust. 17 powyżej uważane jest za akceptację tej umowy lub jej zmiany przez Zamawiającego.
19. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, lub jej zmiany w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wynagrodzenia brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 11 ust. 1 Umowy, oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez Zamawiającego w zaproszeniu do negocjacji, jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł.
20. W przypadku, o którym mowa w ust. 19 powyżej, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 12, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy w terminie nie dłuższym niż 7 dni, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej, o której mowa w § 13 ust. 1 lit. k) pkt (iv) Umowy.
21. Wykonawca ma obowiązek poinformować podwykonawcę i dalszego podwykonawcę o zgłoszeniu zastrzeżeń lub sprzeciwu przez Zamawiającego terminie 7 dni od dnia ich zgłoszenia.

## **§ 9**

### ***Przedstawiciele Stron***

1. Przedstawicielami Zamawiającego bezpośrednio nadzorującymi realizację Przedmiotu Umowy są:
  - a) poszczególni członkowie Zarządu Zamawiającego lub osoby przez nich lub przez Zamawiającego pisemnie umocowane.
2. Przedstawicielami Wykonawcy są:
  - a) Kierownik Robót, działający w granicach umocowania określonych przez Wykonawcę,
  - b) Wykonawca lub pełnomocnik Wykonawcy lub osoby przez Wykonawcę lub pełnomocnika pisemnie umocowane.
3. Strony Umowy powiadomią się nawzajem pisemnie o ustanowieniu swoich przedstawicieli nadzorujących bezpośrednio realizację Przedmiotu Umowy, na dzień podpisania Umowy.
4. Zmiana przedstawiciela Strony w trakcie trwania Umowy wymaga powiadomienia drugiej Strony Umowy w formie pisemnej lub dokumentowej (w tym elektronicznie), najpóźniej równocześnie z przystąpieniem nowego przedstawiciela do pełnienia obowiązków służbowych. W przypadku niepowiadomienia drugiej Strony o zmianie przedstawiciela - wszelkie ustalenia poczynione lub czynności wykonane z poprzednim przedstawicielem drugiej Strony pozostają w mocy. Zmiana przedstawicieli Stron nie wymaga sporządzania aneksu do Umowy i nie jest przez Strony poczytywana za zmianę Umowy.

## **§ 10**

### ***Kierownictwo budowy, nadzór budowlany, uzgodnienia specjalne***

1. Kierowanie wykonaniem robót budowlanych i kontrola dotrzymywania terminu zakończenia prac są obowiązkiem Wykonawcy. Zamawiający ma prawo posłużenia się osobą trzecią dla kontrolowania zgodności wykonawstwa z Umową. Powyższe nie ogranicza zakresu świadczeń oraz odpowiedzialności i gwarancji ze strony Wykonawcy.
2. Minimum dwa razy w tygodniu, organizowane będą na Placu Budowy spotkania z udziałem Zamawiającego, Wykonawcy i innych zaproszonych osób, w trakcie których omawiane i wyjaśniane będą wszelkie sprawy bieżące. Wykonawca zobowiązany jest do uczestnictwa w tych spotkaniach w terminach wcześniej ustalonych.
3. Wykonawca zobowiązany jest zatrudnić na budowie wykwalifikowanego Kierownika Robót posiadającego wymagane uprawnienia, który będzie uprawniony do kierowania odpowiednimi robotami. Dane Kierownika Robót powinny być każdorazowo przekazane w formie pisemnej lub dokumentowej (w tym elektronicznie) do wiadomości Zamawiającemu.
4. Zamawiający lub jego przedstawiciel może, podczas realizacji Przedmiotu Umowy, zakwestionować w formie pisemnej lub dokumentowej (w tym elektronicznie) prace wykonywane źle lub niefachowo, prace z wadami materiału, lub prace, które wykonano z materiału innego niż ustalono. W takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego usunięcia wskazanych nieprawidłowości. Jeżeli wyznaczony Wykonawcy na usunięcie wskazanych nieprawidłowości termin upłynie bezskutecznie, to Zamawiający może zlecić wykonanie robót dotkniętych wadą na koszt i ryzyko Wykonawcy.
5. Jeżeli wystąpi zagrożenie któregośkolwiek terminu, określonego w harmonogramie rzeczowym stanowiącym Załącznik nr 4 do Umowy, to Zamawiający może zlecić wykonanie części robót na koszt i ryzyko Wykonawcy.
6. Nieusunięcie Wad Istotnych lub wad robót zanikających lub podlegających zakryciu stwierdzonych w toku wykonywania Przedmiotu Umowy w zależności od okoliczności sprawy może stanowić podstawę do nieodebrania przez Zamawiającego Przedmiotu Umowy lub jego części, do którego należą zakwestionowane roboty.
7. Zamawiający jest uprawniony na bieżąco do samodzielnego, w tym również za pośrednictwem osób trzecich, kontrolowania prac realizowanych przez Wykonawcę i prac wszystkich zaangażowanych przez Wykonawcę podwykonawców.

## **§ 11**

### ***Wynagrodzenie***

1. Strony Umowy zgodnie ustalają, że Wykonawca za należyte wykonanie Przedmiotu Umowy otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe, zaoferowane w złożonej ofercie, stanowiącej

Załącznik nr 3 do Umowy, w wysokości **netto** ..... (słownie: ..... złotych .....), powiększone o należny podatek VAT w wysokości 23 %, tj. ...., co daje wartość **brutto** ..... (słownie: ..... złotych .....), płatne w dwóch częściach, zgodnie z podziałem robót na dwa etapy, o którym mowa w § 6 ust. 3 Umowy oraz zgodnie z Załącznikiem nr 4 do Umowy

