

UMOWA nr

Zawarta w dniu 2022 r. pomiędzy:

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

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

a:

.....
(NIP:
.....,REGON:)

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

- 1.....
- 2.....

Zwanym/ą dalej „**Wykonawcą**”.

zwani dalej łącznie **Stronami**

zwana dalej: „**Umową**”, o następującej treści:

W wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego nr PZP.242.51.NB.2022 (zwanego dalej: zamówieniem), zgodnie z Ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych zawarta została umowa następującej treści:

§1

Przedmiot Umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót budowlanych, polegających na przebudowie i remoncie lokalu mieszkalnego nr 6 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Poznańskiej 1 w Świnoujściu zgodnie z projektem i z zasadami wiedzy technicznej, a Zamawiający zobowiązuje się do dokonania wymaganych przez właściwe przepisy czynności związanych z przygotowaniem robót, w szczególności do przekazania terenu budowy i dostarczenia projektu oraz do odebrania obiektu i zapłaty umówionego wynagrodzenia.
2. Szczegółowy zakres rzeczowy, opis i sposób wykonania przedmiotu Umowy określa Specyfikacja Warunków Zamówienia wraz z załącznikami, stanowiąca **Załącznik nr 1** do Umowy, zwana dalej **SWZ**.

3. Integralną część Umowy stanowi oferta Wykonawcy złożona w postępowaniu o udzielenie zamówienia, stanowiąca **Załącznik nr 2** do Umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że jest w stanie terminowo wykonać przedmiot Umowy, opisany ust. 1 - 3 (dalej: „Przedmiot Umowy”), zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi i technicznymi oraz stosownie do aktualnej wiedzy technicznej.

§2

Termin realizacji

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania prac objętych Umową w terminie **120 dni kalendarzowych od dnia zawarcia umowy**.
2. Zamawiający zobowiązuje się do przekazania terenu budowy w terminie 3 dni roboczych od dnia zawarcia Umowy.
3. Do realizacji Umowy Wykonawca przystąpi w terminie zgodnym, ze zgłoszeniem do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego, o planowanym terminie rozpoczęcia prac. O terminie określonym w zgłoszeniu Wykonawca zostanie zawiadomiony przez Zamawiającego.

§3

Współdziałanie i obowiązki Stron umowy

1. Zamawiający i Wykonawca wybrany w postępowaniu o udzielenie zamówienia zobowiązani są współdziałać przy wykonaniu Umowy w sprawie zamówienia, w celu należytej realizacji Przedmiotu Umowy.
2. Zamawiający i Wykonawca są obowiązani współdziałać w celu zapewnienia pełnej realizacji Umowy, w szczególności w odniesieniu do zakresu, jakości i terminów określonych w Umowie. Wszelkie uzgodnienia, powiadomienia oraz oświadczenia dotyczące realizacji Umowy powinny być kierowane w formie odpowiadającej co najmniej formie ich zgłoszenia bez zbędnej zwłoki, przy czym na każde zapytanie lub problem zgłoszony w formie pisemnej druga strona udzieli odpowiedzi również w formie pisemnej.
3. Przedstawicielami Zamawiającego upoważnionymi do kontroli wykonania Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę i podpisywania dokumentów, stanowiących podstawę rozliczenia wynagrodzenia są:
 - a) Pan Emanuel Kujawski - tel. 91 321 – 22 - 80 wew. 31 w godz. 08.00 – 15.00, e-mail: ekujawski@tbslokum.pl ,
 - b) Pan Maciej Rzanny – tel. 91 321 – 22 - 80 wew. 47 w godz. 08.00 – 15.00, e-mail: mrzanny@tbslokum.pl ,
 - c) Pani Dorota Osińska – Piotrowska - tel. 91 321 – 22 - 80 wew. 63 w godz. 08.00 – 15.00, e-mail: dosinska@tbslokum.pl .
4. Przedstawicielem Wykonawcy jest:.....
5. Strony zgodnie ustalają następujące formy wzajemnego kontaktu:
 - a) za pośrednictwem poczty elektronicznej – na adresy e-mail Zamawiającego i Wykonawcy wskazane zostały w ust. 2.
 - b) forma pisemna:
 - adres do korespondencji Zamawiającego: TBS Lokum sp. z o.o., ul. Wyspiańskiego 35 C, 72-600 Świnoujście,

- adres do korespondencji Wykonawcy:
6. Koszty współpracy oraz ryzyko i pełną odpowiedzialność za podjęte działania lub zaniechanie osób nadzorujących i współpracujących z Wykonawcą ponosi Wykonawca.
 7. Wykonawca nie może powierzyć wykonania czynności, o których mowa w ust. 6, osobie trzeciej bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
 8. Wszelkie zmiany składu osobowego przedstawionego przez Wykonawcę na etapie postępowania o udzielenie zamówienia wymagają zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
 9. Wykonawca we wniosku o zmianę składu osobowego może proponować tylko osoby, których kwalifikacje spełniają odpowiednio wymagania określone w SWZ. Wykonawca wraz z wnioskiem obowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu dowody potwierdzające spełnianie tych wymagań. Zamawiający jest zobowiązany do odpowiedzi w terminie 14 dni od dnia otrzymania wniosku o zmianę składu osobowego.
 10. Zamawiający jest uprawniony do wystąpienia z pisemnym uzasadnionym żądaniem zmiany którejkolwiek z osób personelu Wykonawcy, jeżeli w opinii Zamawiającego osoba ta nie wywiązuje się ze swoich obowiązków wynikających z Umowy. Żądanie to jest dla Wykonawcy wiążące, o ile Wykonawca nie udowodni, że skierowane zarzuty są nieprawdziwe i nie wynikają z zaniedbań obowiązków Wykonawcy.
 11. Korespondencja w ramach niniejszej Umowy pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą będzie sporządzana w formie pisemnej w języku polskim. Zamawiający dopuszcza wysyłanie korespondencji faksem lub pocztą elektroniczną.

§4

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) przekazanie Wykonawcy terenu budowy w terminie do **3 dni roboczych** od dnia zawarcia niniejszej Umowy;
 - 2) zapewnienie i prowadzenie nadzoru w całym okresie realizacji Przedmiotu Umowy;
 - 3) zajmowanie stanowiska w odniesieniu do problemów zgłoszonych podczas realizacji Umowy w formie odpowiadającej co najmniej formie ich zgłoszenia bez zbędnej zwłoki, przy czym na każde zapytanie lub problem zgłoszony przez Wykonawcę w formie pisemnej Zamawiający udzieli odpowiedzi również w formie pisemnej:
 - a) w sprawach wymagających zaangażowania lub stanowiska projektanta – w terminie do 7 dni roboczych od dnia otrzymania zapytania na piśmie,
 - b) w sprawach pozostałych - do 4 dni roboczych,
 - 4) zakończenie odbioru końcowego robót w terminie do 14 dni roboczych, licząc od daty otrzymania pisemnego zgłoszenia zakończenia realizacji robót potwierdzonego przez Zamawiającego,
 - 5) udzielenie Wykonawcy odpowiednich pełnomocnictw, o ile będzie to konieczne do prawidłowego wykonania Umowy.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - 1) realizacja przedmiotu Umowy zgodnie z SWZ, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, technologią robót oraz prawem budowlanym,
 - 2) zorganizowanie wyposażenia zaplecza budowy;

- 3) zabezpieczenie terenu budowy przed dostępem osób postronnych;
- 4) w terminie do 3 dni roboczych od daty podpisania Umowy Wykonawca przedstawi:
 - a) oświadczenie kierownika budowy o przyjęciu obowiązków,
 - b) kopię stosownych uprawnień oraz zaświadczeń potwierdzonych za zgodność z oryginałem,
- 5) przestrzeganie przepisów prawa budowlanego, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz bezpieczeństwa przeciwpożarowego;
- 6) wykonanie i oddanie Zamawiającemu Przedmiotu Umowy zgodnie z warunkami Umowy, obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót oraz zgodnie ze sztuką budowlaną w sposób nie zagrażający środowisku, bezpieczeństwu ludzi i mienia oraz zapewniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich;
- 7) przekazanie dokumentacji powykonawczej zgodnie z wymaganiami określonymi w § 10 ust. 14;
- 8) dostarczenie wypełnionego dziennika budowy wraz z naniesionymi ewentualnymi zmianami w dokumentacji oraz oświadczeniem kierownika budowy o zakończeniu prac;
- 9) powiadomienie Zamawiającego z wyprzedzeniem o zamiarze wykonania robót zanikających i ulegających zakryciu;
- 10) powiadomienie Zamawiającego o konieczności wykonania ewentualnych robót wykraczających poza zakres zamówienia podstawowego;
- 11) niezwłoczne usunięcie ujawnionych usterek;
- 12) zajmowanie stanowiska w odniesieniu do problemów zgłoszonych podczas realizacji Umowy w formie odpowiadającej co najmniej formie ich zgłoszenia bez zbędnej zwłoki, przy czym na każde zapytanie lub problem zgłoszony przez Zamawiającego w formie pisemnej Wykonawca udzieli odpowiedzi również w formie pisemnej w terminie do 4 dni roboczych;
- 13) prowadzenie prac z jak najmniejszą uciążliwością dla użytkowników budynku;
- 14) codziennie po zakończeniu robót posprzątanie terenu zabrudzonego w wyniku prowadzenia prac;
- 15) pisemne powiadomienie Zamawiającego o zakończeniu przedmiotu Umowy;
- 16) po zakończeniu prac uporządkowanie terenu budowy i pozostawienie go w stanie nadającym się do użytkowania;
- 17) bez względu na zawarte umowy ubezpieczeniowe Wykonawca ponosi wszelką odpowiedzialność za ewentualne szkody, które mogą być wyrządzone w związku z wykonywanymi robotami,
- 18) Wykonawca ponosi wszelką odpowiedzialność za wszelkie zdarzenia na placu budowy do czasu odbioru końcowego przez Zamawiającego,
- 19) wszystkie materiały pochodzące z prowadzonych w ramach inwestycji robót, nie nadające się do ponownego wbudowania, będą stanowiły własność Wykonawcy,
- 20) Wykonawca jest wytwórcą odpadów w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. 2020 r., poz. 797 ze zm.) i jest zobowiązany do wykonania wszelkich obowiązków i poniesienia kosztów z tym związanych,