2. W przypadku ustawowej zmiany wysokości podatku VAT w stosunku do stawek obowiązujących w dacie zawarcia Umowy, zmiana stawki VAT (do wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury) nastąpi wyłącznie dla płatności powstałych po wejściu w życie przepisów ustawowych zmieniających wysokość podatku VAT.
3. Wierzytelności z tytułu wynagrodzenia za zrealizowanie Przedmiotu Umowy nie mogą być przenoszone na osoby trzecie bez zgody Zamawiającego za wyjątkiem cesji/ przeniesienia wierzytelności Wykonawcy na podmiot finansujący Wykonawcę, t.j.:.....
4. Wynagrodzenie, o którym mowa powyżej, będzie płatne przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy w terminie do 30 dni licząc od daty prawidłowo wystawionej faktury VAT przez Wykonawcę. Wykonawca zobowiązuje się do doręczenia faktury VAT Zamawiającemu w terminie 7 dni od daty jej wystawienia. W przypadku przekroczenia tego terminu, termin zapłaty liczony będzie od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT. Faktura zostanie wystawiona na podstawie protokołu odbioru robót, stwierdzającego wykonanie danego etapu Przedmiotu Umowy. Zapłata całości faktury nastąpi nie wcześniej niż po dostarczeniu Zamawiającemu pisemnego oświadczenia podwykonawcy i dalszego podwykonawcy o otrzymaniu całości wymagalnego wynagrodzenia, o którym mowa w § 8 ust. 3 Umowy lub po przedstawieniu innych dowodów rozliczenia się z podwykonawcą.
5. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem i płatnikiem podatku od towarów i usług (VAT).
6. Zamawiający oświadcza, że jest podatnikiem i płatnikiem podatku od towarów i usług (VAT).
7. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu 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 (wymagalnego wynagrodzenia) odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
8. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 7 powyżej, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonych

za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.

9. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
10. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwia Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 7 powyżej. Termin zgłaszania uwag wynosi 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
11. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 10 powyżej w terminie tam wskazanym, 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 wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
12. Brak dostarczenia w terminie Zamawiającemu pisemnego (pod rygorem nieważności) oświadczenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy o otrzymaniu należnego wynagrodzenia lub dostarczenie Zamawiającemu pisemnego (pod rygorem nieważności) oświadczenia przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę o braku zapłaty wymagalnego wynagrodzenia odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, o których mowa w § 8 ust. 3 Umowy lub innych dowodów potwierdzających rozliczenie się z podwykonawcą, jest traktowany na równi z uchylaniem się przez Wykonawcę z zapłatą wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w rozumieniu postanowień ust. 7 powyżej.
13. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 7 powyżej, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia (w tym w ramach zaliczki) z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
14. Zapłata wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy nastąpi w terminie 30 dni od dnia złożenia przez nich Zamawiającemu kopii kompletu dokumentów uprawniających do żądania tego wymagalnego wynagrodzenia oraz oświadczenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy o braku zapłaty, o którym mowa w ust. 12 powyżej.

15. Za termin płatności uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
16. Zapłata wynagrodzenia następuje na rachunek Wykonawcy zgłoszony do Urzędu Skarbowego (rachunek bankowy znajdujący się na tzw. białej liście). W przypadku, gdy Wykonawca poda Zamawiającemu numer rachunku bankowego, który nie został zgłoszony do Urzędu Skarbowego, Zamawiający jest uprawniony do dokonania zapłaty na inny rachunek Wykonawcy zgłoszony do Urzędu Skarbowego (o ile Wykonawca w ogóle posiada inny rachunek bankowy znajdujący się na tzw. białej liście).
17. W przypadku, gdy Zamawiający będzie zmuszony do dokonania zapłaty na rachunek nie znajdujący się na tzw. białej liście, to informuje o tym fakcie właściwy Urząd Skarbowy. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za nieterminową zapłatę w sytuacji, gdy opóźnienie wynika z powodów leżących po jego stronie, w szczególności gdy Wykonawca podał rachunek nie znajdujący się na tzw. białej liście lub rachunek z tzw. białej listy został zamknięty z przyczyn leżących po jego stronie.
18. Postanowienia ust. 16 i ust. 17 powyżej, dotyczące rachunku Wykonawcy w zakresie tzw. białej listy mają odpowiednie zastosowanie do bezpośredniej zapłaty na rachunek podwykonawcy i dalszego podwykonawcy.
19. Zamawiający oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (t.jedn. Dz.U. z 2021 r. poz. 424) w związku z Załącznikiem I (art. 3 ust. 4 w zw. z art. 3 ust. 3 Załącznika I) do rozporządzenia Komisji (UE) nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i art. 108 Traktatu (Dz. Urz. UE L 187 z 26.06.2014, str. 1, z późn. zm.).

## **§ 12**

### ***Inne obowiązki Wykonawcy, w tym Ubezpieczenie***

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zlecenia usunięcia stwierdzonych w Przedmiocie Umowy wad osobom trzecim na koszt i ryzyko Wykonawcy, gdy Wykonawca pozostaje w zwłóce w usunięciu wad w ramach gwarancji lub rękojmi lub gdy wady te zostały usunięte nieskutecznie. Zamawiający uprawniony jest do skorzystania z prawa zastępczego wykonania lub z prawa rozwiązania Umowy po uprzednim wyznaczeniu Wykonawcy dodatkowego terminu, nie dłuższego niż 7 dni, na usunięcie wad, usterek lub wykonanie innych obowiązków. Zastępcze wykonanie dokonywane jest w imieniu i na rzecz Zamawiającego, który może zlecić zastępcze wykonanie również Wykonawcy.
2. W ramach wynagrodzenia określonego w § 11 ust. 1 Umowy, Wykonawca zobowiązany jest do formułowania odpowiedzi na pytania, dotyczące robót budowlanych, będących Przedmiotem Umowy. Wykonawca zobowiązuje się do sformułowania odpowiedzi i



doręczenia jej Zamawiającemu w terminie 3 dni roboczych, licząc od otrzymania zapytania od Zamawiającego.

3. Wykonawca zawrze umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej na czas realizacji Zamówienia w związku z prowadzoną działalnością na terenie Kompleksu Termy Maltańskie w Poznaniu, zwaną dalej "kontraktową umową ubezpieczenia".
4. Kontraktowa umowa ubezpieczenia powinna obejmować odpowiedzialność cywilną za czyny niedozwolone (delikty) oraz z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań Wykonawcy określonych w Umowie, w tym w OPZ.
5. Kontraktowa umowa ubezpieczenia powinna obejmować odpowiedzialność za szkody osobowe (rozstrój zdrowia, uszkodzenie ciała, śmierć poszkodowanego oraz ich następstwa), szkody rzeczowe (zniszczenie, uszkodzenie mienia oraz ich następstwa) oraz czyste straty finansowe (szkody nie będące następstwem szkód osobowych, ani rzeczowych), a w szczególności za:
  - a) szkody wynikające z niewykonania bądź nienależytego wykonania prac lub usług, w tym szkody wynikłe po przekazaniu prac lub usług,
  - b) szkody w postaci strat (damnum emergens) oraz utraconych korzyści (lucrum cessans),
  - c) szkody powstałe wskutek rażącego niedbalstwa osób objętych ubezpieczeniem,
  - d) szkody wyrządzone przez podwykonawców Wykonawcy, niezależnie od odpowiedzialności wykonawcy wynikającej z art. 429 kodeksu cywilnego,
  - e) szkody powstałe w mieniu znajdującym się na terenie Kompleksu Termy Maltańskie, powierzonemu Wykonawcy, będącym pod jego kontrolą, stanowiącym przedmiot czynności w ramach wykonywanej przez Wykonawcę działalności,
  - f) szkody w nieruchomościach, z których Wykonawca korzysta na podstawie umowy użytkowania, najmu, dzierżawy, użyczenia, przechowania lub innej umowy nienazwanej,
  - g) szkody w mieniu ruchomym, z którego Wykonawca korzysta na podstawie umowy użytkowania, najmu, dzierżawy, użyczenia, przechowania lub innej umowy nienazwanej,
  - h) szkody wynikłe z działania młotów pneumatycznych, hydraulicznych lub kafarów,
  - i) szkody spowodowane wibracją, osunięciem się ziemi, osłabieniem elementów nośnych,
  - j) szkody polegające na nagłym i przypadkowym zanieczyszczeniem środowiska,
  - k) szkody spowodowane przez maszyny budowlane i inne pojazdy nie podlegające obowiązkowemu ubezpieczeniu odpowiedzialności cywilnej posiadaczy pojazdów mechanicznych,
  - l) szkody spowodowane wadą produktu dostarczonego w ramach umowy (OC za produkt).
6. Kontraktowa umowa ubezpieczenia powinna być zawarta na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż 5.000.000,00 zł (słownie: pięć milionów złotych 00/100) na jedno

i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia, w szczególności z uwzględnieniem szkód, o których mowa w ust. 5 powyżej, z zastrzeżeniem, że dla czystych strat finansowych Zamawiający dopuszcza wprowadzenie limitu w wysokości 300.000,00 zł (słownie: trzysta tysięcy złotych 00/100) na jedno i wszystkie zdarzenia.

7. Kontraktowa umowa ubezpieczenia powinna obejmować odpowiedzialność za szkody powstałe w okresie ubezpieczenia, zgłoszone przed upływem ustawowych terminów przedawnienia roszczeń osób poszkodowanych.
8. W kontraktowej umowie ubezpieczenia będą miały zastosowanie franszyzy integralne/redukcyjne/udziały własne nie większe niż 1.000,00 zł na jedną szkodę, z zastrzeżeniem, że:
  - a) dla szkód osobowych franszyzy/udziały własne zostają zniesione,
  - b) dla szkód spowodowanych wibracją, osunięciem się ziemi, osłabieniem elementów nośnych,
  - c) franszyza redukcyjna/udział własny może stanowić równowartość 5% wartości szkody, min. 2.000,00 zł max 5.000,00 zł.
9. Wykonawca jest zobligowany dostarczyć kopie polis (potwierdzone za zgodność z oryginałem) poświadczające zawarcie kontraktowej umowy ubezpieczenia, zgodnej z wymogami określonymi powyżej. Kopia powinna być dostarczona w terminie 7 dni od dnia zawarcia Umowy, jednak nie później niż w chwili rozpoczęcia świadczenia dostawy, usługi lub robót budowlanych będących Przedmiotem Umowy.
10. Wraz z kopią polis Wykonawca będzie zobowiązany dostarczyć Zamawiającemu potwierdzenie opłacenia składki lub raty składki z tytułu zawartej kontraktowej umowy ubezpieczenia. Jeżeli składka jest płatna w ratach, Wykonawca zobligowany jest dostarczyć Zamawiającemu potwierdzenie opłacenia składki nie później niż w dniu płatności określonym w kontraktowej umowie ubezpieczenia. Dowód płatności, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym należy przesłać Zamawiającemu na nr faksu 61 222 61 57 lub e-mail [info@termymaltanskie.com.pl](mailto:info@termymaltanskie.com.pl).
11. Jeżeli w trakcie trwania Umowy upłynie okres ubezpieczenia z tytułu przedłożonej przez Wykonawcę kontraktowej umowy ubezpieczenia, Wykonawca niezwłocznie i bez wezwania dostarczy Zamawiającemu dokument potwierdzający przedłużenie bieżącej lub zawarcie nowej kontraktowej umowy ubezpieczenia zgodnej z wymaganiami określonymi w Umowie, w terminie najpóźniej 3 dni przed końcem bieżącego okresu ubezpieczenia. Wykonawca ma przy tym obowiązek zapewnić ciągłość ochrony ubezpieczeniowej.
12. Jeżeli wymagana kontraktowa umowa ubezpieczenia nie zostanie zawarta lub dokumenty potwierdzające jej zawarcie (w tym opłacenie składki) nie zostaną dostarczone albo jeśli zakres ochrony będzie odbiegał na niekorzyść Zamawiającego od zakresu wskazanego w SWZ, Zamawiający ma prawo samodzielnie zawrzeć stosowną kontraktową umowę

ubezpieczenia we wskazanym powyżej zakresie. Zamawiający obciąża Wykonawcę składką za tak zawartą kontraktową umowę ubezpieczenia, wzywając go do zapłaty lub dokonując potrącenia wraz z należnymi odsetkami z wynagrodzenia Wykonawcy.

13. Zamawiający dopuszcza również przedstawienie przez Wykonawcę polisy obrotowej, której zakres będzie spełniał wymogi stawiane indywidualnej polisie kontraktowej. W takim przypadku jednak limit odpowiedzialności powinien być wyższy niż w przypadku polisy indywidualnej i podlegać będzie akceptacji przez Zamawiającego.