- 21) Wykonawca zobowiązuje się wykonać Przedmiot Umowy przy zastosowaniu materiałów własnych; materiały, o których mowa, powinny odpowiadać co do jakości wymagom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 - ustawy z 07.07.1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2020r., poz. 1333 z późn. zm.) oraz powinny odpowiadać co do jakości wymagom określonym w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2020 r. poz. 215 z późn. zm.); wszystkie użyte materiały powinny być fabrycznie nowe i odpowiadać normom i zaleceniom branżowym oraz posiadać znak CE;
- 22) na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych wyrobów budowlanych dokument, określony w art. 10 Prawa budowlanego, potwierdzający dopuszczenie wyrobu do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie;
- 23) Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania na żądanie Zamawiającego jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy na terenie budowy, a także do sprawdzenia ciężaru i ilości zużytych materiałów;
- 24) Zamawiający może zażądać wykonania badań w celu sprawdzenia jakości wykonanych robót lub materiałów i urządzeń wbudowanych /dostarczonych/ zlecając je specjalistycznej jednostce lub cedując obowiązek ich przeprowadzenia na Wykonawcę;
- 25) Jeżeli w rezultacie przeprowadzonych badań okaże się, że zastosowane materiały, urządzenia bądź wykonanie robót jest niezgodne z Umową to koszty badań obciążają Wykonawcę, zaś gdy wyniki badań wykażą, że materiały bądź wykonanie robót są zgodne z Umową, to koszty tych badań obciążają Zamawiającego.

§5

Wynagrodzenie i warunki płatności

1. Wysokość ryczałtowego wynagrodzenia Wykonawcy za wykonanie prac stanowiących przedmiot niniejszej Umowy ustala się na kwotę:
 - a) zł netto, tj.:
 - b) zł brutto, w tym:
 - c) zł% podatku VAT.zwane dalej „**Wynagrodzeniem**”.
2. Wynagrodzenie ryczałtowe zawiera wszelkie koszty związane z realizacją Przedmiotu Umowy według stanu prawnego na dzień złożenia oferty, stanowiącej **Załącznik nr 2** do Umowy.
3. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót objętych dokumentacją projektową oraz specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją zamówienia, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania przedmiotu i zakresu zamówienia nie może być podstawą do żądania zmiany Wynagrodzenia określonego w Umowie. Określone w niniejszej Umowie Wynagrodzenie

- obejmuje wszystkie prace, jakie z technicznego punktu widzenia są konieczne do prawidłowego wykonania i oddania do użytkowania Przedmiotu Umowy.
4. Dopuszcza się możliwość częściowego fakturowania prac, tj. w 3 etapach:
 - 1) I etap – po zakończeniu i odbiorze minimum 40% wartości robót,
 - 2) II etap - po zakończeniu i odbiorze minimum 40% wartości robót,
 - 3) III etap – po zakończeniu i odbiorze całości robót.
 5. Podstawę wystawienia przez Wykonawcę faktury częściowej lub końcowej za wykonanie Przedmiotu Umowy stanowić będzie obustronnie podpisany protokół odbioru robót.
 6. Wykonawca zobowiązany jest do wystawienia faktury VAT w terminie 7 dni od daty podpisania protokołu odbioru robót.
 7. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć wraz z rozliczeniem należnego mu Wynagrodzenia oświadczenia podwykonawców lub dowody dotyczące zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom. Oświadczenia, należycie podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania składającego je podwykonawcy lub dowody powinny potwierdzać brak zaległości Wykonawcy w uregulowaniu wszystkich wynagrodzeń podwykonawców wynikających z umów o podwykonawstwo. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego drugiej i następnych części należnego wynagrodzenia jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa powyżej, wstrzymuje się wypłatę należnego Wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty. Z przedłożonych dokumentów (oświadczeń, dowodów zapłaty) powinno jednoznacznie wynikać, że Wykonawca przekazał podwykonawcy Wynagrodzenie wynikające z umowy o podwykonawstwo.
 8. Brak zachowania przez Wykonawcę warunku określonego w ust. 7 zwalnia Zamawiającego z zapłaty odsetek z tytułu nieterminowej zapłaty faktur w części dotyczącej zatrzymanych kwot. Ewentualne odsetki wynikające z nieterminowej płatności w stosunku do podwykonawców obciążają Wykonawcę.
 9. Płatność będzie dokonana przez Zamawiającego w terminie 21 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury częściowej lub końcowej wraz z wymaganymi załącznikami.
 10. Wykonawca nie może przenieść wierzytelności lub praw służących mu na podstawie niniejszej Umowy na osoby trzecie z wyłączeniem podwykonawców.

§6

Zatrudnienie i zapłata podwykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać zakres rzeczowy robót:
 - 1) Siłami własnymi - TAK/NIE (*niepotrzebne skreślić*)
 - 2) Siłami podwykonawców - TAK/NIE (*niepotrzebne skreślić*)
 - a) Podwykonawca wykona część zamówienia w zakresie
.....
 - b) Nazwa firmy podwykonawcy/ów.....

- c) Podwykonawca jest podmiotem, na którego zasoby wykonawca powołuje się na zasadach określonych w art. 118 ustawy Pzp - TAK/NIE (*niepotrzebne skreślić*)
2. W celu powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcy, Wykonawca zawiera umowę o podwykonawstwo w rozumieniu art. 7 pkt 27 ustawy Pzp.
 3. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania. Wykonawca jest zobowiązany do sprawowania na bieżąco nadzoru nad pracami wykonywanymi przez podwykonawcę i do ich koordynacji. Powierzenie wykonania części Przedmiotu Umowy podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego Przedmiotu Umowy.
 4. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy o roboty budowlane z podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca do projektu umowy dołączy zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z przedłożonym projektem umowy.
 5. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
 6. Zamawiający, w terminie 14 dni jest uprawniony do zgłaszania w formie pisemnej pod rygorem nieważności, zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo lub zmiany tego projektu po jego akceptacji, której przedmiotem są roboty budowlane, w szczególności w przypadku gdy:
 - a) nie spełnia wymagań określonych w dokumentach zamówienia;
 - b) przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej;
 - c) zawiera postanowienia niezgodne z art. 463 ustawy Pzp, tj. postanowienia kształtujące prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami niniejszej Umowy;
 - d) będzie zawierać postanowienia, które w ocenie Zamawiającego będą mogły utrudniać lub uniemożliwiać prawidłową lub terminową realizację niniejszej Umowy, zgodnie z jej treścią;
 - e) nie będzie zawierała uregulowań dotyczących zawierania umów na roboty budowlane z dalszymi podwykonawcami w szczególności zapisów warunkujących podpisanie tych umów od zgody Wykonawcy i od akceptacji Zamawiającego;
 - f) będzie zawierała postanowienia uzależniające dokonanie zapłaty na rzecz podwykonawcy od odbioru robót przez Zamawiającego lub od zapłaty należności Wykonawcy przez Zamawiającego;

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

17. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących wypłaty wynagrodzenia, w sposób mniej dla niego korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.
18. Każdy projekt umowy musi zawierać w szczególności postanowienia niesprzeczne z postanowieniami niniejszej Umowy dotyczące:
 - a) określenia stron, z tym zastrzeżeniem, że w przypadku, gdy zamówienie publiczne zostało udzielone wykonawcom, którzy wspólnie ubiegali się o jego udzielenie (konsorcjum) i wspólnie występują w niniejszej Umowie jako wykonawca, umowa o podwykonawstwo powinna być zawarta z wszystkimi członkami konsorcjum, a nie tylko z jednym lub niektórymi z nich;
 - b) zakresu robót przewidzianego do wykonania,
 - c) terminów realizacji, które będą zgodne z terminem wykonania niniejszej Umowy,
 - d) terminów i zasad dokonywania odbiorów,
 - e) wynagrodzenia i zasad płatności za wykonanie robót, z zastrzeżeniem że nie będzie ono wyższe od wynagrodzenia za wykonanie tego samego zakresu robót należnego Wykonawcy od Zamawiającego (wynikającego z niniejszej Umowy),
 - f) rozwiązania umowy z podwykonawcą w przypadku rozwiązania niniejszej Umowy.
 - g) obowiązku zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób, o których mowa w § 16 Umowy wraz z postanowieniami dotyczącymi sposobu dokumentowania zatrudnienia oraz kontroli spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymagań dotyczących zatrudnienia na podstawie umowy o pracę oraz postanowieniami dotyczącymi sankcji z tytułu niespełnienia wymagań, o których mowa w art. 95 ust. 1 ustawy Pzp,
 - h) obowiązku uzyskania zgody Zamawiającego na zawarcie umowy z dalszym podwykonawcą.
19. Wykonawca, powierzając realizację robót podwykonawcy, jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wymagalnego wynagrodzenia należnego podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z podwykonawcą.
20. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom wynosi **30 dni**.
21. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 20, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczony za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.

22. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnie uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, lub dalszemu podwykonawcy. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji. W uwagach nie można powoływać się na potrącenie roszczeń Wykonawcy względem podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.
23. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 22, w terminie 7 dni, Zamawiający może:
 - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, lub dalszemu podwykonawcy jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
 - b) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
 - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
24. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
25. Wykonawca w trakcie wykonywania umowy może:
 - a) zrezygnować z podwykonawstwa,
 - b) zmienić podwykonawcę.
26. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach w odniesieniu do informacji, o których mowa w ust.1, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje wymagane informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych lub usług.
27. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ustawy Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest zobowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia oraz brak jest podstaw do wykluczenia proponowanego podwykonawcy. Przepis art. 122 ustawy Pzp stosuje się odpowiednio.
28. Powyższego ust. 27 nie stosuje się wobec podwykonawców niebędących podmiotami, na których zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ustawy Pzp oraz do dalszych podwykonawców.
29. Do zawarcia umowy przez podwykonawcę z dalszym podwykonawcą robót budowlanych wymagana jest zgoda Zamawiającego i Wykonawcy. Postanowienia ustępu od 1 do 28 stosuje się odpowiednio.
30. W przypadku, kiedy Wykonawca wykona całość prac objętych umową w 100% siłami własnymi, ust. od 2 do 29 nie będzie miał zastosowania.
31. Do zasad odpowiedzialności Zamawiającego, Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy z tytułu wykonanych robót budowlanych stosuje się przepisy ustawy

z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny, jeżeli przepisy ustawy PZP nie stanowią inaczej.

§ 7

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości **5%** wynagrodzenia ofertowego brutto, tj. kwotęzł, w formie
2. Strony ustalają, że w terminie 30 dni od dnia wykonania Przedmiotu Umowy i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane Wykonawcy zostanie zwrócone 70 % wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, natomiast pozostałe 30 % wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania Umowy zostanie zwrócone nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady i gwarancji.
3. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy (w tym kar umownych).
4. Zabezpieczenie może być wnoszone według wyboru Wykonawcy w jednej lub kilku formach wskazanych w art. 450 ust. 1 ustawy Pzp.
5. Zamawiający nie wyraża zgody na wniesienie zabezpieczenia w formach wskazanych w art. 450 ust. 2 ustawy Pzp.
6. Zamawiający nie wyraża zgody na tworzenie zabezpieczenia przez potrącenia z należności za częściowo wykonane świadczenia.
7. Do zmiany formy zabezpieczenia w trakcie realizacji Umowy stosuje się art. 451 ustawy Pzp.
8. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy, o którym mowa w ust. 1, zostanie zwrócone w terminach i na zasadach określonych w ustawie Prawo Zamówień publicznych.

§ 8

Ubezpieczenie

1. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania przez cały okres realizacji inwestycji opłaconej polisy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z realizacją przedmiotu Umowy, na kwotę nie niższą niż **90.000,00 zł (słownie: dziewięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100)**.
2. Wykonawca zobowiązuje się do utrzymania ciągłości wymaganego ubezpieczenia. Jeżeli umowa ubezpieczenia została zawarta na okres krótszy niż wymagany na podstawie ust. 1, Wykonawca, na co najmniej 7 dni przed terminem końcowym istniejącej umowy ubezpieczenia, przedstawi Zamawiającemu dowody ubezpieczenia na kolejny okres. Wykonawca ma obowiązek po każdorazowym odnowieniu polisy przedłożyć Zamawiającemu jej kserokopię, potwierdzoną za zgodność z oryginałem wraz z dowodem jej opłacenia, w takim terminie, aby była zachowana ciągłość ubezpieczenia.
3. W przypadku nieodnowienia przez Wykonawcę w trakcie realizacji Umowy polisy o której mowa w ust. 1, Zamawiający może odstąpić od Umowy albo ubezpieczyć Wykonawcę na jego koszt. Koszty poniesione na ubezpieczenie Wykonawcy Zamawiający potrąci

z wynagrodzenia Wykonawcy, a gdyby potrącenie to nie było możliwe – z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy. Odstąpienie od Umowy z przyczyn, o których mowa w niniejszym ustępie, stanowi odstąpienie z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę.

4. W sytuacji, gdy skutek okoliczności, o których mowa w § 13 lub 15 niniejszej Umowy wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji przedmiotu zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności polisy OC albo, jeśli nie jest to możliwe – do wniesienia nowej polisy OC na okres wynikający z przedłużonego terminu realizacji Umowy.

§ 9

Kary umowne

1. Kary umowne będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:

- 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:
 - a) za zwłokę w realizacji Przedmiotu Umowy w wysokości **0,1%** Wynagrodzenia brutto ustalonego w § 5 ust. 1 Umowy za każdy dzień zwłoki licząc od dnia określonego w § 2 ust. 1 Umowy,
 - b) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości **4%** wartości każdej niezapłaconej faktury, za każdy stwierdzony przypadek, w stosunku do każdego podwykonawcy i dalszego podwykonawcy,
 - c) za nieprzedłożenie Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany, której przedmiotem są roboty budowlane w wysokości **2%** Wynagrodzenia brutto ustalonego w § 5 ust. 1 Umowy,
 - d) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości **2%** Wynagrodzenia brutto ustalonego w § 5 ust. 1 Umowy,
 - e) z tytułu braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty wynagrodzenia, w wysokości **0,2%** wartości robót ujętych w tej umowie,
 - f) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, w okresie rękojmi za wady lub w okresie gwarancji w wysokości **0,1%** Wynagrodzenia brutto ustalonego w § 5 ust. 1 Umowy za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na ich usunięcie,
 - g) za zwłokę w przekazaniu dokumentów i oświadczeń, o których mowa w § 16 ust. 3 i 5 Umowy - w wysokości **0,1%** Wynagrodzenia brutto ustalonego w § 5 ust. 1 Umowy za każdy dzień zwłoki za każdy taki przypadek,
 - h) za niezatrudnianie na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności określonych w § 16 ust. 1 w wysokości **2%** Wynagrodzenia brutto ustalonego w § 5 ust. 1 Umowy za każdy taki przypadek,
 - i) za naruszenie na terenie budowy przepisów bhp, udokumentowane dwukrotnym wpisem do dziennika budowy (przez przedstawiciela Zamawiającego lub Inspektora nadzoru inwestorskiego) w wysokości **3.000,00 zł**, za każde zgłoszone naruszenie,
 - j) za odstąpienie od Umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości **20%** Wynagrodzenia brutto ustalonego w § 5 ust. 1 Umowy;

- 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne w następujących przypadkach:
 - a) za zwłokę w przekazaniu terenu budowy oraz uniemożliwienie rozpoczęcia lub spowodowanie przerwy w wykonywaniu robót z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości **0,1%** Wynagrodzenia brutto ustalonego w § 5 umowy ust. 1 za każdy dzień zwłoki lub przerwy,
 - b) za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru końcowego w wysokości **0,1%** Wynagrodzenia brutto ustalonego w § 5 ust. 1 Umowy za każdy dzień zwłoki.
2. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu zwłoki, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień, staje się wymagalne:
 - a) za pierwszy rozpoczęty dzień zwłoki - w tym dniu,
 - b) za każdy następny rozpoczęty dzień zwłoki - odpowiednio w każdym z tych dni.
3. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącania kar umownych z faktury wystawionej przez Wykonawcę lub z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.
5. Limit kar umownych, jakich Zamawiający i Wykonawca mogą żądać od siebie nawzajem z wszystkich tytułów przewidzianych w niniejszej Umowie wynosi **30%** Wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1.
6. W okresie obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii ogłoszonego w związku z COVID-19 i przez 90 dni od dnia odwołania stanu, który obowiązywał jako ostatni, Zamawiający nie może potrącić kary umownej zastrzeżonej na wypadek niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy, z wynagrodzenia Wykonawcy lub z innych jego wierzytelności, o ile zdarzenie, w związku z którym zastrzeżono tę karę, nastąpiło w okresie obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii.