### **§ 13**

#### ***Kary umowne***

1. Zamawiający jest uprawniony do żądania od Wykonawcy następujących kar umownych za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Przedmiotu Umowy:
  - a) kary w wysokości 0,75% wynagrodzenia netto Wykonawcy, o którym mowa § 11 ust. 1 Umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w terminach realizacji danego etapu Przedmiotu Umowy, określonych w § 6 ust. 3 Umowy,
  - b) kara w wysokości 0,1% wynagrodzenia netto Wykonawcy, o którym mowa § 11 ust. 1 Umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w terminach realizacji określonych w harmonogramie, stanowiącym Załącznik nr 4 do Umowy,
  - c) kara w wysokości 0,3% wynagrodzenia netto Wykonawcy, o którym mowa w § 11 ust. 1 Umowy, za każdy dzień zwłoki w usunięciu wszelkich wad lub nieprawidłowości, jak również wad lub usterek, o których mowa w § 14 ust. 8 lit. f) Umowy,
  - d) kara w wysokości 0,5% wynagrodzenia netto Wykonawcy, o którym mowa w § 11 ust. 1 Umowy, za każdy dzień zwłoki w usunięciu Wad Istotnych,
  - e) kara w wysokości 0,3% wynagrodzenia netto Wykonawcy, o którym mowa w § 11 ust. 1 Umowy, za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad i nieprawidłowości w okresie gwarancji i rękojmi w terminie, o którym mowa w § 15 ust. 2 Umowy, jak również za każdy dzień opóźnienia w świadczeniu serwisu (w stosunku do terminu wynikającego z zaleceń producentów oraz DTR urządzeń i elementów), o którym mowa w § 15 ust. 14 Umowy, lub w usunięciu nieprawidłowości powstałych przy świadczeniu tego serwisu (w stosunku do terminu wynikającego z wezwania Zamawiającego na skutek nieprawidłowego świadczenia serwisu),
  - f) kara w wysokości 0,5% wynagrodzenia netto Wykonawcy, o którym mowa w § 11 ust. 1 Umowy, za każdy dzień zwłoki w usunięciu Wad Istotnych, w okresie gwarancji i rękojmi w terminie, o którym mowa w § 15 ust. 2 Umowy,
  - g) kara w wysokości 1000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych 00/100) za każdy przypadek niestawienia się Wykonawcy na wezwanie Zamawiającego, o którym mowa w § 4 ust. 3 Umowy, a także kara umowna w powyższej wysokości za każdy przypadek

nieudzielenia lub nieterminowego udzielenia odpowiedzi przez Wykonawcę, której mowa w § 12 ust. 2 niniejszej Umowy, lub za każdy przypadek nieuwzględnienia lub nieterminowego uwzględnienia uwag Zamawiającego (nieprawidłowości), o których mowa w § 10 ust. 4 niniejszej Umowy - za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w ich udzieleniu lub uwzględnieniu,

- h) kara w wysokości 0,5% wynagrodzenia netto Wykonawcy, o którym mowa w § 11 ust. 1 Umowy, za każdy dzień wstrzymania robót będących Przedmiotem Umowy – powstałego wskutek błędów Wykonawcy w realizacji robót będących Przedmiotem Umowy lub z innych przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
  - i) kara w wysokości 1000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych 00/100) za każdy przypadek niedopełnienia wymogu zatrudniania pracowników na umowę o pracę – liczona za każdy miesiąc kalendarzowy i każdą osobę, w którym taka osoba została zatrudniona do realizacji Umowy na innej podstawie niż umowa o pracę, a zgodnie z Umową powinna być zatrudniona na umowę o pracę;
  - j) kara w wysokości 100,00 zł (słownie: sto złotych 00/100) za każdy dzień zwłoki w przedłożeniu przez Wykonawcę oświadczenia o sposobie zatrudnienia osób przeznaczonych do realizacji zamówienia lub kopii umów zawartych przez Wykonawcę z osobami świadczącymi usługi, jak również w poinformowaniu Zamawiającego na piśmie o zmianie osoby zatrudnionej, w przewidzianych w Umowie terminach;
  - k) kara w wysokości 0,5% wynagrodzenia netto Wykonawcy, o którym mowa w § 11 ust. 1 Umowy, za każdy przypadek:
    - (i) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom,
    - (ii) nieprzedłożenia przez Wykonawcę do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której Przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany,
    - (iii) nieprzedłożenia przez Wykonawcę poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany,
    - (iv) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, gdy obowiązek zmiany tego terminu wynika z niniejszej Umowy lub przepisów prawa.
2. Rozliczenie naliczonych kar umownych zostanie zrealizowane poprzez potrącenie odpowiedniej kwoty z jakiegokolwiek płatności należnej Wykonawcy, po uprzednim powiadomieniu Wykonawcy o podjęciu decyzji o dokonaniu potrącenia z podaniem wyliczenia wysokości kary. W przypadku braku możliwości potrącenia, kary umowne będą płatne przez Wykonawcę w terminie 7 dni od daty wezwania przez Zamawiającego do ich zapłaty.

3. Niezależnie od kar umownych, określonych w ust. 1 powyżej, za odstąpienie od Umowy z winy Wykonawcy, Zamawiającemu przysługuje prawo do naliczenia kary w kwocie odpowiadającej 20% wysokości wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 11 ust. 1 Umowy.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny w pełnej wysokości z tytułu szkody, jaką poniesie Zamawiający w przypadku błędów Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy podczas realizacji robót budowlanych.
5. W przypadku odstąpienia od Umowy z winy Zamawiającego, Wykonawcy przysługuje kara umowna w wysokości 20% wartości wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 11 ust. 1 Umowy.
6. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przekraczającego wysokość zastrzeżonych w Umowie kar umownych, na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie cywilnym.
7. Suma kar umownych, wskazanych w ust. 1 powyżej, nie może przekroczyć 25 % wartości wynagrodzenia netto o którym mowa w § 11 ust. 1 Umowy. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których Strony mogą dochodzić na podstawie niniejszej Umowy, nie może przekroczyć kwoty 45 % wynagrodzenia netto, określonego w § 11 ust. 1 Umowy.

## § 14

### **Odbiory robót**

1. Zamawiający będzie dokonywał następujących odbiorów:
  - a) **Odbioru robót zanikających lub podlegających zakryciu** – w terminie 3 dni od daty zgłoszenia gotowości do odbioru przez Kierownika Robót pismem (mailem) adresowanym do Zamawiającego, – protokołem robót zanikających lub podlegających zakryciu. Nie dopuszcza się możliwości zaniku lub zakrycia robót przed dokonaniem odbioru. W takich przypadkach Wykonawca zobowiązany będzie do odkrycia robót na własny koszt i ryzyko;
  - b) **Odbioru częściowego robót** - w terminie 3 dni od daty zgłoszenia gotowości do odbioru przez Kierownika Robót pismem (mailem) adresowanym do Zamawiającego, - protokołem odbioru częściowego robót;
  - c) **Odbioru końcowego Przedmiotu Umowy** – w terminie 3 dni od daty zgłoszenia gotowości do odbioru przez Kierownika Robót pismem (mailem) adresowanym do Zamawiającego, – protokołem odbioru końcowego Przedmiotu Umowy lub protokołem odbioru warunkowego Przedmiotu Umowy;
  - d) **Odbioru po upływie gwarancji i rękojmi** – w terminie wskazanym w w § 15 ust. 13 Umowy.