§ 10 **Odbiory**

1. Wykonanie przez Wykonawcę Przedmiotu Umowy zostanie stwierdzone odpowiednimi protokołami.
2. Strony zgodnie postanawiają, że przewidują następujące rodzaje odbiorów robót:
 - a) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,
 - b) odbiór częściowy po wykonaniu co najmniej 50% wartości robót,
 - c) odbiór końcowy,
 - d) odbiór ostateczny po zakończeniu okresu gwarancji i rękojmi.
3. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu, dokonywane będą przez Zamawiającego. Wykonawca winien zgłaszać gotowość do tych odbiorów, wpisem do Dziennika budowy i jednocześnie pisemnie Zamawiającemu. W razie zaniechania powyższego obowiązku Wykonawca poniesie wszelkie koszty ewentualnej rozbiórki wykonanych elementów i ich ponownego wykonania.
4. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru części robót wpisem do Dziennika Budowy i jednocześnie pisemnie Zamawiającemu.

5. Zamawiający wyznaczy termin i zakończy **odbior częściowy** Przedmiotu Umowy w ciągu **6 dni roboczych** od daty zawiadomienia go zgodnie z ust. 4 o osiągnięciu gotowości do odbioru częściowego, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
6. Z czynności odbioru częściowego, o którym mowa w ust. 4, zostanie spisany stosowny protokół, zawierający wszelkie ustalenia Stron dokonane w toku odbioru, jak też terminy na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
7. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego Przedmiotu Umowy wpisem do Dziennika Budowy i jednocześnie pisemnie Zamawiającemu. Skutki zaniechania tych obowiązków obciążać będą Wykonawcę. Dokonanie odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu, nie wyłącza możliwości zgłaszania zastrzeżeń w zakresie nienależytego wykonania Umowy na etapie odbioru końcowego robót.
8. Przed odbiorem końcowym robót Wykonawca jest zobowiązany uporządkować teren, na którym wykonywane były prace będące Przedmiotem Umowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie odbioru końcowego Przedmiotu Umowy. Na dzień rozpoczęcia czynności odbioru Wykonawca skompletuje i przekaze Zamawiającemu wszelkie dokumenty potrzebne do odbioru końcowego umożliwiające ocenę prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy, w tym protokoły badań, sprawdzeń i odbiorów, dokumentację powykonawczą. Niewykonanie tych obowiązków uprawnia Zamawiającego do wstrzymania czynności odbioru do czasu ich pełnego i prawidłowego wykonania.
9. Zamawiający wyznaczy termin i zakończy odbiór końcowy Przedmiotu Umowy w ciągu **14 dni roboczych** od daty zawiadomienia go zgodnie z ust. 5 o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
10. Z czynności odbioru, o którym mowa w ust. 7 Umowy, zostanie spisany stosowny protokół, zawierający wszelkie ustalenia Stron dokonane w toku odbioru, jak też terminy na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
11. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu, będą dokonywane przez Zamawiającego w terminie **3 dni roboczych**, od daty zgłoszenia przez Wykonawcę potrzeby w tym zakresie, zgodnie z ust. 2. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu zostaną potwierdzone w dzienniku budowy.
12. Jeżeli odbiór został dokonany, Wykonawca od daty zgłoszenia gotowości do odbioru nie pozostaje w zwłoce ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z Umowy.
13. O terminie odbioru końcowego Wykonawca ma obowiązek poinformowania podwykonawców, przy udziale których wykonywał Przedmiot Umowy.
14. Wykonawca do zgłoszenia do odbioru ma obowiązek przedłożyć dokumentację powykonawczą. Wykonawca przygotowuje dokumentację powykonawczą wykonanych prac według wytycznych przedstawionych poniżej:
 - 1) spis treści,
 - 2) decyzja o pozwoleniu na budowę,
 - 3) protokół przekazania placu budowy,
 - 4) Dziennik Budowy - wypełnione dzienniki budowy wraz z naniesionymi ewentualnymi zmianami w dokumentacji,
 - 5) oświadczenia kierownika budowy i robót o zakończeniu budowy,
 - 6) inwentaryzacja powierzchniowa powykonawcza lokalu,

- 7) dokumentacja budowlana i wykonawcza wraz z naniesionymi przez uczestników procesu budowlanego zmianami występującymi w toku realizacji z podziałem na poszczególne branże,
 - 8) protokoły prób i sprawdzeń (*wszystkie branże*),
 - a) elektrycznej (*w tym teletechnicznych*),
 - b) gazowej,
 - c) kanalizacyjnej,
 - d) wodnych,
 - e) c.o.,
 - f) powykonawcze opinie kominiarskie w zakresie przewodów wentylacyjnych, a także stwierdzające prawidłową pracę nawiewników.
 - 9) komplet deklaracji zgodności EC, posegregowanych atestów, DTR, gwarancji i dokumentów na poszczególne użyte materiały i urządzenia wbudowane w lokal (dokumentacja powinna być podzielona na branże /budowlaną/ elektryczną/ sanitarną/ ze stosownymi wykazami, załączone dokumenty powinny określać poszczególne elementy realizowane w toku inwestycji),
 - 10) dokumentacja zdjęciowa budynku oraz wnętrza (*w 1 egz.*) **przed i po** wykonaniu prac - na płytach CD/DVD/ PenDrive.
 - 11) dokumenty i tabele porównawcze pozwalające ocenić Zamawiającemu, co najmniej równoważność parametrów zastosowanych materiałów.
15. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady lub usterki, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
- 1) w wypadku, wad lub usterek, które można usunąć, a które:
 1. uniemożliwiają lub znacznie utrudniają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem - może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad lub usterek, z zachowaniem prawa do naliczania kar umownych,
 2. umożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem - może dokonać odbioru wyznaczając termin usunięcia wad lub usterek;
 - 2) w wypadku wad lub usterek, których nie można usunąć, a które:
 1. umożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem i nie zagrażają bezpieczeństwu życia i zdrowia ludzi - może obniżyć odpowiednio Wynagrodzenie Wykonawcy,
 2. uniemożliwiają lub znacznie utrudniają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem – może odmówić odbioru i:
 - a) odstąpić od Umowy lub
 - b) zażądać od Wykonawcy ponownego, poprawnego wykonania Przedmiotu Umowy, z zachowaniem prawa do kar umownych, wyznaczając jednocześnie termin usunięcia wad lub
 - c) zlecić wykonanie przedmiotu odbioru innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy lub
 - d) na koszt i ryzyko Wykonawcy wykonać przedmiot odbioru własnym staraniem, bez konieczności uzyskiwania uprzedniej zgody sądu.
16. Termin usunięcia wad i usterek oraz daty ich odbioru wyznacza Zamawiający.
17. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.

18. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego pisemnie o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
19. Usunięcie wad, o których mowa w ust. 15, zostanie udokumentowane protokołem.
20. Jeżeli w wyniku realizacji przedmiotu niniejszej Umowy powstanie utwór (utwory) w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych, dalej zwane „**Utworami**”, w szczególności w wyniku przekazania dokumentacji powykonawczej, o której mowa w ust. 14 powyżej, Wykonawca przenosi na Zamawiającego, w ramach Wynagrodzenia, całość autorskich praw majątkowych oraz własność Utworów, w tym również prawo wykonywania zależnego prawa autorskiego i wyraża zgodę na dokonywanie zmian całości lub części Utworów, w tym i po wykonaniu umowy niniejszej oraz oświadcza, że jakiegokolwiek zmiany wprowadzone w tym zakresie na zlecenie Zamawiającego nie stanowią naruszenia autorskich praw osobistych Wykonawcy, w szczególności prawa do integralności dokumentacji ani dóbr osobistych Wykonawcy.
21. Przeniesienie na Zamawiającego całości praw autorskich majątkowych do Utworów obejmuje w szczególności:
 - 1) prawo do wielokrotnego zastosowania Utworów lub ich części,
 - 2) prawo do korzystania i rozporządzania autorskimi prawami majątkowymi do Utworów w całości lub części na rzecz dowolnych podmiotów, na wszystkich polach eksploatacji, o których mowa w art. 50 ustawy z dnia 4 lutego 1994 roku o prawie autorskim i prawach pokrewnych, w tym:
 - a) w zakresie utrwalenia i zwielokrotnienia– zwielokrotnianie dowolną techniką i utrwalanie dzieła zgodnie z zapotrzebowaniem Zamawiającego, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową, w tym m.in. poprzez dyskietki, płyty CD/DVD, taśmy magnetyczne, nośniki magnetoptyczne, poprzez druk oraz urządzenia elektroniczne, wprowadzania do pamięci komputera oraz do sieci komputerowej,
 - b) udzielanie licencji na wykorzystanie,
 - c) w zakresie obrotu oryginałem lub egzemplarzami Utworów –wprowadzenie do obrotu, użyczenie lub najem/dzierżawa oryginału lub nośników, darowizna,
 - d) w zakresie rozpowszechniania Utworów – wystawianie, wyświetlanie, odtworzenie, a także publiczne udostępnienie utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i czasie przez siebie wybranym, wprowadzanie do sieci Internet,
 - 3) zgodę Wykonawcy na rozporządzanie i korzystanie z utworów zależnych stanowiących opracowanie Utworów, stworzonych przez Wykonawcę, na zlecenie Zamawiającego, na wszelkich polach eksploatacji, o których mowa w art. 50 ww. ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych oraz wymienionych w pkt 2 powyżej,
 - 4) prawo zezwalania na korzystanie i rozporządzanie utworami zależnymi stanowiącymi opracowanie Utworów, stworzonymi przez Wykonawcę lub przez inne podmioty, na zlecenie Zamawiającego, na wszelkich polach eksploatacji,

o których mowa w art. 50 ww. ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych oraz wymienionych w pkt. 2) i 3) powyżej.