2. Odbiory robót będą przeprowadzane co najmniej przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy. Zamawiający i Wykonawca obowiązani są oddelegować do odbioru po dwóch upoważnionych przedstawicieli .
3. W czynnościach odbioru będą brali udział rzeczoznawcy, o ile zostaną powołani przez Strony.
4. Wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru Wykonawca poinformuje Zamawiającego o osobach reprezentujących Wykonawcę przy czynnościach odbiorowych.
5. Na dzień rozpoczęcia czynności odbiorowych Wykonawca dostarczy wszelkie atesty, dokumenty potwierdzające jakość dostarczonych i zamontowanych materiałów oraz gwarancje na wykonane roboty, dostarczone i zamontowane materiały i urządzenia.
6. Przed odbiorami, o których mowa powyżej, Wykonawca, obowiązany jest przeprowadzić wymagane przez odpowiednie przepisy testy, badania i próby techniczne. Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić skutecznie Zamawiającego pismem, faksem lub elektronicznie o terminie przeprowadzenia testów, badań lub prób co najmniej z trzydniowym wyprzedzeniem.
7. Wykonanie wymaganych prawem testów, badań i prób nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wady wykonanych robót.
8. Odbiór Przedmiotu Umowy następuje na podstawie stosownego protokołu . Protokół zawiera decyzję Zamawiającego co do **odbioru**, **odmowy odbioru** lub **odbioru warunkowego** oraz podpisy osób uczestniczących w odbiorze, z uwzględnieniem następujących zasad:
  - a) **Odbiór** przez Zamawiającego nastąpi w przypadku braku wad i usterek,
  - b) **Odmowa odbioru** przez Zamawiającego może nastąpić w szczególności, choć nie wyłącznie w następujących przypadkach:
    - (i) braku lub niekompletności dokumentacji powykonawczej, dokumentów gwarancyjnych lub stwierdzenia rozbieżności danych zawartych w dokumentacji powykonawczej ze stanem faktycznym wykonanego Przedmiotu Umowy,
    - (ii) stwierdzenia wystąpienia Wad Istotnych, których zaistnienie leży po stronie Wykonawcy.

W powyższych przypadkach Zamawiający może podpisać również jednostronnie protokół odmowy odbioru Przedmiotu Umowy.

  - c) W protokole odmowy odbioru Przedmiotu Umowy zostanie określona przyczyna **odmowy odbioru** Przedmiotu Umowy. Zamawiający w takiej sytuacji ponownie przystąpi do odbioru, po pisemnej informacji od Wykonawcy o gotowości do ponownego odbioru Przedmiotu Umowy zgłoszonej, na co najmniej 3 dni przed planowaną datą ponownego odbioru Przedmiotu Umowy. Procedura dokonywania

odbioru będzie powtarzana aż do podpisania protokołu odbioru Przedmiotu Umowy lub protokołu odbioru warunkowego Przedmiotu Umowy. Odmowa odbioru Przedmiotu Umowy przez Zamawiającego z powodów innych niż wskazane pod lit. b) nie może nastąpić w sytuacji, gdy wady i usterki nie wpływają na możliwość korzystania bez ograniczeń z Kompleksu przez klientów.

- d) W szczególnych przypadkach, Zamawiający może przystąpić na wniosek Wykonawcy do **odbioru warunkowego**. W takiej sytuacji w protokole odbioru warunkowego Przedmiotu Umowy zostaną zapisane m.in. wynik dokonanej kontroli jakości realizacji Przedmiotu Umowy, termin usunięcia wad i usterek lub wykonania prac, termin planowanego dostarczenia, uzupełnienia lub skorygowania dokumentacji, termin odbioru poszczególnych prac. Nieusunięcie wad i usterek, niedostarczenie kompletnej i poprawnej dokumentacji, jak również niewykonanie lub nienależyte wykonanie prac w terminie wyznaczonym w protokole odbioru warunkowego, jest równoznaczne z odmową odbioru ze strony Zamawiającego, a protokół odbioru warunkowego traci swoją ważność.
- e) W przypadku **odbioru warunkowego** Przedmiotu Umowy, termin na usunięcie wad i usterek zostanie ustalony przez Zamawiającego i będzie to termin technicznie uzasadniony w zależności od rodzaju zgłoszonych wad i usterek. W trakcie usuwania przez Wykonawcę wad i usterek zgłoszonych przez Zamawiającego w protokole odbioru warunkowego Przedmiotu Umowy, Zamawiający ma prawo do wskazywania kolejnych przeoczonych bądź ujawnionych wad i usterek w Przedmiocie Umowy, poprzez przekazanie Wykonawcy uzupełnienia (aneksu) do protokołu odbioru warunkowego Przedmiotu Umowy, wraz z określeniem terminu (technicznie uzasadnionego) na usunięcie wad i usterek. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia zgłoszonych w tym trybie wad i usterek, tak jakby zostały one zgłoszone w pierwotnym protokole odbioru warunkowego Przedmiotu Umowy.
- f) Po usunięciu wad i usterek zgodnie z protokołem odbioru (dotyczy przypadku, gdy dokonano odbioru pomimo nieistotnych wad i usterek), protokołem odmowy odbioru lub protokołem odbioru warunkowego Przedmiotu Umowy (oraz wszelkimi uzupełnieniami (aneksami) do protokołu odbioru warunkowego), Strony dokonają **odbioru** i podpiszą stosowny protokół odbioru Przedmiotu Umowy (np. protokół odbioru końcowego).
- g) W przypadku, jeżeli Wykonawca nie usunie wszystkich wad i usterek w terminie określonym w danym protokole Strony uznają, że Wykonawca jest w zwłoce, w stosunku do terminu na usunięcie wad i usterek stwierdzonych podczas odbioru, a Zamawiający uprawniony będzie do naliczenia kar umownych, wskazanych w § 13 ust. 1 lit. c) lub lit. d) Umowy, z tytułu zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych

przy odbiorze za okres od każdego z terminów określonych w protokole do terminu faktycznego usunięcia odpowiednich wad i usterek (lub wykonania innych czynności).

9. Zamawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia wszelkich ekspertyz prowadzących do sprawdzenia zgodności projektowanych parametrów technicznych z parametrami technicznymi zrealizowanych prac. W wypadku niespełnienia założeń wymaganych Umową koszty przeprowadzenia badania poniesie Wykonawca.
10. Data podpisania protokołu odbioru końcowego Przedmiotu Umowy będzie dniem początku biegu rękojmi i gwarancji.