22. Zamawiający nabywa autorskie prawa majątkowe do wszystkich Utworów, które powstaną w ramach realizacji niniejszej Umowy oraz własność nośników, na których te Utwory się znajdują w ramach Wynagrodzenia.
23. W przypadku wystąpienia przez jakąkolwiek osobę trzecią z jakimkolwiek roszczeniem w stosunku do Zamawiającego, z tytułu autorskich praw osobistych lub majątkowych, Wykonawca pokryje wszelkie koszty i straty poniesione przez Zamawiającego, w związku z pojawieniem się takich roszczeń.
24. Przeniesienie praw autorskich nastąpi z chwilą przekazania Utworów.

§ 11

Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca gwarantuje wykonanie Przedmiotu Umowy z należytą starannością, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami oraz postanowieniami zawartymi w Umowie. Wykonawca gwarantuje, że wszystkie materiały i urządzenia dostarczone przez niego będą nowe, pełnej wartości handlowej i nadające się do użycia w celu im przeznaczonym.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu **gwarancji** dla całego przedmiotu Umowy na okres ...¹ **miesiący** licząc od daty odbioru końcowego robót i zapewnia o jego prawidłowym funkcjonowaniu.
3. Na podstawie art. 558 § 1 k.c. (Dz. U. z 2020 r., poz. 1740 z późn. zm.) rozszerza się odpowiedzialność z tytułu rękojmi na okres gwarancji.
4. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do bezpłatnego usunięcia wszelkich usterek i wad w terminie:
 - a) **12 godzin** – w przypadku awarii,
 - b) **14 dni roboczych** – w przypadku pozostałych wad i usterek, od terminu/dnia powiadomienia Wykonawcy o ich powstaniu.
5. Termin usunięcia usterek może być wydłużony przez Zamawiającego na pisemny wniosek Wykonawcy. Powiadomienie o stwierdzeniu usterki (wady) może być przekazane faksem lub e-mailem. Wykonawca jest zobowiązany do potwierdzenia przyjęcia powiadomienia o zgłoszeniu w czasie nie dłuższym niż 12 godz. od momentu jego przekazania.
6. W przypadku bezskutecznego upływu terminu usunięcia stwierdzonych usterek i wad, Zamawiający ma prawo usunąć je we własnym zakresie lub zlecić ich usunięcie innemu podmiotowi, bez konieczności uzyskiwania uprzedniej zgody sądu, a kosztami obciążyć Wykonawcę bez utraty praw gwarancyjnych.

¹ Termin gwarancji stanowi kryterium oceny ofert i zostanie uzupełniony zgodnie z ofertą wykonawcy.

7. Wykonawca oświadcza, że jest jedynym zobowiązanym do wykonywania zobowiązań z tytułu gwarancji jakości i rękojmi, w tym również za prace wykonywane przez podwykonawców.
8. Wykonawca, w przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze stron, udziela gwarancji jakości w zakresie określonym w Umowie na część zobowiązania wykonaną przed odstąpieniem od Umowy.
9. W dacie odbioru końcowego robót, Wykonawca wystawi dokumenty gwarancyjne określające szczegółowe warunki gwarancji jakości - „Kartę gwarancyjną” według wzoru stanowiącej **Załącznik nr 4** do Umowy. Warunki udzielenia gwarancji będą stanowić jednocześnie kartę gwarancyjną. W przypadku nie wydania Karty gwarancyjnej we wskazanym terminie Zamawiający zastrzega sobie prawo do zatrzymania płatności faktury końcowej do czasu otrzymania dokumentu. W takim przypadku Wykonawcy nie przysługują odsetki od wstrzymanej płatności. W celu uniknięcia wątpliwości Strony potwierdzają, że wynagrodzenie umowne obejmuje wynagrodzenie z tytułu udzielenia gwarancji i wykonywania obowiązków wynikających z udzielonych gwarancji.
10. Bieg rękojmi i gwarancji rozpoczyna się z dniem podpisania protokołu końcowego odbioru robót, przy czym w przypadku stwierdzenia wad, o których mowa w § 10 ust. 15 pkt 1.1).2, bieg rękojmi i gwarancji w stosunku do tych robót, materiałów lub urządzeń rozpocznie się z dniem podpisania protokołu, potwierdzającego ich usunięcie.
11. Jeżeli okres gwarancji udzielonej Wykonawcy na materiały lub urządzenia zastosowane do wykonania Przedmiotu Umowy przez dostawcę lub producenta tych materiałów lub urządzeń będzie dłuższy niż okres gwarancji udzielonej Zamawiającemu przez Wykonawcę, Wykonawca niezwłocznie po upływie okresu gwarancji udzielonej Zamawiającemu, przeniesie na Zamawiającego przysługujące mu na podstawie tej gwarancji prawa, w tym poprzez wydanie Zamawiającemu stosownych dokumentów gwarancyjnych. W przypadku gdy taka gwarancja została udzielona Podwykonawcy Wykonawcy, Wykonawca uzyska prawa z takiej gwarancji dla siebie, a następnie przeniesie je na Zamawiającego zgodnie ze zdaniem pierwszym niniejszego ustępu.
12. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z usunięciem wad lub usterek, w tym w szczególności koszty ewentualnego transportu elementów posiadających wadę lub usterkę na inne miejsce.
13. W przypadku dokonania napraw w ramach gwarancji jakości okres gwarancji biegnie na nowo w stosunku do elementu objętego naprawą.
14. Zamawiający może zażądać usunięcia wad lub usterek w sposób przez siebie określony, a Wykonawca związany jest żądaniem Zamawiającego.
15. W przypadku nieusunięcia wad lub usterek w terminach wskazanych przez Zamawiającego w protokole końcowym odbioru robót lub w okresie rękojmi za wady lub gwarancji, Wykonawca wyraża zgodę na zastępcze usunięcie wad i usterek na koszt i odpowiedzialność Wykonawcy ze środków pochodzących z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy. W wypadku braku możliwości uzyskania pełnej kwoty, Zamawiający wezwie Wykonawcę do zapłaty powstałej różnicy.

§ 12

Split payment

1. Zamawiający oświadcza, że będzie realizować płatności za faktury z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, tzw. split payment.
2. Podzieloną płatność, tzw. split payment stosuje się wyłącznie przy płatnościach bezgotówkowych, realizowanych za pośrednictwem polecenia przelewu lub polecenia zapłaty dla czynnych podatników VAT. Mechanizm podzielonej płatności nie będzie wykorzystywany do zapłaty za czynności lub zdarzenia pozostające poza zakresem VAT (np. zapłata za odszkodowanie), a także za świadczenia zwolnione z VAT, opodatkowane stawką 0%.
3. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku rozliczeniowego wskazany we wszystkich fakturach, które będą wystawione w jego imieniu, jest rachunkiem dla którego zgodnie z rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896 z późn. zm.) prowadzony jest rachunek VAT.
4. Jednocześnie Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy, o którym mowa w ust. 3, jest rachunkiem bankowym wpisanym w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT (biała lista podatników VAT).
5. W przypadku braku możliwości dokonania zapłaty przez Zamawiającego z wykorzystaniem mechanizmu podzielonej płatności, w szczególności w przypadku złożenia przez Wykonawcę nieprawdziwego oświadczenia, o którym mowa w ust. 3, Zamawiający uprawniony jest do wstrzymania płatności do czasu wskazania przez Wykonawcę rachunku, o którym mowa w ust. 3.

§ 13

Zmiana umowy

1. Zmiana Umowy może nastąpić:
 - 1) w zakresie przedłużenia terminu zakończenia robót o okres trwania przyczyn z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót, w następujących sytuacjach:
 - a) z powodu Siły wyższej rozumianej jako pożar, powódź, huragan, eksplozję, awarie energetyczne, wojnę, operacje wojskowe, rozruchy, niepokoje społeczne, ograniczenia i zakazy wydane przez organy administracji publicznej, a także inne nadzwyczajne zjawiska losowe i przyrodnicze, wszystkie z nich pozostające poza kontrolą Stron, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, a jeżeli możliwe były do przewidzenia nie można było im zapobiec,
 - b) z powodów, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, a w szczególności będące następstwem nieterminowego przekazania terenu budowy, konieczności dokonania zmian dokumentacji projektowej, w zakresie, w jakim w/w okoliczności miały lub będą mogły mieć wpływ na dotrzymanie terminu zakończenia robót,
 - c) wystąpienia okoliczności nie leżących po stronie Wykonawcy, w szczególności: wstrzymania robót przez Zamawiającego, w szczególności z uwagi na potrzebę

- wprowadzenia na teren budowy (podczas wykonywania tam robót objętych Umową) osób, sprzętu, urządzeń i innych materiałów, w tym materiałów budowlanych należących do dowolnie wskazanego przez Zamawiającego podmiotu, brak dostępu do mediów niezawiniony przez Wykonawcę (np. awarie w dostawach energii elektrycznej, wody czy innych mediów niezbędnych do wykonania Przedmiotu Umowy), wystąpienie okoliczności których strony nie były w stanie przewidzieć pomimo zachowania należytej staranności,
- d) gdy wystąpi opóźnienie w wydaniu decyzji administracyjnych, zezwoleń, uzgodnień, itp. do wydania których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeśli opóźnienie przekroczy okres, przewidziany w przepisach prawa, w którym w/w decyzje powinny zostać wydane oraz nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
 - e) gdy wystąpi konieczność wykonania robót niezbędnych do wykonania Przedmiotu Umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej oraz udzielenia zamówień dodatkowych, które wstrzymują lub opóźniają realizację Przedmiotu Umowy,
 - f) jeśli wystąpi brak możliwości wykonania robót z powodu nie dopuszczenia do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy;
 - g) wystąpią zmiany spowodowane warunkami geologicznymi, archeologicznymi, terenowymi w szczególności: niewypały i niewybuchy; wykopaliska archeologiczne nieprzewidywane w dokumentacji zamówienia, których to lokalizacja uniemożliwia prowadzenie robót;
- 2) w zakresie wykonania robót zamiennych, zgodnie z procedurami i wymogami zawartymi w przepisie art. 36a ustawy Prawo budowlane,
 - 3) w zakresie zmiany wynagrodzenia lub terminu wykonania zamówienia w przypadku konieczności lub woli Zamawiającego wykonania robót dodatkowych wpływających na zwiększenie użyteczności budynku lub woli dokonania zmian, w szczególności, gdy zmiany mogą się przyczynić do skrócenia terminu wykonania robót, obniżenia kosztów wykonania Umowy po stronie Zamawiającego, bądź uzyskania innych dodatkowych korzyści dla Zamawiającego w stosunku do korzyści wynikających z Umowy przed zmianą.

2. W sytuacji wystąpienia następujących okoliczności:

- a) trwania wojny napastniczej przeciwko Rzeczypospolitej Polskiej lub działań zbrojnych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, terytorium państwa członkowskiego Unii Europejskiej, terytorium Państwa-Strony Traktatu Północnoatlantyckiego albo na terytorium innego państwa graniczącego z Rzeczpospolitą Polską lub okupacji na tych terytoriach lub
 - b) obowiązywania na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu klęski żywiołowej, stanu wyjątkowego albo stanu wojennego,
- strony umowy dopuszczają zmianę umowy w zakresie, o którym mowa w ust. 5, jeśli powyższe okoliczności mają wpływ na należyte wykonanie umowy.

3. Strony umowy wzajemnie informują się o wpływie okoliczności, o których mowa w ust. 2 na należyte wykonanie umowy potwierdzając ten wpływ oświadczeniami lub dokumentami.

4. Każda ze stron umowy może żądać przedstawienia dodatkowych oświadczeń lub dokumentów potwierdzających wpływ okoliczności, o których mowa w ust. 1 na należyte wykonanie tej umowy.
5. Zamawiający, po stwierdzeniu, że okoliczności, o których mowa w ust. 2, wpływają na należyte wykonanie umowy, w uzgodnieniu z wykonawcą dokonuje zmiany umowy, o której mowa w art. 455 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych, przez:
 - 1) zmianę terminu wykonania umowy lub jej części, lub czasowe zawieszenie wykonywania umowy lub jej części,
 - 2) zmianę sposobu wykonywania dostaw, usług lub robót budowlanych,
 - 3) zmianę zakresu świadczenia wykonawcy i odpowiadającą jej zmianę wynagrodzenia lub sposobu rozliczenia wynagrodzenia wykonawcy,- o ile wzrost wynagrodzenia spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekroczy 50% wartości pierwotnej umowy.
6. Zamawiający przewiduje dokonanie zmiany również w następujących sytuacjach:
 - a) rezygnacji przez Zamawiającego z realizacji części Przedmiotu Umowy, w szczególności z powodu możliwości zaniechania wykonania części prac z uwagi na fakt, iż ich wykonanie nie jest niezbędne do realizacji tego zamówienia. W takim przypadku Wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy zostanie odpowiednio pomniejszone, przy czym Zamawiający zapłaci za wszystkie wykonane prace. Pomniejszenie Wynagrodzenia, o którym mowa wyżej nastąpi w oparciu o dane zawarte w ofercie Wykonawcy stanowiącej załącznik do niniejszej Umowy. Niezależnie od powyższego Zamawiający ma prawo ustalić wysokość kwoty pomniejszonego Wynagrodzenia w oparciu o opinię biegłego rzeczoznawcy, w szczególności w sytuacji, jeżeli pomniejszenie zakresu Umowy nie będzie możliwe na podstawie wytycznych o których mowa wyżej;
 - b) zmiana polegająca na dopuszczeniu do wykonywania części zamówienia (zakresu prac) podwykonawcy, który nie został wskazany w ofercie po wcześniejszej akceptacji przez Zamawiającego (zmiana niewymagająca sporządzania aneksu),
 - c) zmiana polegająca na dopuszczeniu do wykonywania przez podwykonawców tej części zamówienia (zakresu prac), która nie została wskazana w ofercie do podzlecenia po wcześniejszej akceptacji przez Zamawiającego (zmiana niewymagająca sporządzania aneksu),
 - d) zmiana osób przewidzianych do realizacji zamówienia i deklarowanych przez Wykonawcę w ofercie (zmiana niewymagająca sporządzania aneksu),
 - e) zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy, na zasoby którego Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ustawy Pzp, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu pod warunkiem że Wykonawca wykaże Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na zasoby którego Wykonawca powoływał się w trakcie prowadzonego postępowania oraz brak jest podstaw do wykluczenia proponowanego podwykonawcy (zmiana niewymagająca sporządzania aneksu);

- f) konieczności zrealizowania Przedmiotu Umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa.
7. Żadnej ze stron Umowy nie przysługuje roszczenie o zawarcie aneksu (obie strony muszą wyrazić zgodę na zawarcie aneksu).
8. Jeżeli strony dopuściły zmianę terminu realizacji Przedmiotu Umowy, konieczna jest także zmiana postanowień Umowy obejmująca wydłużenie terminu ważności zabezpieczeń. Jeżeli strona trzecia, od której zależy przedłużenie ważności zabezpieczenia nie wydała zgody na takie przedłużenie, Wykonawca zobowiązany jest skorzystać z innych form zabezpieczenia.
9. Niezależnie od powyższego, Strony dopuszczają możliwość zmian redakcyjnych Umowy lub wynikających z oczywistych błędów pisarskich lub rachunkowych, a także zmian korzystnych z punktu widzenia realizacji Przedmiotu Umowy, w szczególności przyspieszających realizację, obniżających koszt ponoszony przez Zamawiającego na wykonanie, utrzymanie lub użytkowanie Przedmiotu Umowy bądź zwiększających użyteczność Przedmiotu Umowy. W takiej sytuacji, Strony wprowadzą do Umowy stosowne zmiany weryfikujące redakcyjne dotychczasowe brzmienie Umowy albo też - kierując się poszanowaniem wzajemnych interesów, zasadą równości Stron oraz ekwiwalentności świadczeń i przede wszystkim zgodnym zamiarem wykonania Przedmiotu Umowy - określą zmiany korzystne z punktu widzenia realizacji Przedmiotu Umowy.
10. W razie wątpliwości, przyjmuje się, że nie stanowią zmiany Umowy następujące zmiany:
- a) danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną Umowy,
 - b) danych teleadresowych,
 - c) danych rejestrowych,
- będące następstwem sukcesji uniwersalnej po jednej ze stron Umowy.
11. Jeżeli zabezpieczenie wykonania Umowy zostało wniesione w innej formie niż pieniądź, w przypadku zmiany Umowy w zakresie przedłużenia terminu zakończenia robót, przed dokonaniem tej zmiany, Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć zabezpieczenie należytego wykonania Umowy, uwzględniające wprowadzoną zmianę.
12. Zamawiający zastrzega, że jeśli w wyniku wprowadzenia zmian do Umowy, o których mowa w § 13, dojdzie do ograniczenia zakresu zamówienia przez Zamawiającego, minimalna wartość świadczenia stron wynosi 70% wartości Przedmiotu Umowy.