## **§ 15**

### ***Wady robót, rękojmia i gwarancja oraz serwis***

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli wykonany przez niego Przedmiot Umowy lub jego części są niezgodne z Umową, w szczególności zaś mają wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność nie nadają się do celu, któremu mają służyć, lub zostały wykonane sprzecznie z Umową. Odpowiedzialność Wykonawcy dotyczy wad, w tym Wad Istotnych stwierdzonych zarówno w trakcie odbioru robót, jak również powstałych lub stwierdzonych po danym odbiorze.
2. W razie stwierdzenia przez Zamawiającego jakichkolwiek wad w Przedmiocie Umowy lub jego części Zamawiający może żądać niezwłocznego usunięcia wady lub wymiany rzeczy na wolną od wad w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, jednakże nie krótszym niż 3 dni i nie dłuższym niż 21 dni, chyba że w okolicznościach sprawy uzasadnione są inne terminy.
3. W przypadku nieusunięcia w terminie wad lub braku wymiany rzeczy na wolną od wad, w tym Wad Istotnych, Zamawiający może, niezależnie od naliczenia kar umownych, wstrzymać zapłatę wynagrodzenia, o którym mowa w § 11 ust. 1 Umowy do momentu ich usunięcia. Usunięcie wady stwierdza się protokolarnie.
4. W sytuacji, gdy wad usunąć się nie da lub nie ma możliwości wymiany rzeczy na wolną od wad, Zamawiający ma prawo żądać obniżenia wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy o wysokość powstałej z tego tytułu szkody, a w przypadku wystąpienia Wady Istotnej odstąpić od Umowy.
5. W przypadku, gdy Wykonawca nie wykonuje, odmawia wykonania lub nienależycie wykonuje obowiązki wynikające z rękojmi lub gwarancji, Zamawiający może na koszt i ryzyko Wykonawcy powierzyć je podmiotowi trzeciemu lub uczynić to we własnym zakresie (zastępcze wykonanie). Zamawiający uprawniony jest do skorzystania z prawa zastępczego wykonania po uprzednim wyznaczeniu Wykonawcy dodatkowego terminu, nie dłuższego niż 7 dni, na usunięcie wad lub wykonanie innych obowiązków. Zastępcze wykonanie dokonywane jest w imieniu i na rzecz Zamawiającego, który może zlecić zastępcze wykonanie również Wykonawcy.



6. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi na wykonany Przedmiot Umowy na **okres 3 lat**, licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego Przedmiotu Umowy.
7. Ponadto Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonany Przedmiot Umowy na **okres 5 lat, a w przypadku urządzeń minimum 3 lata**, licząc od dnia podpisania odbioru końcowego Przedmiotu Umowy. W przypadku kolizji pomiędzy warunkami gwarancji określonymi w dokumencie gwarancyjnym (np. w gwarancji producenta) i w niniejszej Umowie decydujące znaczenie mają postanowienia niniejszej Umowy.
8. Zamawiający może według swojego wyboru, wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi lub gwarancji. Jeżeli z treści reklamacji ani okoliczności sprawy nie wynika nic innego domniemywa się, że Zamawiający zgłaszając wadę lub usterkę dotyczącą urządzeń objętych gwarancją producenta, a dotyczącą wykonanych prac korzysta z rękojmi. W przypadku nieskuteczności usunięcia przez Wykonawcę wady lub usterki lub wymiany rzeczy na nową wolną od wad z jednego tytułu Zamawiający może skorzystać z żądania jej usunięcia lub wymiany rzeczy z drugiego tytułu.
9. Na dzień podpisania protokołu odbioru końcowego Wykonawca powinien przekazać Zamawiającemu dokumenty potwierdzające udzielenie gwarancji na zasadach określonych w łączącej Strony Umowie. Wykonawca udziela jednak gwarancji bez względu na przekazanie Zamawiającemu dokumentów potwierdzających udzielenie gwarancji.
10. Niezależnie od uprawnień z tytułu rękojmi lub gwarancji, Zamawiający może żądać naprawienia szkody z powodu istnienia wady chyba, że szkoda jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności.
11. O wykryciu wady Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, nie później niż 14 dni po jej ujawnieniu pismem, faksem lub mailem, umożliwiając Wykonawcy oględziny z 3 dniowym wyprzedzeniem.
12. Zamawiający zobowiązuje się do użytkowania Przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem.
13. Po upływie odpowiednio okresu rękojmi lub gwarancji Strony podpiszą odpowiednie protokoły odbioru w terminie 7 dni od upływu rękojmi lub gwarancji. W protokole zostanie w szczególności wskazane, czy wady, które wystąpiły w Przedmiocie Umowy zostały usunięte przez Wykonawcę, w tym również wady stwierdzone przez Zamawiającego przed upływem okresu gwarancji lub rękojmi, do których usunięcia zobowiązany jest Wykonawca w ramach udzielonej rękojmi lub gwarancji, mimo upływu ich okresów.
14. Zamawiający wymaga, aby w okresie rękojmi i gwarancji, Wykonawca przeprowadził wszelkie serwisy niezbędne do utrzymania gwarancji producenta zainstalowanych urządzeń i elementów zgodnie z zaleceniami i terminami określonymi przez producentów i DTR tych urządzeń i elementów.

15. Każdy przegląd musi zakończyć się spisaniem przez Strony protokołu potwierdzającego wykonany przegląd.
16. Zamawiający nie jest zobowiązany do żądania usunięcia wad w ramach gwarancji i rękojmi, w tym w ramach wykonawstwa zastępczego, a w przypadku nieusunięcia lub nieskutecznego usunięcia wady może również dochodzić swoich praw w ramach dochodzenia odszkodowania za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania Wykonawcy.

## **§ 16**

### **Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy**

1. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy ustala się na kwotę ..... **zł** (słownie: .....), co stanowi 5% ustalonego wynagrodzenia ryczałtowego brutto, określonego w § 11 ust. 1 Umowy.
2. Strony zgodnie oświadczają, że Wykonawca wniósł na dzień podpisania Umowy zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 1 powyżej, w formie ..... na kwotę ..... **zł** (słownie: .....).
3. Wykonawca w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy może zmienić formę wniesionego zabezpieczenia bez możliwości zmiany jego wysokości.
4. Jeżeli w toku realizacji Przedmiotu Umowy wysokość zabezpieczenia, ustaloną w ust. 1 powyżej, należałoby zwiększyć z jakichkolwiek przyczyn (np. skutek zmiany stawki podatku VAT), to zabezpieczenie zostanie uzupełnione przez Wykonawcę w dniu wskazanym w aneksie do Umowy, zawartym na tę okoliczność.
5. Zamawiający zwróci zabezpieczenie w wysokości 70% zabezpieczenia, określonego w ust. 1 powyżej, w terminie 30 dni od dnia wykonania Przedmiotu Umowy i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonany (protokół z odbioru końcowego robót przyjęty bez zastrzeżeń).
6. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady i gwarancji jakości wynosi 30% kwoty zabezpieczenia, określonej w ust. 1 powyżej.
7. Kwotę, o której mowa w ust. 6 powyżej, Zamawiający zwróci nie później niż w 15 dniu po upływie okresu gwarancji za wady.

## **§ 17**

### **Zakres zmian w Umowie.**

1. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany treści Umowy w przypadkach określonych ustawą Prawo zamówień publicznych, w szczególności w przypadkach przewidzianych w art. 455 ust. 1 pkt 3 i pkt 4 oraz ust. 2 Ustawy PZP.
2. Zmiana Umowy jest dopuszczalna na wniosek Zamawiającego w przypadku, gdy zakres rzeczowy Etapu I nie osiągnie zakładanego w harmonogramie poziomu. W tej sytuacji Zamawiający przewiduje dokonanie odbioru częściowego, obejmującego część robót Etapu I w taki sposób, aby faktura VAT za odebrane prace została wystawiona przez Wykonawcę najpóźniej w dniu 15.12.2022 r.
3. W przypadku wystąpienia okoliczności nadzwyczajnych, takich jak np. epidemia choroby zakaźnej Covid-19 spowodowana koronawirusem (wirusem SARS-CoV-2), w szczególności wobec wprowadzenia przez władze publiczne wymagań lub ograniczeń w związku z epidemią, Zamawiający przewiduje możliwość zmiany harmonogramu, sposobu i organizacji prowadzonych prac, obejmujących etap I oraz etap II. Dotyczy to w szczególności przypadku konieczności czasowego zamknięcia Kompleksu Termy Maltańskie dla klientów lub ograniczenia liczby klientów przebywających w Kompleksie.

## **§ 18**

### ***Odstąpienie od Umowy***

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, lub jeżeli dalsze wykonywanie Umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. Strony uznają ponadto następujące przyczyny, umożliwiające Zamawiającemu odstąpienie od niniejszej Umowy:
  - a) wystąpią uzasadnione przesłanki do złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości Wykonawcy lub wszczęte zostanie postępowanie likwidacyjne przedsiębiorstwa Wykonawcy lub zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy na kwotę przekraczającą 40 % wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 11 ust. 1 Umowy,
  - b) bez obiektywnie uzasadnionych powodów Wykonawca nie przystąpi w terminie do wykonywania Przedmiotu Umowy lub przerwie prace nad realizacją Przedmiotu Umowy przez okres 5 kolejnych dni,
  - c) Wykonawca będzie realizował Przedmiot Umowy w sposób sprzeczny z postanowieniami Umowy lub wadliwie. W takiej sytuacji Zamawiający wezwie Wykonawcę do należytego wykonywania Przedmiotu Umowy wyznaczając mu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie tego terminu Zamawiający ma prawo od Umowy odstąpić,

- d) wystąpi konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 11 ust. 1 Umowy.
  - e) Wykonawca w terminie nie przedłożył dowodu zawarcia lub przedłużenia umowy ubezpieczenia lub dowodów opłacenia składek.
3. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem przyczyn odstąpienia.
  4. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego Wykonawca ma obowiązek przedstawienia Zamawiającemu aktualnego kompletu dokumentów, potwierdzających wykonane dotychczas czynności i obowiązki – w terminie 7 dni od dnia odstąpienia od Umowy.
  5. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie należne z tytułu wykonanej faktycznie i prawidłowo części Przedmiotu Umowy, bez uwag i zastrzeżeń, pomniejszone o ewentualne należne kary umowne i odszkodowania, w tym ewentualne koszty wykonawstwa zastępczego.
  6. W przypadkach uzasadniającym odstąpienie od Umowy, wskazanych w ust. 2 powyżej, Zamawiający zamiast odstąpienia od Umowy może skorzystać z uprawnienia do rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym. W tym przypadku postanowienia o odstąpieniu od Umowy stosuje się odpowiednio do rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym.

## **§ 19**

### ***Prawa autorskie dotyczące dokumentacji powykonawczej***

1. W ramach wynagrodzenia ustalonego w § 11 ust. 1 Umowy, Wykonawca przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do dokumentacji powykonawczej i wszelkich opracowań dokumentacji powykonawczej objętej Przedmiotem Umowy, w tym również prawo wykonywania zależnego prawa autorskiego, oraz przenosi na Zamawiającego własność egzemplarzy dokumentacji powykonawczej, a ponadto wyraża zgodę na dokonywanie wszelkich zmian co do całości lub części utworu, wynikających z aktualnych potrzeb Zamawiającego, oraz oświadcza, że jakiegokolwiek zmiany wprowadzone w tym zakresie na zlecenie Zamawiającego nie będą stanowić naruszenia dóbr osobistych twórcy ani jego autorskich praw osobistych, w szczególności prawa do integralności dokumentacji powykonawczej.
2. Przeniesienie na Zamawiającego całości autorskich praw majątkowych oraz praw zależnych do dokumentacji powykonawczej, wchodzącej w zakres Przedmiotu Umowy, obejmuje wszelkie pola eksploatacji, zgodnie z ustawą z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (t.jedn.Dz. U. z 2021 r. poz. 1062, z późn. zm.), oraz następuje na zasadach wyłączności, bezwarunkowo oraz bez ograniczeń co do terytorium,

czasu (bezterminowo) i liczby egzemplarzy, a w szczególności obejmuje następujące pola eksploatacji:

- a) prawo do utrwalania i zwielokrotniania dokumentacji powykonawczej w całości lub w części,
  - b) prawo do wytwarzania każdą możliwą techniką egzemplarzy dokumentacji powykonawczej, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego lub techniką cyfrową,
  - c) prawo do obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których dokumentację powykonawczą utrwalono – wprowadzanie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału albo egzemplarzy,
  - d) prawo do rozpowszechniania dokumentacji powykonawczej w całości lub w części, w sposób inny niż określony wyżej pod lit. c),
  - e) prawo do wykorzystania dokumentacji powykonawczej (w całości lub w części) w celach związanych z Przedmiotem Umowy (w całości lub etapami), a także w celu przygotowania i przeprowadzenia ewentualnych innych postępowań o udzielenie zamówienia, w tym zamieszczania w materiałach przetargowych, umowach, wnioskach do organów władzy publicznej lub instytucji finansujących, oraz tworzenia projektów na podstawie dokumentacji powykonawczej i wykonywania robót budowlanych lub innych prac według projektów sporządzonych na jej podstawie,
  - f) prawo do publicznego wykonywania, wystawiania, wyświetlania, odtwarzania oraz nadawania i reemitowania, a także publicznego udostępniania dokumentacji powykonawczej, w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym,
  - g) prawo do przekształcania pierwotnego formatu dokumentacji powykonawczej na dowolny inny format, w tym w celu dostosowania do platform sprzętowych lub systemowych Zamawiającego,
  - h) prawo do łączenia fragmentów dokumentacji powykonawczej z innymi utworami w celu zapewnienia współpracy pomiędzy nimi, a także dokonywanie skrótów, cięć, montażu, tłumaczeń, korekt, przeróbek, zmian i adaptacji,
  - i) prawo do wykorzystywania dokumentacji powykonawczej w celach komercyjnych, informacyjnych, promocyjnych lub reklamowych za pomocą wszelkich możliwych nośników i środków przekazu (m.in. płyty CD, pendrivy, foldery, plakaty, naklejki, strony internetowe, strony intranetowe, prasa, outdoor, TV i inne),
  - j) prawo do wprowadzania do pamięci komputera.
3. W celu uchylenia jakichkolwiek wątpliwości Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na wielokrotne dokonywanie przeróbek dokumentacji powykonawczej, jak i poszczególnych jej części i opracowań, wprowadzanie do nich zmian, dokonywanie ich adaptacji oraz

tworzenie dokumentacji zamiennych i opracowań, na wszelkich polach eksploatacji oraz zgodnie z postanowieniami ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu.

4. Przeniesienie praw wskazanych w niniejszym paragrafie następuje w momencie przekazania Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej i podpisania stosownego protokołu odbiorczego zgodnie z postanowieniami Umowy.
5. Wykonawca oświadcza, że dokumentacja powykonawcza nie jest obciążona żadnymi prawami ani roszczeniami osób trzecich oraz że nie udzielił dotychczas żadnych zezwoleń na korzystanie z niej. Wykonawca oświadcza nadto, że jest jedynym i wyłącznym właścicielem autorskich praw majątkowych do dokumentacji powykonawczej będącej Przedmiotem Umowy.
6. Wykonawca zobowiązuje się do niewykonywania autorskich praw osobistych do dokumentacji powykonawczej, oraz zapewni, że osoby, którym one przysługują, również nie będą wykonywały tych praw.
7. W przypadku zgłoszenia przez osoby trzecie w stosunku do Zamawiającego jakichkolwiek roszczeń do dokumentacji powykonawczej Wykonawca jest zobowiązany do zwrotu Zamawiającemu ewentualnych wydatków i naprawienia poniesionych przez niego szkód.

## **§ 20**

### ***Tajemnica przedsiębiorstwa***

1. Wszelkie związane z zawarciem lub wykonaniem niniejszej Umowy uzyskane przez Wykonawcę, w formie ustnej, pisemnej, zakodowanej, graficznej lub innej formie rzeczowej łącznie z formą elektroniczną lub magnetyczną, nieujawnione do publicznej wiadomości informacje programowe, techniczne, handlowe, finansowe i organizacyjne dotyczące Zamawiającego, stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa Zamawiającego.
2. W czasie trwania Umowy, a także bezterminowo po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu Wykonawca zobowiązuje się zachować informacje, o których mowa w ust. 1 powyżej w ścisłej tajemnicy, a w szczególności nie ujawniać, nie kopiować lub w jakikolwiek sposób powielać tych informacji lub zezwalać osobom trzecim na ujawnianie, kopiowanie lub powielanie, z wyjątkiem użycia zgodnego z interesem Zamawiającego lub przypadków, gdy wymagają tego przepisy prawa lub decyzje sądów i uprawnionych organów. Wykonawca zobowiązany jest również niezwłocznie powiadomić Zamawiającego o odkryciu jakiegokolwiek straty, ujawnieniu lub powieleniu informacji, naruszeniu poufności lub sprzeniewierzeniu informacji, o której powyżmie wiadomość.
3. W przypadku naruszenia przez Wykonawcę obowiązku wskazanego w ust. 2 powyżej Wykonawca zapłaci na rzecz Zamawiającego karę umowną w wysokości 5.000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych) za każde naruszenie. W przypadku poniesienia przez Zamawiającego szkody przewyższającej wysokość zastrzeżonej w zdaniu poprzednim kary

umownej Wykonawca zobowiązany jest do jej naprawienia na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie cywilnym.

## **§ 21**

### ***Postanowienia końcowe***

1. Niniejsza Umowa podlega prawu polskiemu.
2. Strony ustalają, że w sprawach nieuregulowanych w niniejszej Umowie będą miały zastosowanie przepisy: ustawy Prawo Budowlane, ustawy Prawo Zamówień Publicznych, ustawy Kodeks Cywilny, a także inne obowiązujące w Polsce przepisy i normy.
3. Strony Umowy zobowiązują się do niezwłocznego powiadomienia o każdej zmianie adresu, numeru telefonu, faksu oraz adresu poczty elektronicznej, jak również przedstawicieli Strony upoważnionych do kontaktów w sprawach związanych z realizacją Umowy.
4. W przypadku niewypełnienia zobowiązania, o którym mowa w ust. 3 powyżej, pisma wysłane pod adres wskazany w Umowie uważa się za doręczone skutecznie, a czynności dokonane przez lub wobec poprzedniej osoby upoważnionej uważa się za skutecznie dokonane przez Stronę lub wobec Strony.
5. Wszelkie spory mogące powstać na tle zawarcia i stosowania Umowy Strony poddają rozstrzygnięciom właściwego dla siedziby Zamawiającego sądu powszechnego.
6. Wszelkie zmiany w Umowie wymagają zgodnej woli Stron i formy pisemnej, zastrzeżonej pod rygorem nieważności.
7. Umowa została sporządzona w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

Załączniki:

1. Załącznik nr 1 – OPZ,
2. Załącznik nr 2 - Dokumentacja projektowa – wg wykazu,
3. Załącznik nr 3 - Oferta Wykonawcy.
4. Załącznik nr 4 – Harmonogram.

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**