§ 14

Procedura zmiany umowy

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

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

4. Wykonawca zobowiązany jest do bieżącej dokumentacji koniecznej dla uzasadnienia żądania zmiany i przechowywania jej na terenie budowy lub w innym miejscu uzgodnionym z Zamawiającym.
5. W terminie 7 dni roboczych od otrzymania wniosku o którym mowa w ust.1 wraz z informacją uzasadniającą żądanie zmiany Umowy, Inspektor nadzoru inwestorskiego zobowiązany jest do pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego żądania zmiany Umowy i przekazania go Zamawiającemu wraz z uzasadnieniem.
6. W terminie 10 dni roboczych od dnia otrzymania żądania zmiany, Zamawiający powiadomi Wykonawcę o akceptacji żądania zmiany Umowy i terminie zawarcia aneksu do Umowy lub odpowiednio o braku akceptacji zmiany.

§ 15

COVID-19 lub inne zagrożenie epidemiologiczne

1. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany Umowy we wszystkich jej zakresach (w tym w zakresie terminu realizacji, wynagrodzenia Wykonawcy, zakresu przedmiotowego, sposobu płatności) w przypadku występowania okoliczności utrudniających lub uniemożliwiających realizację zamówienia (lub dopiero mających taki stan wywołać) w związku z występowaniem COVID-19 lub innego zagrożenia epidemiologicznego.
2. Strony niezwłocznie informują się wzajemnie o wpływie okoliczności związanych z wystąpieniem COVID-19 na należyte wykonanie niniejszej Umowy, o ile taki wpływ wystąpił lub może wystąpić. Strony Umowy potwierdzają ten wpływ, dołączając do informacji, o której mowa w zdaniu pierwszym, oświadczenia lub dokumenty, które mogą dotyczyć w szczególności:
 - 1) nieobecności pracowników lub osób świadczących pracę za wynagrodzeniem na innej podstawie niż stosunek pracy, które uczestniczą lub mogłyby uczestniczyć w realizacji zamówienia z uwagi na: ich obowiązkową hospitalizację, objęcie kwarantanną lub nadzorem epidemiologicznym w związku z pozostawaniem w styczności z osobami, których zdrowie zostało zagrożone przez COVID-19, zwolnienie od wykonywania pracy z powodu konieczności osobistego sprawowania opieki nad dzieckiem, o którym mowa w art. 32 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 25 czerwca 1999 r. o świadczeniach pieniężnych z ubezpieczenia społecznego w razie choroby i macierzyństwa, lub dzieckiem legitymującym się orzeczeniem o znacznym lub umiarkowanym stopniu niepełnosprawności do ukończenia 18 lat albo dzieckiem z orzeczeniem o niepełnosprawności w przypadku zamknięcia żłobka, klubu dziecięcego, przedszkola, szkoły lub innej placówki, do których uczęszcza dziecko, lub niemożności sprawowania opieki przez nianię lub dziennego opiekuna z powodu rozprzestrzeniania się COVID-19;
 - 2) decyzji wydanych przez Głównego Inspektora Sanitarnego lub działającego z jego upoważnienia państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego, w związku z przeciwdziałaniem COVID-19, nakładających na Wykonawcę obowiązek podjęcia określonych czynności zapobiegawczych lub kontrolnych;

- 3) poleceń lub decyzji wydanych przez wojewodów, ministra właściwego do spraw zdrowia lub Prezesa Rady Ministrów, związanych z przeciwdziałaniem COVID-19, o których mowa w art. 11 ust. 1-3 ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych m.in. sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw, w tym jej zmian;
 - 4) wstrzymania lub trudności w zakresie realizacji dostaw produktów, komponentów produktu lub materiałów niezbędnych do realizacji Przedmiotu Umowy;
 - 5) trudności w dostępie do sprzętu lub trudności w realizacji usług transportowych;
 - 6) innych okoliczności, które uniemożliwiają bądź w istotnym stopniu ograniczają możliwość wykonania Umowy;
 - 7) okoliczności, o których mowa w pkt 1-6, w zakresie w jakim dotyczą one podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy.
3. W przypadku wykonawców mających siedzibę lub wykonujących działalność związaną z realizacją Umowy poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, w miejsce dokumentów, o których mowa w ust. 1 pkt 1-6, składa się dokumenty wydane przez odpowiednie instytucje w tych krajach lub oświadczenia tych wykonawców.
4. Każda ze stron może żądać przedstawienia dodatkowych oświadczeń lub dokumentów potwierdzających wpływ okoliczności związanych z wystąpieniem COVID-19 na należyte wykonanie tej Umowy.
5. Zamawiający po stwierdzeniu, że okoliczności związane z wystąpieniem COVID-19, o których mowa w ust. 2, wpływają na należyte wykonanie Umowy w uzgodnieniu z Wykonawcą dokonuje zmiany Umowy, w szczególności przez:
- 1) zmianę terminu wykonania Umowy lub jej części, lub czasowe zawieszenie wykonywania Umowy lub jej części,
 - 2) zmianę sposobu wykonywania robót budowlanych,
 - 3) zmianę zakresu świadczenia Wykonawcy i odpowiadającą jej zmianę wynagrodzenia Wykonawcy,
- o ile wzrost ceny spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekroczy 50% wartości pierwotnej Umowy.
6. W przypadku stwierdzenia, że okoliczności związane z wystąpieniem COVID-19, o których mowa w ust. 2, mogą wpłynąć na należyte wykonanie Umowy, Zamawiający, w uzgodnieniu z Wykonawcą, może dokonać zmiany Umowy zgodnie z ust. 4.
7. Zmiana terminu wykonania Umowy lub jej części, lub czasowe zawieszenie wykonywania Umowy lub jej części może nastąpić wyłącznie o czas trwania przeszkody i/lub o czas trwania skutków związanych z wystąpieniem tej przeszkody.
8. Strona wnioskująca o zmianę Umowy przedstawia wpływ okoliczności związanych z wystąpieniem COVID-19 na należyte jej wykonanie.
9. Wykonawca i podwykonawca, po stwierdzeniu, że okoliczności związane z wystąpieniem COVID-19, mogą wpłynąć lub wpływają na należyte wykonanie łączącej ich umowy, która jest związana z wykonaniem zamówienia publicznego lub jego części, uzgadniają odpowiednią zmianę tej umowy, w szczególności mogą zmienić termin wykonania umowy lub jej części, czasowo zawiesić wykonywanie umowy lub jej części, zmienić sposób wykonywania umowy lub zmienić zakres wzajemnych świadczeń.

10. W przypadku dokonania zmiany Umowy, jeżeli zmiana ta obejmuje część zamówienia powierzoną do wykonania podwykonawcy, Wykonawca i podwykonawca uzgadniają odpowiednią zmianę łączącej ich umowy, w sposób zapewniający, że warunki wykonania tej umowy przez podwykonawcę nie będą mniej korzystne niż warunki wykonania Umowy zmienionej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą.
11. W okresie obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii ogłoszonego w związku z COVID-19, i przez 90 dni od dnia odwołania stanu, który obowiązywał jako ostatni, Zamawiający nie może potrącić kary umownej zastrzeżonej na wypadek niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy z wynagrodzenia Wykonawcy lub z innych jego wierzytelności, a także nie może dochodzić zaspokojenia z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, o ile zdarzenie, w związku z którym zastrzeżono tę karę, nastąpiło w okresie obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii.
12. W okresie obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii ogłoszonego w związku z COVID-19, i przez 90 dni od dnia odwołania stanu, który obowiązywał jako ostatni, bieg terminu przedawnienia roszczenia Zamawiającego, o którym mowa w ust. 10, nie rozpoczyna się, a rozpoczęty ulega zawieszeniu. Upływ terminu, o którym mowa w zdaniu pierwszym, może nastąpić nie wcześniej niż po upływie 120 dni od dnia odwołania tego ze stanów, który obowiązywał jako ostatni.
13. W przypadku gdy termin ważności zabezpieczenia należytego wykonania Umowy upływa w okresie, o którym mowa w ust. 11, Zamawiający nie może dochodzić zaspokojenia z zabezpieczenia, o którym mowa w tym ustępie, o ile Wykonawca, na 14 dni przed upływem ważności tego zabezpieczenia, każdorazowo przedłuży jego ważność lub wniesie nowe zabezpieczenie, którego warunki zostaną zaakceptowane przez Zamawiającego.
14. W przypadku gdy termin ważności zabezpieczenia należytego wykonania Umowy upływa w okresie między 91. a 119. dniem po odwołaniu stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii, termin ważności tego zabezpieczenia przedłuża się, z mocy prawa, do 120. dnia po dniu odwołania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii w związku z COVID-19.
15. Obliczając terminy, o których mowa w ust. 10-14, dzień odwołania ogłoszenia stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii w związku z COVID-19 wlicza się do tych terminów.

§ 16

Zatrudnienie osób na podstawie stosunku pracy

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

- b) Pracowników fizycznych – bezpośrednio wykonywanie robót budowlanych dotyczących przedmiotu zamówienia - wykonywanie pracy na stanowisku i w czasie oraz pod kierownictwem Pracodawcy (Wykonawcy lub Podwykonawcy).
2. Powyższy warunek zostanie spełniony poprzez zatrudnienie na podstawie stosunku pracy nowych pracowników lub wyznaczenie do realizacji zamówienia zatrudnionych już u Wykonawcy pracowników.
 3. W trakcie realizacji Umowy Zamawiający ma prawo zażądać od Wykonawcy przedstawienia dokumentacji świadczącej o zatrudnieniu osób na podstawie stosunku pracy, natomiast Wykonawca ma obowiązek niezwłocznie, nie później niż w ciągu 3 dni przedstawić je Zamawiającemu. Wymieniona powyżej dokumentacja, jakiej Zamawiający ma prawo zażądać od Wykonawcy, to:
 - 1) poświadczona za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopia umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy wskazane w ust. 5 (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony),
 - 2) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy za ostatni okres rozliczeniowy;
 - 3) poświadczona za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopia dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń,
 - 4) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
 - 5) oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
 - 6) inne dokumenty, zawierające informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.
 4. Przedstawiona dokumentacja i dowody winny być zanonimizowane w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z obowiązującymi przepisami Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników. Imię i nazwisko nie podlegają anonimizacji.
 5. Wykonawca zobowiązany jest w ciągu 10 dni od dnia podpisania Umowy przedłożyć Zamawiającemu pisemne oświadczenie potwierdzające spełnienie wymogów o których mowa w ust. 1.
 6. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę dokumentów, o których mowa w ust. 3 i 5 w terminie 30 dni od upływu terminu określonego w ust. 3 i 5, będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia Pracowników świadczących czynności wymienione w ust. 1, na podstawie stosunku pracy.
 7. W przypadku powzięcia przez Zamawiającego informacji o naruszeniu przez Wykonawcę zobowiązania określonego w ust. 1, Zamawiający może zawiadomić o tym fakcie

Państwową Inspekcję Pracy celem podjęcia przez nią stosownego postępowania wyjaśniającego w tej sprawie. Stosowne zawiadomienie znajduje zastosowanie również w przypadku, gdy personel Wykonawcy będzie świadczył usługi na podstawie umowy cywilnoprawnej, a nie na podstawie umowy o pracę, jeżeli wykonanie tych czynności będzie polegało na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy.

§ 17

Odstąpienie od umowy

1. Oprócz wypadków wymienionych w treści tytułu XV kodeksu cywilnego, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, w następujących sytuacjach:
 - 1) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub dalsze wykonywanie Umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części Umowy,
 - 2) Wykonawca nie rozpoczął prac bez uzasadnionych przyczyn w ciągu **14 dni** od terminu rozpoczęcia ustalonego w § 2 ust.1 oraz nie podejmuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - 3) Wykonawca przerwał realizację prac bez uzasadnionych przyczyn i przerwa ta trwa dłużej niż **14 dni**,
 - 4) Wykonawca realizuje Przedmiot Umowy w sposób niezgodny z Umową, dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi lub wskazaniem Zamawiającego w szczególności pomimo pisemnych zastrzeżeń wpisanych do dziennika budowy nie wykonuje robót zgodnie z warunkami Umowy lub dokumentacją projektową. Warunkiem odstąpienia od Umowy jest wezwanie Wykonawcy do zaprzestania naruszeń w wyznaczonym odpowiednim terminie, nie dłuższym niż 14 dni kalendarzowym, i bezskuteczny upływ powyższego terminu.
 - 5) jeżeli Wykonawca w chwili zawarcia Umowy podlegał wykluczeniu na podstawie okoliczności określonych w dokumentach zamówienia,
 - 6) wystąpiła konieczność wielokrotnego (co najmniej 3 krotnego) dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż **5%** wartości Umowy, o której mowa w § 5 ust. 1 umowy.
 - 7) Wykonawca nie wykonuje obowiązków w zakresie zawarcia umów ubezpieczenia lub utrzymywania (opłacenia) zawartych umów ubezpieczenia, lub nie przedstawia dowodów na zawarcie i opłacenie takich umów, stosownie do zobowiązań Wykonawcy w tym zakresie wskazanych w § 8 Umowy.
 - 8) jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
 - a) dokonano zmiany umowy z naruszeniem art. 454 i art. 455 ustawy Pzp – w takim wypadku Zamawiający odstępuje od umowy w części, której zmiana dotyczy,

- b) wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie przesłanek wykluczenia określonych w dokumentacji postępowania,
 - c) Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej stwierdził, w ramach procedury przewidzianej w art. 258 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej, że Rzeczpospolita Polska uchybiła zobowiązaniom, które ciążyą na niej na mocy Traktatów, dyrektywy 2014/24/UE, dyrektywy 2014/25/UE i dyrektywy 2009/81/WE, z uwagi na to, że Zamawiający udzielił zamówienia z naruszeniem prawa Unii Europejskiej.
2. Oprócz wypadków wymienionych w treści tytułu XV kodeksu cywilnego, Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli:
- 1) Zamawiający zwleka z przekazaniem terenu budowy, a zwłoka przekracza 21 dni,
 - 2) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru,
 - 3) Wykonawca nie otrzyma kwoty należnej wg wystawionej Zamawiającemu faktury i załączonego do niej protokołu odbioru wykonanych robót w terminie 60 dni od upływu terminu płatności, z wyjątkiem dokonanych potrąceń w szczególności z tytułu roszczeń Zamawiającego lub kar umownych,
 - 4) na skutek polecenia Zamawiającego przerwa lub opóźnienie w wykonywaniu robót trwa dłużej niż 21 dni.
3. Strony mogą odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach stanowiących podstawę odstąpienia jednak nie później, niż w terminie 1 miesiąca od dnia zawarcia Umowy.
4. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.
5. W przypadku odstąpienia od Umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
- 1) w terminie siedmiu dni od daty odstąpienia od Umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji prac w toku wg stanu na dzień odstąpienia;
 - 2) jeżeli Wykonawca nie przedstawi protokołu, o którym mowa w pkt 1 w wyznaczonym terminie, protokół inwentaryzacji robót w toku zostanie sporządzony przez Zamawiającego bez udziału Wykonawcy - Zamawiający obciąży Wykonawcę kosztami przeprowadzenia inwentaryzacji;
 - 3) protokół sporządzony zgodnie z pkt 1 i 2 stanowić będzie podstawę do wzajemnych rozliczeń;
 - 4) Wykonawca w ciągu 7 dni zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony która odpowiada za przyczyny odstąpienia od Umowy;
 - 5) Wykonawca w ciągu 7 dni sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą Umową, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego;
 - 6) Wykonawca w ciągu 7 dni zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn za które Wykonawca nie odpowiada;

- 7) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 7 dni, usunie z terenu budowy urządzenie zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione oraz wszelkie należące do niego materiały i urządzenia;
 - 8) Wykonawca w ciągu 10 dni od daty odstąpienia przekaże Zamawiającemu uporządkowany teren budowy;
6. W razie odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada tj. w przypadkach opisanych w ust. 2, Zamawiający zobowiązany jest do:
- 1) dokonania odbioru robót przerwanych i zabezpieczających oraz do zapłaty Wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia i za roboty zabezpieczające,
 - 2) rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy obiektów zaplecza urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy, chyba że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń,
 - 3) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

§ 18

Prawo właściwe

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

§ 19

Ochrona danych osobowych

Wykonawca potwierdza, że zapoznał się z klauzulą informacyjną Zamawiającego, dotyczącą przetwarzania danych osobowych.

§ 20

Dokumenty Umowy i ich pierwszeństwo

1. Poniżej wymienione dokumenty należy traktować jako stanowiące łącznie Umowę, które wzajemnie się uzupełniają i wyjaśniają. W przypadku wystąpienia rozbieżności i sprzeczności przyjmuje się hierarchię ich ważności według następującego porządku:
 - a) Umowa,
 - b) SWZ,
 - c) Oferta Wykonawcy.
2. Jeżeli w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej Umowy Wykonawca uświadomi sobie istnienie jakiegokolwiek błędu lub wady natury technicznej w którymkolwiek z dokumentów, o których mowa w ust. 1, to zobowiązany jest bezzwłocznie powiadomić o tym fakcie Zamawiającego tj. nie później niż w terminie 3 dni.

§ 21

Postanowienia końcowe

1. Zmiana postanowień zawartej Umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Umowę sporządzono w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
3. Integralną część niniejszej Umowy stanowią:
 - 1) Załącznik nr 1 – Specyfikacja warunków zamówienia wraz z załącznikami,
 - 2) Załącznik nr 2 - Oferta Wykonawcy z dnia,
 - 3) Załącznik nr 3 - Opłacona polisa OC,
 - 4) Załącznik nr 4 – wzór karty gwarancyjnej,

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY