

**UMOWA Nr ..... (wzór)**

Zawarta w dniu ..... r. w Gliwicach pomiędzy:

**Zarząd Budynków Miejskich I Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. w Gliwicach** (44-100), ul. Dolnych Wałów 11, dla którego Sąd Rejonowy w Gliwicach, X Wydział Gospodarczy KRS prowadzi akta rejestrowe pod numerem KRS **0000011843**, NIP: **6312243307**; REGON: **276567632**, wysokość kapitału zakładowego: **68 630 500,00 zł**,  
zwanym dalej **Zamawiającym**, którego reprezentuje:

**Robert Błaszczuk – Prezes Zarządu,**

a:

.....

**Przedmiot umowy**

**§ 1**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji zadanie pn.: **„Wykonanie robót wykończeniowych oraz częściowe wyposażenie lokali mieszkalnych przy ul. Górnej 8 w Gliwicach”**, zwane dalej Przedmiotem Umowy.
2. Strony zgodnie potwierdzają, że Projekt wyposażenia może obejmować szerszy zakres niż zakres objęty niniejszą Umową. **Wykonawca zobowiązany jest wykonać wyłącznie zakres wskazany w Wymaganiach Zamawiającego, Zestawieniu elementów wyposażenia, SWZ oraz ofercie Wykonawcy. Projekt wyposażenia stanowi dokumentację pomocniczą i wiążącą wyłącznie w zakresie, w jakim odnosi się do elementów objętych Przedmiotem Umowy.**
3. Przedmiot Umowy realizowany będzie w zakresie wynikającym z dokumentacji technicznej obejmującej Projekt wyposażenia, Zestawienie elementów wyposażenia oraz Wymagania Zamawiającego, Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ) oraz oferty Wykonawcy, a także zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami prawa oraz wytycznymi Zamawiającego.
4. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania w ramach wynagrodzenia określonego w §2 wszystkich robót i czynności niezbędnych do kompleksowego wykonania i ukończenia Przedmiotu Umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5. Umowę oraz wszystkie dokumenty stanowiące załączniki do Umowy, jak również Aneksy do Umowy należy traktować jako wzajemnie się uzupełniające. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i polskimi normami oraz oddania przedmiotu niniejszej umowy.

6. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem umowy w oparciu o SWZ, dokumentację projektową, zapoznał się z warunkami prowadzenia robót oraz obiektami i nie zgłasza zastrzeżeń dotyczących przedmiotu umowy i warunków realizacji umowy.
7. Po wykonaniu robót budowlanych Wykonawca zobowiązany jest przed odbiorem robót, załączyć niezbędne deklaracje zgodności lub atesty wbudowanych materiałów;

## **Wynagrodzenie**

### **§ 2**

1. Wynagrodzenie Wykonawcy Strony określają na kwotę ..... zł netto + ..% VAT co daje łączną kwotę ..... zł brutto (słownie: .....). Przedmiotowe wynagrodzenie obejmuje całkowity koszt wykonania robót budowlanych określonych w §1.
2. Wynagrodzenie należne Wykonawcy ma charakter ryczałtowy.
3. Wynagrodzenie obejmuje całość kosztów związanych z realizacją Przedmiotu Umowy w tym w szczególności: prac, materiałów i wszelkich innych wydatków i kosztów niezbędnych do zrealizowania Przedmiotu Umowy wraz z jego przekazaniem do użytku na warunkach określonych niniejszą Umową.
4. Przyjmuje się, że wynagrodzenie uwzględnia wszelkie aspekty związane z lokalizacją, cechami szczególnymi Przedmiotu Umowy, ryzykami, terminami oraz rekompensuje Wykonawcy wszelkie jego wydatki, koszty i zobowiązania - bez możliwości wysuwania roszczeń wobec Zamawiającego dotyczących jego podwyższenia, z zastrzeżeniem zmian dopuszczonych Umową oraz przepisami ustawy Pzp.
5. Płatność za zrealizowane roboty będzie dokonywana w **dwóch etapach**,
  - pierwszy etap - po wykonaniu robót wykończeniowych objętych przedmiotem zamówienia oraz dokonaniu częściowego odbioru robót przez Zamawiającego;
  - drugi etap - po wykonaniu całości przedmiotu zamówienia oraz dokonaniu końcowego odbioru robót przez Zamawiającego, zgodnie z zasadami określonymi we wzorze umowy.
6. Wynagrodzenie za dany etap przysługuje po wykonaniu i odbiorze robót przypisanych do danego etapu, zgodnie z postanowieniami Umowy.
7. Podstawą do wystawienia faktury częściowej jest protokół odbioru częściowego danego etapu podpisany przez Strony bez zastrzeżeń.
8. Podstawą do wystawienia faktury końcowej jest protokół odbioru końcowego Przedmiotu Umowy podpisany przez Strony bez zastrzeżeń
9. Wykonawca ma obowiązek złożenia faktury w terminie do 7 dni od dnia podpisania odpowiedniego protokołu odbioru bez zastrzeżeń
10. W przypadku wystawiania faktury poza Krajowym Systemem e-Faktur, fakturę wraz z odpowiednim protokołem odbioru należy złożyć w siedzibie Zamawiającego przy ul. Dolnych Wałów 11, 44-100 Gliwice.

11. W przypadku wystawiania faktury ustrukturyzowanej za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur, Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu odpowiedni protokół odbioru stanowiący podstawę rozliczenia robót w 3 egzemplarzach: oryginał i 2 kopie.
12. Zamawiający dopuszcza możliwość ograniczenia zakresu przedmiotu zamówienia w przypadkach i na zasadach określonych w art. 455 ustawy Pzp. W takim przypadku wynagrodzenie Wykonawcy ulega odpowiedniemu zmniejszeniu, a roboty niewykonane nie podlegają rozliczeniu.
13. Zapłata za wykonane roboty nastąpi przelewem na konto Wykonawcy w terminie 30 dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury przez Zamawiającego.
14. Wykonawca oświadcza, że podany Zamawiającemu numer rachunku bankowego jest jego firmowym rachunkiem bankowym.
15. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w ust. 1.
16. W przypadku konieczności zaniechania lub niewykonania części zakresu przedmiotu umowy objętego dokumentacją wskazaną w § 1 ust. 2, strony ustalają, że wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie odpowiednio zmniejszeniu o wartość prac niewykonanych.
17. Strony przewidują możliwość zmiany umowy poprzez zlecenie wykonania prac dodatkowych niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy nieobjętych dokumentacją projektową wskazaną w § 1 ust. 2 na zasadach określonych w art. 454-455 ustawy Prawo zamówień publicznych za dodatkowym wynagrodzeniem. Wykonawca nie może wykonywać prac nieobjętych dokumentacją bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie przez osoby umocowane do reprezentowania Zamawiającego - pod rygorem odmowy zapłaty za wykonane prace.
18. Wykonawca przed podpisaniem umowy złożył Zamawiającemu kosztorys wskazujący sposób wyliczenia ceny ofertowej z podziałem na branże i zakres rzeczowy zamówienia z wyszczególnieniem zastosowanych w wycenie przedmiotu umowy składników cenotwórczych (stawka r-g w zł; Kp – koszty pośrednie w % od R i S; Kz – koszty zakupu w % od M; Z- zysk w % od R, S, Kp).
19. Kosztorys, o którym mowa w ust. 18 będzie służył do obliczenia należnego wynagrodzenia Wykonawcy w szczególności w przypadku:
  - a. odstąpienia od umowy;
  - b. rezygnacji z wykonania części przedmiotu umowy;
  - c. zlecenia robót nieuwjętych w dokumentacji wskazanej w § 1 ust. 2;
  - d. robót zamiennych (wystąpienia równolegle sytuacji określonej w ust. 5 i 6).
20. Kosztorys, o którym mowa w ust. 18, wskazuje sposób kalkulacji wynagrodzenia ryczałtowego (uwzględniający wszystkie przewidziane przedmiotem zamówienia branże).
21. Kosztorys, o którym mowa w ust. 18, należy wykonać jako kosztorys szczegółowy lub uproszczony zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004r.

22. W przypadku, gdyby ceny robót dodatkowych określonych w ust. 17 nie były objęte kosztorysem, o którym mowa w ust. 18 przy rozliczeniu obowiązywać będą następujące zasady:
- a. roboty dodatkowe zostaną rozliczone w oparciu o kosztorysy sporządzone przez Wykonawcę wykonanymi metodą szczegółową lub uproszczoną, sporządzonymi na podstawie potwierdzonego przez Inspektora Nadzoru przedmiaru robót oraz według danych wyjściowych do kosztorysowania (Stawka roboczogodziny, Koszty zakupu materiałów (Kz), Koszty pośrednie od R+S (Kp), Zysk od R+S+Kp), jak w kosztorysie, o którym mowa w ust. 18;
  - b. ceny materiałów będą przyjmowane według ceny z faktury zakupu (cena po opuszczeniu, jeżeli taka na fakturze występuje) + Kz j. jednak w wysokości nie wyższej niż 10 % średniej ceny z aktualnego w dniu rozliczenia wydawnictwa Sekocenbud +% Kz j.w.
  - c. Ceny sprzętu będą przyjmowane zgodnie z kosztorysem Wykonawcy, o którym mowa w ust. 7, w przypadku ich braku według średnich cen pracy sprzętu z wydawnictwa Sekocenbud z okresu wykonywanych robót + % Kp i % Zysku j. w., a w przypadku braku w/w cen w wydawnictwie Sekocenbud cena zostanie przyjęta z faktury najmu. Do cen sprzętu przyjętych z faktury najmu nie będą doliczane żadne narzuty (ani Kp ani Zysk);
  - d. Do wyceny robót metodą szczegółową lub uproszczoną należy stosować, zachowując kolejność jak w zapisie: KNR, KNNR i kalkulacje własne.
23. Rozpoczęcie wykonywania robót, o których mowa w ust. 17 może nastąpić jedynie na podstawie protokołu konieczności, potwierdzonego pisemnie przez Inspektora nadzoru i samego Zamawiającego oraz zawarciu stosownej zmiany do umowy.
24. Bez uprzedniej zgody Zamawiającego mogą być wykonywane jedynie prace niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii.
25. Spisany przez Strony protokół konieczności zawierający zakres robót, stanowić będzie podstawę do zawarcia aneksu do umowy. Roboty nie ujęte w protokole konieczności nie podlegają zapłacie. Wyliczona przez Wykonawcę cena robót dodatkowych może być przedmiotem negocjacji zainicjowanych przez Zamawiającego.
26. Wszelkie składniki dotyczące ustalania cen, przyjęte przez Wykonawcę do wyceny oferty stanowiącej przedmiot umowy są stałe i nie podlegają zmianom w trakcie obowiązywania umowy oraz będą stosowane do wyceny zamówień dodatkowych, które mogą wystąpić w trakcie realizacji zamówienia. Wykonawca zobowiązany jest wykonać zamówienia dodatkowe przy jednoczesnym zachowaniu tych samych norm, standardów i parametrów technicznych, co w zamówieniu podstawowym.
27. Ceny robót w załączonym do umowy kosztorysie nie będą podlegały waloryzacji ze względu na inflację.

## **Zasady płatności**

### **§ 3**

1. Roboty zamienne i dodatkowe, których konieczność wykonania wystąpiła w toku realizacji Umowy, a które nie były możliwe do określenia przed zawarciem Umowy, mogą być wykonywane wyłącznie na podstawie aneksu do Umowy sporządzonego w oparciu o protokół konieczności sporządzony przez inspektora nadzoru i podpisany przez Strony oraz zatwierdzony przez Zamawiającego kosztorys. Roboty dodatkowe nie mogą wynikać z niedoszacowania lub pominięcia zakresu robót możliwego do ustalenia na podstawie dokumentacji technicznej oraz SWZ.
2. Łączna wartość wynagrodzenia nie może przekroczyć wartości umowy, z zastrzeżeniem robót dodatkowych lub zamiennych dopuszczonych na podstawie § 3 ust. 1
3. W przypadku obniżenia stawki podatku od towarów i usług wynagrodzenie ulegnie stosownemu obniżeniu, z tym, że kwota netto obliczona z uwzględnieniem obowiązującej w dacie zawarcia niniejszej umowy stawki podatku od towarów i usług nie ulegnie zmianie.
4. Płatność będzie dokonywana przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy [redacted] Wykonawca oświadcza, że rachunek:
  - a) umożliwia płatność w mechanizmie podzielonej płatności (MPP),
  - b) figuruje w elektronicznym wykazie podatników VAT (tzw. biała lista).
5. W przypadku gdy rachunek bankowy Wykonawcy nie spełnia warunków określonych w ust. 4 opóźnienie w dokonaniu płatności w terminie określonym w umowie, powstałe wskutek braku możliwości realizacji przez Zamawiającego płatności wynagrodzenia z zachowaniem mechanizmu podzielonej płatności bądź dokonania płatności na rachunek objęty wykazem, nie stanowi dla Wykonawcy podstawy do żądania od Zamawiającego jakichkolwiek odsetek / odszkodowań lub innych roszczeń z tytułu dokonania nieterminowej płatności
6. Zamawiający nie wyraża zgody na obrót wierzytelnościami wynikającymi z niniejszej umowy, przy czym przez obrót wierzytelnościami należy rozumieć w szczególności cesję wierzytelności wynikających z niniejszej Umowy.
7. Zamawiający może dokonać zapłaty należności przelewem w formie metody podzielonej płatności, o której mowa w ustawie o podatku od towarów i usług.
8. W przypadku wystawienia przez Zamawiającego noty księgowej i/lub oświadczenia o potrąceniu, dokument może zostać przekazany na wskazany adres poczty elektronicznej Wykonawcy: [redacted] Dokumenty przekazane na wskazany w umowie adres poczty elektronicznej uznaje się za skutecznie doręczone. Strony zobowiązują się do poinformowania drugiej strony o każdorazowej zmianie swojego adresu poczty elektronicznej. W razie niewypełnienia powyższego obowiązku uznaje się, że nota księgowa i/lub oświadczenie o potrąceniu przesłane na dotychczasowy adres poczty elektronicznej wywołuje skutek prawidłowego doręczenia.
9. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

10. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia należnego Wykonawcy za odebrane roboty w przypadku korzystania z usług Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców jest przedłożenie Zamawiającemu dowodów potwierdzających zapłatę przez Wykonawcę wymaganego wynagrodzenia Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom biorącym udział w realizacji odebranych robót.
11. Wykonawca do wystawionej faktury VAT musi dołączyć zestawienie należności dla wszystkich podwykonawców biorących udział w realizacji przedmiotowego zadania wraz z dowodami potwierdzającymi zapłatę wymaganego wynagrodzenia Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom.
12. Wykonawca zobowiązany jest każdorazowo, przy składaniu faktury, przedłożyć Zamawiającemu w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, oświadczenia Podwykonawców potwierdzające brak wymagalnych i niewymagalnych należności względem Wykonawcy, brak innych roszczeń oraz brak dokonania cesji wierzytelności.
13. Nieprzedłożenie któregośkolwiek z wymaganych oświadczeń uprawnia Zamawiającego do wstrzymania płatności na rzecz Wykonawcy do czasu ich złożenia. W takim przypadku termin płatności faktury VAT ulega automatycznemu przedłużeniu o 7 dni, licząc od dnia przedłożenia ostatniego brakującego oświadczenia.
14. Z dniem, w którym po stronie Wykonawcy powstanie ustawowy obowiązek wystawiania faktur za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur, strony ustalają, że:
  - a) Wykonawca wystawia faktury w formie ustrukturyzowanej za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur.
  - b) Do czasu powstania po stronie Wykonawcy obowiązku korzystania z Krajowego Systemu e-Faktur, wystawianie faktur oraz realizacja płatności odbywać się będzie na zasadach określonych w niniejszej Umowie.
15. Z zastrzeżeniem przypadków wynikających z ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 775, ze zm.), zwanej dalej „ustawą o VAT”. WYKONAWCA wystawia i udostępnia ZAMAWIAJĄCEMU faktury ustrukturyzowane przy użyciu Krajowego Systemu e-Faktur, zwanego dalej „KSeF” zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa
16. Fakturę ustrukturyzowaną należy wystawić:
  - a) dane nabywcy (schema Podmiot):  
Zarząd Budynków Miejskich I Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. w Gliwicach (44-100), ul. Dolnych Wałów 11, Gliwice  
NIP: 6312243307
  - b) dane odbiorcy (schema Podmiot):  
Zarząd Budynków Miejskich I Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. w Gliwicach (44-100), ul. Dolnych Wałów 11, Gliwice  
NIP: 6312243307

17. W przypadku awarii KSeF Wykonawca przesyła fakturę Zamawiającemu w sposób z nim uzgodniony:
- a) wysyłka pocztą elektroniczną z adresu: .....
  - b) na adres: [biuro@zbmgliwice.pl](mailto:biuro@zbmgliwice.pl)
18. W temacie wiadomości e-mail należy podać numer faktury KSeF. Rekomendowanym plikiem jest plik w formacie PDF
19. Jeżeli w zapisach umowy użyto terminu „od daty otrzymania / wpływu / dostarczenia faktury” należy przez to rozumieć:
- a) „datę otrzymania faktury w KSeF” - w przypadku, gdy Wykonawca jest objęty stosowaniem KSEF
  - b) „datę dotychczas uzgodnioną przez strony” - w przypadku, gdy Wykonawca nie jest objęty stosowaniem KSEF

### **Termin realizacji**

#### **§ 4**

1. Wykonawca zobowiązany jest wykonać całość przedmiotu zamówienia w terminie **15 tygodni od dnia zawarcia umowy**.
2. Termin zakończenia robót/prac, o którym mowa w §4 ust. 1 Umowy następuje po prawidłowym, kompletnym, bezusterkowym zakończeniu wszelkich robót/prac i dostaw, wykonaniu wszelkich poprawek, po usunięciu wszelkich stwierdzonych usterek i wad, przekazaniu kompletu dokumentów dotyczących wykonanych robót, w szczególności atestów, certyfikatów, deklaracji właściwości użytkowych, protokołów pomiarów, dokumentów potwierdzających prawidłowe zagospodarowanie odpadów oraz innych dokumentów wymaganych Umową lub przepisami prawa, jak również po całkowitym uporządkowaniu terenu, na którym wykonywane były roboty/prace i dostawy. Zakończenie robót/prac i dostaw zostanie potwierdzone końcowym protokołem odbioru bez zastrzeżeń.
3. W razie przekroczenia przez Wykonawcę terminu wykonania robót lub nie wykonania ich w terminie dodatkowo wyznaczonym przez Zamawiającego, Zamawiający może, niezależnie od innych uprawnień określonych Umową, zlecić zastępcze wykonanie opóźnionych robót na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez konieczności uzyskiwania upoważnienia sądu.
4. W przypadku wystąpienia przerwy lub opóźnienia w realizacji Przedmiotu Umowy, który przekroczy 7 dni kalendarzowych, Wykonawca jest zobowiązany do natychmiastowego zawiadomienia Zamawiającego i przedłożenia planu zastosowania środków zaradczych umożliwiającego terminową realizację Przedmiotu Umowy.
5. Maksymalny termin uzgadniania planu zastosowania środków zaradczych wynosi 7 dni kalendarzowych od dnia doręczenia planu Zamawiającemu.
6. W przypadku nieuzgodnienia planu zastosowania środków zaradczych lub bezskuteczności podjętych przez Wykonawcę działań naprawczych w terminie określonym w tym planie, Zamawiający ma prawo odstąpić od Umowy w całości lub w części, ze skutkiem

natychmiastowym i z winy Wykonawcy, w terminie 30 dni od dnia stwierdzenia ww. okoliczności

7. Wykonawca niezwłocznie, nie później niż w ciągu 3 dni od wystąpienia lub powzięcia wiadomości o okolicznościach mogących mieć wpływ na realizację Umowy, powiadomi Zamawiającego o wszelkich (bieżących lub przyszłych) zdarzeniach lub okolicznościach wpływających (lub mogących mieć wpływ) na terminy realizacji Umowy lub mogących mieć inny wpływ na realizację Umowy lub ważnych ze względu na ochronę praw i interesów Zamawiającego, podając, jeśli dotyczy: odpowiednie zdarzenie lub okoliczności, ich wpływ na terminy lub inne elementy wykonywania Umowy lub wpływające na Umowę w inny sposób, przewidywany czas ich trwania oraz kroki możliwe do podjęcia w celu ich wyeliminowania.
8. W przypadku nieterminowego wykonywania części lub całości robót - w tym robót dodatkowych i zamiennych - Zamawiający ma prawo wezwać Wykonawcę do działań mających na celu usunięcie ww. naruszeń, a w przypadku niezastosowania się przez Wykonawcę do tego wezwania, Zamawiający ma prawo, bez dalszego powiadomienia Wykonawcy, podjąć działania mające na celu ich usunięcie na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez potrzeby uzyskania upoważnienia sądu, w tym zlecić osobie trzeciej wykonanie całości lub części robót. Wykonanie przez Zamawiającego tego uprawnienia nie zwalnia Wykonawcy z żadnych zobowiązań określonych Umową, w tym z obowiązków gwarancyjnych.

## **Odbiory i ich warunki**

### **§5**

1. Przedmiot Umowy podlega odbiorom robót:
  - a) zanikowych i ulegających zakryciu - dokumentowanych protokołem odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu, a jeżeli dla robót prowadzony jest dziennik budowy - również odpowiednim wpisem do dziennika budowy
  - b) częściowych – dokonywanych po zakończeniu poszczególnych etapów robót, dla celów rozliczeń etapowych, zgodnie z § 2 ust. 5-7 Umowy;
  - c) końcowych - w celu przyjęcia Przedmiotu Umowy wraz z kompletem dokumentów odbiorowych i powykonawczych wymaganych Umową lub przepisami prawa – przebieg i dokonanie Odbioru Końcowego dokumentowane są pisemnym protokołem Odbioru Końcowego, którego wzór zostanie ustalony zgodnie ze standardami przyjętymi przez Zamawiającego.
  - d) gwarancyjnych - przed upływem okresu gwarancji ustalonego w umowie, o czym Zamawiający zawiadamia pisemnie Wykonawcę w terminie 14 dni przed jego odbyciem.
2. W celu dokonania Odbioru Robót Zanikowych i ulegających zakryciu:
  - a) po zakończeniu wykonania danej części robót zanikowych i ulegających zakryciu Wykonawca zgłasza gotowość do odbioru tych robót Zamawiającemu oraz osobie



sprawującej nadzór nad realizacją Umowy, a jeżeli dla robót prowadzony jest dziennik budowy - również poprzez stosowny wpis do dziennika budowy;

- b) osoba sprawująca nadzór nad realizacją Umowy ze strony Zamawiającego, a jeżeli został powołany - również inspektor nadzoru, w terminie 3 dni roboczych dokonuje odbioru zgłoszonych robót zanikowych i ulegających zakryciu albo zgłasza zastrzeżenia. Jeżeli dla robót prowadzony jest dziennik budowy, zastrzeżenia mogą zostać również odnotowane stosownym wpisem do dziennika budowy.

3. W celu dokonania Odbioru Końcowego:

- a) Wykonawca skutecznie powiadamia Zamawiającego oraz osobę sprawującą nadzór nad realizacją Umowy o ukończeniu realizacji robót budowlanych, o których mowa w § 1 Umowy, i gotowości do dokonania Odbioru Końcowego
- b) Strony przystępują do Odbioru Końcowego w ciągu 7 dni od otrzymania przez Zamawiającego powiadomienia Wykonawcy o ukończeniu realizacji robót budowlanych, o których mowa w §1 Umowy;
- c) Strony podpisują stosowny protokół Odbioru Końcowego. Jeżeli nie zostaną spełnione przesłanki Odbioru Końcowego, Zamawiający, nie dokonuje Odbioru Końcowego, wskazując w protokole odbioru przyczyny nieodebrania. W przypadku, gdy wady i usterki Przedmiotu Umowy stwierdzone podczas Odbioru Końcowego są nieistotne, Zamawiający ma również prawo dokonać Odbioru Końcowego ze wskazaniem stwierdzonych wad i usterek, które obowiązany jest usunąć Wykonawca, oraz wskazaniem orientacyjnej wartości prac koniecznych dla usunięcia wad i usterek. W takim wypadku Wykonawca obowiązany jest je usunąć w uzasadnionym technicznie najkrótszym możliwym do wykonania czasie. Po ich usunięciu Strony przystępują do odbioru prac na zasadach przewidzianych dla Odbioru Końcowego i potwierdzają ich usunięcie poprzez sporządzenie bezusterkowego protokołu Odbioru Końcowego. Wskazanie w protokole ww. orientacyjnej wartości prac nie stanowi zrzeczenia się ewentualnych roszczeń Zamawiającego związanych z ww. wadami i usterekami przenoszących tą wartość.

4. Przedmiot Umowy będzie uważany za gotowy do Odbioru Końcowego, gdy:

- a) Wykonawca wykonał roboty w sposób zgodny z zasadami wiedzy technicznej, dokumentacją techniczną, Specyfikacją Warunków Zamówienia oraz ofertą Wykonawcy;
- b) Wykonawca dostarczył wszystkie wymagane dokumenty niezbędne do dokonania odbioru robót.
- c) Wykonane roboty budowlane – o których mowa w §1 Umowy – wolne będą od wad i usterek.

## § 6

### Ubezpieczenie

1. Wykonawca zobowiązuje się do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej (OC)
2. Ubezpieczenie, o którym mowa w ust. 1 musi obowiązywać przez cały okres realizacji umowy. Jeżeli Wykonawca przedłoży polisę na okres krótszy niż okres realizacji zamówienia, będzie zobowiązany na 7 dni przed utratą jej ważności przedłożyć nową polisę na okres kolejny pod rygorem zapłaty kar umownych w wysokości 2 000,00 zł za każdy dzień zwłoki.

### **Gwarancja i rękojnia**

#### **§ 7**

1. Z chwilą podpisania protokołu odbioru końcowego, Wykonawca udziela Zamawiającemu:  
**24-miesięcznej gwarancji** jakości na wykonane roboty budowlane oraz wbudowane materiały i zamontowane urządzenia.
2. Za wady fizyczne, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca (w tym w ramach odpowiedzialności odszkodowawczej, gwarancji i rękojmi), uznaje się w szczególności wady powstałe wskutek użycia wadliwych materiałów, błędów w wykonaniu robót budowlanych i prac montażowych. Wadą, za którą odpowiedzialność ponosi Wykonawca, nie jest normalne zużycie eksploatacyjne urządzeń lub ich składników.
3. Obowiązek wykazania okoliczności wyłączającej określony brak, zdarzenie, nieprawidłowość, itp. z kategorii wad fizycznych oraz prawnych, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca (w tym w ramach odpowiedzialności odszkodowawczej, gwarancji i rękojmi), ciąży na Wykonawcy.
4. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody wyrządzone przez Wykonawcę podczas wykonywania robót, jak też i szkody wyrządzone przez Wykonawcę niezwiązane z wykonywaniem Umowy. Za te szkody odpowiedzialność ponosi Wykonawca.
5. Zaakceptowanie przez Zamawiającego jakiegokolwiek dokumentacji dostarczonej przez Wykonawcę, całości lub części robót nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za jej wady (w tym za jej niekompletność) oraz za ewentualną wynikającą z tego zwłokę w realizacji Umowy, ani nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za prawidłowe wykonanie robót ani tej odpowiedzialności nie ogranicza oraz nie stanowi jej przyjęcia bez zastrzeżeń.
6. Nieegzekwowanie lub niewykonywanie w jakimkolwiek momencie lub przez jakikolwiek okres jakichkolwiek postanowień Umowy przez Zamawiającego nie stanowi zrzeczenia się stosowania takich postanowień, a także nie będzie mieć wpływu na prawo do późniejszego egzekwowania takich postanowień lub innych postanowień Umowy. Zapłata wynagrodzenia przez Zamawiającego Wykonawcy nie oznacza zrzeczenia się jakichkolwiek roszczeń wobec Wykonawcy. Zrzeczenie się praw Zamawiającego w odniesieniu do danego naruszenia Umowy przez Wykonawcę nie oznacza zrzeczenia się praw Zamawiającego wynikających z innych naruszeń.
7. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca jest zobowiązany do uczestnictwa w przeglądach w trakcie trwania gwarancji, a przed zakończeniem gwarancji - do przeglądu końcowego.
8. W przypadku ujawnienia wad w okresie trwania gwarancji i rękojmi, Zamawiający powiadamia o tym fakcie Wykonawcę w formie pisemnej i wyznacza termin ich usunięcia.

9. O usunięciu wad Wykonawca informuje pisemnie Zamawiającego, który dokonuje sprawdzenia powyższego w terminie nie dłuższym niż 7 dni roboczych od daty zawiadomienia.
10. W przypadku ujawnienia się w okresie gwarancji wad lub usterek w przedmiocie umowy, Zamawiający ma prawo według swojego wyboru do żądania usunięcia wady lub ponownego wykonania całości lub części robót, żądania obniżenia ceny lub jej zwrotu lub żądania świadczenia uzupełniającego lub zapewnienia innych usług. W razie żądania usunięcia wady lub dostarczenia Przedmiotu Umowy wolnego od wad Wykonawca zobowiązany będzie bezpłatnie je usunąć na koszt i ryzyko Wykonawcy w miejscu wystąpienia wady, w tym dokonać naprawy lub dostarczyć Zamawiającemu i zamontować na własny koszt, zamiast wadliwego elementu, element wolny wad. W ramach gwarancji Wykonawca jest również obowiązany usunąć uszkodzenia w Przedmiocie Umowy spowodowane wadą oraz usunąć wynikającą z wady lub usterki awarię Przedmiotu Umowy. Wykonawca jest zobowiązany wykonać obowiązki wynikające z udzielonej gwarancji w terminach określonych w poniższym ustępie, po otrzymaniu od Zamawiającego żądania, przesłanego listem poleconym na adres wskazany w komparycji Umowy lub przesłanego elektronicznie na adres mailowy Wykonawcy.
11. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi do usuwania wad lub usterek, uszkodzenia spowodowanego wadą lub usterką lub awarii wynikającej z tych wad i usterek w ciągu 3 dni od chwili otrzymania pisemnego lub elektronicznego zawiadomienia i nie usunie ich w uzasadnionym technicznie najkrótszym możliwym do wykonania czasie, Zamawiający jest upoważniony do usunięcia wszelkich wad i usterek, w tym do zlecenia ich usunięcia podmiotowi trzeciemu, na wyłączny koszt i ryzyko Wykonawcy bez potrzeby uzyskania upoważnienia sądu. W takiej sytuacji Zamawiający nie traci praw gwarancyjnych jednak zobowiązany jest poinformować Wykonawcę o podjęciu naprawy lub wymiany przez Zamawiającego na koszt Wykonawcy. W braku innych ustaleń Stron przyjmuje się, że maksymalnym czasem na usunięcie wady jest 10 dni od chwili otrzymania przez Wykonawcę pisemnego lub elektronicznego zawiadomienia. Postanowienia niniejszego ustępu stosuje się również do usuwania wad i usterek stwierdzonych w protokole Odbioru Końcowego.
12. Wykonawca dołączy do materiałów oraz wszystkich innych elementów przekazywanych w ramach Umowy oryginalne dokumenty gwarancji dostarczone przez producenta, jeżeli producent udzielił takich gwarancji. Dostarczenie przez Wykonawcę gwarancji producenta/ udzielenie gwarancji przez producenta nie wyłącza uprawnień Zamawiającego wynikających z Umowy.
13. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wady, w tym wykonania demontażu i ponownego montażu w ramach prac wykonywanych, na podstawie gwarancji lub rękojmi, ze względu na ich koszt.
14. Jeżeli w wykonaniu swych obowiązków wynikających z gwarancji Wykonawca dokonał zasadniczych zmian w Przedmiocie Umowy lub wykonał nowy Przedmiot Umowy zamiast przedmiotu wadliwego, to termin gwarancji biegnie na nowo od dnia odbioru przez Zamawiającego takiej wymiany lub naprawy. W pozostałych przypadkach termin gwarancji ulega

przedłużeniu o czas, w ciągu którego Zamawiający wskutek wady nie mógł z Przedmiotu Umowy korzystać.

## **Reprezentacja**

### **§ 8**

1. Ze strony Zamawiającego nadzór nad realizacją Przedmiotu Umowy sprawują następujące osoby:  
Imię i nazwisko: .....  
tel.: .....  
e-mail: .....
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do powołania dodatkowych osób wspierających proces realizacji Umowy, w szczególności:
  - a) Inspektora ds. BHP,
  - b) Inspektora ds. ochrony środowiska,
  - c) innych specjalistów niezbędnych do prawidłowej realizacji Umowy.
3. Ze strony Wykonawcy osobą odpowiedzialną za realizację Przedmiotu Umowy jest:  
Imię i nazwisko: .....  
tel.: .....  
e-mail: .....
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany osób wskazanych w ust. 1 w każdym czasie trwania Umowy. Zmiana ta nie wymaga zawarcia aneksu do Umowy i następuje w drodze pisemnego zawiadomienia Wykonawcy.

## **Podwykonawcy (jeśli dotyczy)**

### **§ 9**

1. Zamawiający dopuszcza możliwość wykonania robót przez Wykonawcę przy pomocy Podwykonawców.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego za działania lub zaniechania Podwykonawców, jak za własne działania lub zaniechania.
3. Wykonawca zobowiązany jest dokonać zgłoszenia Podwykonawcy co najmniej na 7 dni przed planowanym rozpoczęciem robót objętych umową podwykonawczą oraz przedłożyć jej projekt Zamawiającemu.
4. Zamawiający w terminie 7 dni od otrzymania od wykonawcy projektu umowy o podwykonawstwo, może wnieść do niej pisemne zastrzeżenia. Jeżeli tego nie uczyni, oznaczać to będzie akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
5. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca może przedłożyć zmieniony projekt umowy o podwykonawstwo, uwzględniający w całości zastrzeżenia

zamawiającego. W takim przypadku termin do zgłoszenia zastrzeżeń przez Zamawiającego, rozpoczyna bieg na nowo.

6. Wykonawca zobowiązany jest na bieżąco informować Zamawiającego o zmianach danych Podwykonawców, nie później jednak niż w terminie 4 dni od powzięcia informacji o takowej zmianie. Ponadto przekazywać informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie będzie powierzał realizację robót budowlanych.
7. 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 spełnienia warunków udziału w postępowaniu, wykonawca jest zobowiązany wykazać zamawiającemu, że:
  - a) proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany przez Zamawiającego oraz
  - b) brak jest podstaw do wykluczenia proponowanego podwykonawcy.
8. Przepisu ust. 6 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.
9. Postanowienia dotyczące podwykonawcy odnoszą się wprost również do dalszego podwykonawcy oraz umów zawieranych między podwykonawcą i dalszym podwykonawcą lub między dalszymi podwykonawcami.
10. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania i zaniechania. Wykonawca jest zobowiązany do sprawowania na bieżąco nadzoru nad pracami wykonywanymi przez podwykonawcę i do ich koordynacji.
11. W celu powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcy, wykonawca zawiera umowę o podwykonawstwo w rozumieniu ustawy PZP.
12. Każdy projekt umowy i umowa o podwykonawstwo musi zawierać postanowienia niesprzeczne z postanowieniami niniejszej umowy oraz będzie zawierać w szczególności:
  - a) określenie stron. W przypadku, gdy zamówienie publiczne zostało udzielone wykonawcom wspólnie ubiegającym się o jego udzielenie (konsorcjum), zasady udzielania podwykonawstwa oraz zakres prac wykonywanych przez poszczególnych członków konsorcjum wynikają z umowy konsorcjum. Umowa o podwykonawstwo może być zawierana przez tego członka konsorcjum, który zgodnie z umową konsorcjum realizuje dany zakres robót
  - b) zakres robót przewidzianych do wykonania;
  - c) termin realizacji robót, który będzie zgodny (lub nie dłuższy) z terminem wykonania niniejszej umowy.
  - d) terminy i zasady dokonywania odbioru,
  - e) wynagrodzenie i zasady 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) wymóg zatrudnienia przez podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, o których mowa w § 9 ust. 1 Umowy, obowiązki w zakresie dokumentowania oraz sankcje z tytułu niespełnienia tego wymogu;
  - g) wymaganą treść postanowień projektu umowy i umowy o podwykonawstwo zawieranej z dalszym podwykonawcą, przy czym nie może ona być mniej korzystna dla dalszego podwykonawcy niż postanowienia niniejszej umowy.
13. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu, poświadczoną za zgodność z oryginałem, kopię zawartej umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z zaakceptowanym uprzednio przez Zamawiającego projektem, w terminie do 7 dni od daty jej zawarcia.
14. Jakakolwiek zmiana postanowień umowy podwykonawczej wymaga uprzedniej zgody Zamawiającego, któremu Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć każdorazowo projektowane zmiany umowy podwykonawczej.
15. Zamawiający jest uprawniony do zgłaszania pisemnych zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu zmiany umowy o podwykonawstwo, w szczególności gdy:
- a) nie będzie spełniała wymagań określonych w dokumentach zamówienia;
  - b) będzie przewidywała termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconych robót;
  - c) będzie zawierała postanowienia uzależniające dokonanie zapłaty na rzecz podwykonawcy od odbioru robót przez zamawiającego lub od zapłaty należności wykonawcy przez zamawiającego;
  - d) nie będzie zawierała uregulowań dotyczących zawierania umów na roboty budowlane z dalszymi podwykonawcami w szczególności postanowień warunkujących podpisanie tych umów od zgody wykonawcy i od akceptacji zamawiającego;
  - e) będzie zawierać postanowienia, które w ocenie zamawiającego będą mogły utrudniać lub uniemożliwiać prawidłową lub terminową realizację niniejszej umowy, zgodnie z jej treścią;
  - f) będzie zawierała 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.
16. Wykonawca, podwykonawca, dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy określonej w § 2 ust. 1 Umowy. Wyłączenie nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł.

17. 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.
18. W przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, za wykonane i odebrane roboty, zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, na zasadach określonych w art. 465 ustawy PZP.

### **Personel wykonawcy**

#### **§ 10**

1. Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących bezpośrednio na terenie robót czynności fizyczne polegające na wykonywaniu robót wykończeniowych, montażowych, instalacyjnych i porządkowych, jeżeli czynności te polegają na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 Kodeksu pracy. Wymóg nie dotyczy czynności dostawy materiałów i wyposażenia, transportu, czynności kierowniczych, nadzorczych, administracyjnych oraz czynności wykonywanych przez osoby prowadzące jednoosobową działalność gospodarczą osobiście
2. W trakcie realizacji umowy Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy – także na miejscu wykonywania robót - odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w umowie czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
  - a) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
  - b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów
  - c) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania robót.
3. W trakcie realizacji umowy na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 1 umowy czynności w trakcie realizacji umowy:
  - a) oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego
  - b) Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania od Wykonawcy przedstawienia do wglądu kopii umów o pracę zawartych przez Wykonawcę lub Podwykonawcę z pracownikami

wykonującymi czynności, o których mowa w ust. 1. Kopie umów powinny zawierać wyłącznie dane niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności: imię i nazwisko pracownika, datę zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę, okres jej obowiązywania oraz stanowisko (zakres obowiązków), z anonimizacją pozostałych danych osobowych

4. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 umowy czynności.
5. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia, o którym mowa w ust. 1 umowy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości określonej w §14 ust.2 lit. k umowy.
6. Obowiązek ten dotyczy także podwykonawców - Wykonawca jest zobowiązany zawrzeć w każdej umowie o podwykonawstwo stosowne zapisy zobowiązujące podwykonawców do zatrudnienia na umowę o pracę wszystkich osób wykonujących wskazane wyżej czynności.
7. Każdorazowa zmiana osób objętych oświadczeniem, o którym mowa w ust. 3 pkt a) Umowy nie wymaga aneksu do umowy (Wykonawca przedstawia zaktualizowane oświadczenie osób oddelegowanych do wykonywania zamówienia do wiadomości zamawiającego wraz z poświadczoną za zgodność z oryginałem zanonimizowanych umów).
8. W razie odmowy podania danych umożliwiających identyfikację osób wykonujących prace, Zamawiający może nakazać Wykonawcy odsunięcie tych osób od wykonywania robót do czasu wyjaśnienia podstawy ich zatrudnienia oraz wezwać Wykonawcę do złożenia pisemnego oświadczenia wskazującego dane osób, które odmówiły podania imienia i nazwiska podczas kontroli Zamawiającego

### **Zabezpieczenie należytego wykonania**

#### **§ 11**

1. Zamawiający żąda od wykonawcy wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy zwanego dalej zabezpieczeniem.
2. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę.
3. Wykonawca wnosi zabezpieczenie w łącznej wysokości **5%** wynagrodzenia brutto za przedmiot umowy w formie ..... , o łącznej wartości ..... zł
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, o którym mowa w ust. 1, zostanie zwrócone lub zwolnione w następujący sposób:
  - 1) część zabezpieczenia gwarantująca zgodne z umową wykonanie robót (70% wysokości wniesionego zabezpieczenia), tj. kwota: ..... [słownie złotych: .....]



w ciągu 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.

- 2) pozostała część zabezpieczenia (30% wysokości wniesionego zabezpieczenia), tj. kwota: ..... [słownie złotych: .....] w ciągu 15 dni po upływie rękojmi za wady i gwarancji.
5. Zabezpieczenie wnoszone w formie innej niż pieniężna powinno być dostarczone w formie oryginału, przez Wykonawcę do Zamawiającego, najpóźniej w dniu podpisania umowy – do chwili jej podpisania. Treść oświadczenia zawartego w gwarancji lub w poręczeniu musi zostać zaakceptowana przez Zamawiającego przed podpisaniem umowy. Dokument elektroniczny musi być złożony w oryginale elektronicznym opatrzonym kwalifikowanym podpisem wystawcy
6. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, Zamawiający zmienia formę na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia.
7. Wypłata, o której mowa w ust. 6 następuje nie później niż w ostatnim dniu ważności dotychczasowego zabezpieczenia.
8. W przypadku powstania po stronie Zamawiającego roszczeń w stosunku do Wykonawcy z tytułu nienależytego wykonania przedmiotu umowy oraz uchylania się Wykonawcy od zadośćuczynienia tym roszczeniom, kwota zabezpieczenia należytego wykonania umowy wraz z powstałymi odsetkami zostanie, w części koniecznej, przeznaczona zgodnie z umową do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji jakości.

### **Obowiązki Zamawiającego**

#### **§ 12**

1. Rozpoczęcie robót może nastąpić po protokołarnym przekazaniu terenu robót przez Zamawiającego
2. Zamawiający przekaze Wykonawcy teren robót w uzgodnionym między Stronami terminie, jednak nie później niż w terminie 3 dni od dnia podpisania umowy.
3. Zamawiający dokona odbioru prawidłowo wykonanych robót, zgodnie z §5 Umowy.
4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za odebrane roboty/prace.
5. Zamawiający zobowiązuje się współdziałać z Wykonawcą w zakresie niezbędnym dla realizacji Przedmiotu Umowy.
6. W uzasadnionych przypadkach, w szczególności, gdy Zamawiający stwierdzi, że roboty są wykonywane nienależyte lub niezgodnie z warunkami Umowy, Zamawiający może polecić Wykonawcy wstrzymanie lub opóźnienie rozpoczęcia określonych czynności, działań lub robót w ramach Przedmiotu Umowy.
7. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody w mieniu Wykonawcy mogące powstać w trakcie realizacji przedmiotu Umowy

## Obowiązki Wykonawcy

### § 13

1. Od dnia przejęcia terenu robót Wykonawca, zobowiązany jest do :
  - a) Protokolarnego odebrania miejsca wykonywania Przedmiotu Umowy oraz pisemnego zgłoszenia Zamawiającemu wszelkich uszkodzeń i nieprawidłowości stwierdzonych w przekazanym terenie robót;
2. Wykonawca zobowiązany jest do:
  - a) Organizacji i realizacji dostaw materiałów budowlanych oraz urządzeń wyposażenia;
  - b) ponoszenia kosztów zużytej wody i energii,
  - c) *zutylizowania odpadów typu gruz, papa, azbest itp. w sposób zgodny z przepisami i przedłożenia Zamawiającemu zapłaconego przez Wykonawcę rachunku, który będzie podstawą do uznania prawidłowości postępowania,*
  - d) współpracy z inspektorami nadzoru Zamawiającego oraz jego służbami technicznymi, o ile zostali wyznaczeni,
  - e) właściwego zabezpieczenia mienia Zamawiającego, znajdującego się w obrębie prowadzonych robót budowlanych przed uszkodzeniem wskutek ich prowadzenia,
  - f) prowadzenia robót w taki sposób, aby nie utrudniać i nie szkodzić pracom wykonywanym przez innych uczestników procesu budowlanego, w tym przeprowadzania z odpowiednim wyprzedzeniem koniecznych uzgodnień z tymi uczestnikami w celu zapewnienia prawidłowej koordynacji technicznej i czasowej wykonywania robót,
3. Wykonawca zobowiązuje się - bez żądania dodatkowego wynagrodzenia i zmiany terminów wykonania robót - do:
  - a) dostarczenia Zamawiającemu instrukcji obsługi i/lub eksploatacji, oryginalnych dokumentów gwarancji (jeżeli takowe posiada) materiałów użytych w trakcie prowadzenia robót,
  - b) instrukcji obsługi i/lub eksploatacji, oryginalnych dokumentów gwarancji (jeżeli takowe posiada) wbudowanych podczas realizacji Umowy urządzeń,
  - c) dostarczenia wszystkich niezbędnych atestów, świadectw, certyfikatów na znak bezpieczeństwa, certyfikatów zgodności, deklaracji zgodności, itp., w tym przedkładania Zamawiającemu lub osobie sprawującej nadzór nad realizacją Umowy, a jeżeli został wyznaczony - również inspektorowi nadzoru, certyfikatów i atestów materiałowych przed ich wbudowaniem,
  - d) zapewnienia, aby materiały i technologia wykonania robót oraz sposób ich montażu, na zastosowanie których Zamawiający nie wyrazi zgody, nie zostały dostarczone i wbudowane i/lub zamontowane oraz zostały natychmiast wycofane z budowy na koszt Wykonawcy,
  - e) rozebrania i wbudowania ponownie elementów budowy lub ich części, które zostały wykonane nieprawidłowo o ile Zamawiający nie wyrazi pisemnej zgody na ich pozostawienie,
  - f) zapewnienia, że wszystkie materiały dostarczane przez Wykonawcę w ramach realizacji Umowy będą fabrycznie nowe i nieużywane.
4. Wykonawca oświadcza, że:

- a) zapoznał się z istniejącym położeniem i lokalizacją miejsca w którym będą prowadzone prace budowlane
- b) posiada wiedzę, doświadczenie, potencjał techniczny, organizacyjny i kadrowy niezbędny do należytego wykonania Przedmiotu Umowy, a osoby skierowane do realizacji robót posiadają wymagane kwalifikacje i uprawnienia przewidziane przepisami prawa oraz SWZ;
- c) ponosi pełną odpowiedzialność prawną za zatrudnione przez siebie osoby fizyczne i prawne;
- d) zapewni personel posiadający wszelkie odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia konieczne do wykonania przedmiotu Umowy.
- e) zapewni udział osób posiadających odpowiednie kwalifikacje, uprawnienia i doświadczenie niezbędne do realizacji Przedmiotu Umowy przez cały okres jego wykonywania;
- f) przed przystąpieniem do pracy wszyscy jego pracownicy zostaną zapoznani z oceną ryzyka zawodowego sporządzoną przez Wykonawcę oraz odbędą wymagane przepisami szkolenia w zakresie bhp.

### **Klauzula zatrudnienia**

#### **§ 14**

1. Wykonawca zobowiązuje się do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, przez cały okres realizacji zamówienia, wszystkich osób wykonujących następujące czynności:
  - a. Czynności przygotowawcze;
  - b. roboty budowlane i roboty wykończeniowe;
  - c. pozostałe prace związane z uporządkowaniem terenu.  
(obowiązek ten nie dotyczy sytuacji, gdy prace te będą wykonywane samodzielnie i osobiście przez osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą w postaci tzw. samozatrudnienia jako podwykonawcy).
2. Wykonawca, w dniu podpisania umowy, przedstawi Zamawiającemu oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę.
3. Wykonawca zobowiązany jest do informowania Zamawiającego o każdym przypadku zmiany sposobu zatrudnienia osób wykonujących ww. czynności nie później niż w terminie 2 dni od dokonania takiej zmiany.
4. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
  - a. żądania dodatkowych oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny

- b. żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów;
  - c. przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania przedmiotu umowy.
5. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
  6. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu aktualne dokumenty wskazane w ust. 2.
  7. W przypadku niewywiązania się z obowiązków, o których mowa w ust. 1-4 i 6, Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty kary, o której mowa w § 16 ust. 2 lit k
  8. Wykonawca zobowiązany jest do wprowadzenia w umowach z podwykonawcami stosownych zapisów, zobowiązujących do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, przez cały okres realizacji zamówienia, wszystkich osób wykonujących czynności wymienione w ust. 1 oraz umożliwiających Zamawiającemu przeprowadzenie kontroli realizacji tego obowiązku.

### **Zmiana postanowień Umowy**

#### **§ 15**

1. Zakazuje się zmian postanowień zawartej Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
  - a) Wystąpi zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy, w tym przepisów w zakresie ochrony danych osobowych.
  - b) Wyniknie rozbieżność lub niejasność w rozumieniu pojęć użytych w umowie, których nie można usunąć w inny sposób a zmiana będzie umożliwiać usunięcie rozbieżności lub niejasności i doprecyzowanie Umowy w celu jednoznacznej interpretacji jej zapisów,
  - c) Wystąpi zmiana Wykonawcy pod warunkiem spełnienia warunków określonych w Umowie.
  - d) Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz postanowieniami Umowy.
  - e) Wystąpi konieczność zmian osób Wykonawcy, w przypadku gdy Zamawiający uzna, że osoby te nie wykonują należycie swoich obowiązków. Wykonawca obowiązany jest dokonać zmiany tych osób, na inne spełniające na dzień składania ofert warunki określone w SWZ, w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty złożenia wniosku Zamawiającego.
2. Zmiany Umowy, o których mowa poniżej, nie wymagają zawarcia aneksu, a jedynie przedłożenia przez Wykonawcę stosownego oświadczenia (wraz z dokumentami potwierdzającymi, jeżeli Zamawiający tego zażąda)
  - a) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną Umowy,
  - b) zmiany danych teleadresowych,

3. Zmiana terminu realizacji robót może nastąpić w przypadku wystąpienia opóźnień wynikających z okoliczności:
- a) wstrzymania realizacji Umowy przez Zamawiającego;
  - b) konieczności usunięcia błędów, wad, rozbieżności lub niejasności w dokumentacji technicznej, SWZ lub innych dokumentach zamówienia;
  - c) działania organów administracji lub innych podmiotów, w szczególności:
  - d) przekroczenia określonych przez prawo terminów wydawania przez organy administracji lub inne podmioty decyzji, zezwoleń, opinii, uzgodnień, postanowień;
  - e) odmowy lub zwłoki w wydaniu przez organy administracji lub inne podmioty wymaganych decyzji, zezwoleń, opinii, uzgodnień lub postanowień z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę, w tym wynikających z konieczności usunięcia błędów, rozbieżności lub niejasności w dokumentach zamówienia;
  - f) wydania postanowienia o wstrzymaniu robót budowlanych, w przypadku o którym mowa w art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane;
  - g) konieczności uzyskania orzeczenia sądowego lub innego organu, którego konieczności nie przewidywano przy zawieraniu Umowy;
  - h) wystąpienia okoliczności, których strony Umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności;
  - i) przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy.
4. Dopuszcza się zmiany spowodowane następującymi okolicznościami:
- a) siła wyższa (np. klęski żywiołowe, wojny, rewolucje, embarga przewozowe, katastrofy, strajki generalne lub lokalne) uniemożliwiająca wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie ze szczegółowym opisem przedmiotu Umowy oraz mająca wpływ na terminowość wykonania przedmiotu Umowy,
  - b) przestojów i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego, mających bezpośredni wpływ na terminowość realizacji przedmiotu Umowy. Zmiana terminu wykonania przedmiotu Umowy przez Zamawiającego skutkuje jego przedłużeniem o okres przestojów i opóźnień,
  - c) koniecznością wprowadzenia zmian w zakresie dotyczącym zasad rozliczeń z Podwykonawcami lub dalszymi Podwykonawcami, w celu umożliwienia Zamawiającemu dokonania bezpośredniej zapłaty na ich rzecz, zgodnie z przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych
  - d) przedłużenia się czynności odbiorowych z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, pod warunkiem zgłoszenia przez Wykonawcę robót budowlanych Zamawiającemu do odbioru końcowego robót w terminie określonym w §4 ust. 1 Umowy,
  - e) wystąpienie omyłek pisarskich i rachunkowych w treści Umowy.
5. W przypadku wystąpienia któregośkolwiek ze zdarzeń wymienionych w §13 Umowy termin realizacji Przedmiotu Umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu, o czas niezbędny do

zakończenia realizacji robót, o których mowa w §4 ust. 1 Umowy w sposób należyty, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności.

6. Zmiana sposobu spełnienia świadczenia na skutek następujących okoliczności:
  - a) niedostępności na rynku materiałów lub urządzeń przewidzianych w dokumentacji technicznej, SWZ lub innych dokumentach zamówienia spowodowanej zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku tych materiałów lub urządzeń;
  - b) pojawienie się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji;
  - c) konieczności wykonania Przedmiotu Umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych, technologicznych lub materiałowych niż przewidziane w dokumentacji technicznej, SWZ lub innych dokumentach zamówienia, w szczególności w przypadku, gdy zastosowanie rozwiązań pierwotnie przewidzianych groziłoby niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem Przedmiotu Umowy, obniżeniem jego jakości, trwałości lub funkcjonalności, albo gdy zastosowanie rozwiązań zamiennych będzie uzasadnione postępem technologicznym lub będzie korzystniejsze dla Zamawiającego z punktu widzenia technicznego, eksploatacyjnego lub ekonomicznego;  
Zmiana, o której mowa powyżej, może polegać w szczególności na zastosowaniu innych materiałów, urządzeń lub technologii niż przewidziane w dokumentach zamówienia, pod warunkiem że będą one spełniać wymagania co najmniej równoważne w zakresie parametrów technicznych, jakościowych i użytkowych oraz nie będą powodować pogorszenia funkcjonalności Przedmiotu Umowy;
  - d) rezygnacja przez Zamawiającego z realizacji części robót,
  - e) wykonania robót zamiennych.
7. Zamawiający ma prawo do wstrzymania realizacji robót w razie zaistnienia uzasadnionych potrzeb Zamawiającego. Wykonawcy nie przysługują żadne roszczenia z tego tytułu. Wykonawca zobowiązany jest na okres wstrzymania prac zabezpieczyć teren robot, aby nie stwarzał on zagrożenia dla osób i mienia.
8. Ponadto dopuszcza się możliwość zmiany Umowy w przypadku:
  - a) Konieczności wprowadzenia podziału robót na etapy lub na kolejne etapy, zmian w zakresie robót budowlanych o których mowa w §1 Umowy z przyczyn technicznych, technologicznych, prowadzonych spraw sądowych, administracyjnych, konieczności uzyskania decyzji.
  - b) Doprecyzowania lub zmiany treści protokołów odbiorów.
  - c) Zmiany wysokości wynagrodzenia w sytuacji rezygnacji przez Zamawiającego z realizacji części robót, wystąpienia robót zaniechanych, zamiennych, w tym zmiany materiału budowlanego lub technologii, rozwiązań technicznych.
  - d) Konieczności wprowadzenia zmian w zapisach Umowy dotyczących Wykonawcy lub dalszego Wykonawcy.
  - e) Zamawiający dopuszcza możliwość wprowadzenia zmiany umowy w innych przypadkach wymienionych w art. 454 oraz 455 ustawy PZP.

9. Zamawiający dopuszcza możliwość wprowadzenia zmiany umowy w przypadku, gdy Wykonawcę, któremu Zamawiający udzielił zamówienia, ma zastąpić nowy Wykonawca:
- a) w wyniku połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji lub nabycia dotychczasowego Wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy Wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy lub
  - b) w wyniku przejęcia przez zamawiającego zobowiązań Wykonawcy względem jego podwykonawców, w szczególności na skutek utraty płynności finansowej przez Wykonawcę i niezapłacenia należności podwykonawców.

### **Kary umowne**

#### **§ 16**

1. Strony postanawiają, że naprawienie szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy nastąpi przez zapłatę kar umownych.
2. Wykonawca jest zobowiązany zapłacić Zamawiającemu karę umowną za:
  - a) zwłokę w oddaniu określonych w umowie robót w wysokości **0,2%** wynagrodzenia brutto za każdy dzień ponad umowny termin zakończenia robót;
  - b) zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości **0,5%** wynagrodzenia brutto za każdy dzień ponad określony termin usunięcia wad;
  - c) odstąpienie przez Zamawiającego od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca lub przez Wykonawcę z własnej woli, w wysokości **20%** wynagrodzenia brutto;
  - d) odstąpienie przez Zamawiającego od umowy z powodu wprowadzenia na plac budowy Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy nie podanego w ofercie lub wprowadzenie innego Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy niż podany w ofercie, bez zgody Zamawiającego, w wysokości **2% wynagrodzenia** brutto;
  - e) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w wysokości **0,5%** wynagrodzenia brutto, za każdy dzień zwłoki – odpowiednio za każdego podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę,
  - f) w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany w wysokości **3%** wynagrodzenia brutto, odpowiednio za każdego podwykonawcę,
  - g) w przypadku nieprzedłożenia, poświadczonej za zgodność z oryginałem, kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany na roboty budowlane, w wysokości **1%** wynagrodzenia brutto, odpowiednio za każdego podwykonawcę,
  - h) w przypadku nie dokonania zmiany umowy o podwykonawstwo, w zakresie terminu zapłaty, we wskazanym terminie, w wysokości **0,5%** wynagrodzenia brutto, odpowiednio za każdego podwykonawcę,

- i) za brak wymaganej przez zamawiającego zmiany terminu zapłaty w umowie o podwykonawstwo w zakresie dostaw i usług, karę umowną w wysokości **0,5%** wynagrodzenia brutto, uprzednim po bezskutecznym dwukrotnym wezwaniu,
  - j) brak wniesienia zabezpieczenia, o którym mowa w §10 ust. 1 w wysokości 1,5% wynagrodzenia brutto,
  - k) niespełnienie przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia, o którym mowa w §9 ust. 1 oraz § 14 umowy w wysokości **1%** wynagrodzenia brutto za każdy stwierdzony przypadek.
3. Zamawiający zobowiązany jest zapłacić Wykonawcy karę umowną w wysokości **20%** wynagrodzenia brutto, za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn dotyczących Zamawiającego.
4. Łączna maksymalna wysokość kar umownych nie może przekroczyć **40%** wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 2 ust.1 Umowy.
5. Jeżeli wysokość szkody, poniesionej przez Zamawiającego, przekroczy wysokość kar umownych, Zamawiający jest uprawniony do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych do wysokości powstałej szkody.
6. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za ewentualne szkody i straty powstałe w robotach przy usuwaniu wad w okresie rękojmi i gwarancji jakości.
7. Wynagrodzenie umowne może być odpowiednio obniżone, jeżeli w Przedmiocie Umowy ujawnią się wady uznane przez Zamawiającego za nienadające się do usunięcia lub jeśli Wykonawca nie dokona ich usunięcia w terminie 5 dni od dnia powiadomienia o nich Wykonawcy.
8. Po upływie terminu wykonania umowy Wykonawcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od umowy.
9. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie należnych kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia, o którym mowa w §2 ust.1 Umowy
10. W przypadku nie usunięcia wad i usterek przedmiotu umowy przez Wykonawcę w wyznaczonym mu przez Zamawiającego terminie, Zamawiający uprawniony jest do powierzenia tej czynności osobie trzeciej na wyłączny koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonawstwo zastępcze) bez konieczności dodatkowego powiadomienia ani wezwania.

### **Odstąpienie od umowy**

#### **§ 17**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy przed upływem terminu zakończenia robót, jeżeli:
- a) Wykonawca realizuje roboty budowlane, stanowiące przedmiot zamówienia, w sposób niezgodny z dokumentacją projektową, wymaganiami Zamawiającego, wskazaniem Zamawiającego, wskazaniem Inspektora/inspektorów Nadzoru Inwestorskiego lub postanowieniami umowy pomimo dwukrotnego wezwania Wykonawcy do zaniechania naruszeń i bezskutecznego upływu terminu wskazanego w tych wezwaniach;
  - b) Wykonawca nie rozpoczął wykonywania robót i nie podjął robót pomimo dodatkowego wezwania Zamawiającego przez okres 7 dni od daty doręczenia dodatkowego wezwania. Odstąpienie od



Umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie do 7 dni, licząc od ostatniego dnia terminu wyznaczonego na ostateczne rozpoczęcie prac;

- c) Wykonawca przerwał realizację robót i nie realizuje ich przez okres 7 dni i nie podjął ich pomimo dodatkowego wezwania Zamawiającego przez okres 7 dni od daty doręczenia tego dodatkowego wezwania, chyba że przerwa w realizacji robót wynika z siły wyższej. Odstąpienie od Umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie do 7 dni, licząc od ostatniego dnia terminu wyznaczonego w wezwaniu.
2. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili jej zawierania, Zamawiający może od umowy odstąpić w terminie miesiąca od daty uzyskania wiadomości o tej zmianie. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy, potwierdzonego protokołem stwierdzającym stan zaawansowania prac.
3. Wykonawca może odstąpić od Umowy od tej części, która nie została jeszcze wykonana, z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, jeżeli Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązków przewidzianych w Umowie, co uniemożliwia Wykonawcy przystąpienie do wykonania, kontynuacji lub zakończenia realizacji robót lub naraża Wykonawcę na bezpośrednią szkodę i pomimo pisemnego pod rygorem nieważności wezwania, Zamawiający w terminie 14 dni od daty jego otrzymania nie podjął czynności zmierzających do wypełnienia ww. obowiązków.
4. Odstąpienie od Umowy następuje w formie pisemnej i wymaga uzasadnienia.
5. W przypadku odstąpienia od realizacji Umowy z przyczyn będących po stronie Wykonawcy, Zamawiający ma prawo obciążyć Wykonawcę kosztami ukończenia Przedmiotu Umowy przez inny podmiot bez upoważnienia sądu.
6. Odstąpienie od Umowy z dowolnej przyczyny nie zwalnia Wykonawcy z jego obowiązków, określonych w Umowie pozostających w mocy po jej rozwiązaniu, na zasadach wyraźnych bądź dorozumianych, w szczególności w zakresie zasada ta znajduje zastosowanie do:
  - a) obowiązków Wykonawcy związanych z usuwaniem wad i usterek;
  - b) prawa Zamawiającego do wstrzymania się z płatnościami za prace wykonane od dnia odstąpienia albo prace kontynuowane po dniu odstąpienia zgodnie z ustaleniami Stron w sytuacjach, w jakich prawo to przysługuje Zamawiającemu zgodnie z Umową;
  - c) postanowień o rozstrzyganiu sporów;
  - d) obowiązków oraz odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu szkód poniesionych przez Zamawiającego w wyniku działań lub zaniechań Wykonawcy przed dniem odstąpienia lub wynikających z takiego odstąpienia;
  - e) kar umownych, należnych Zamawiającemu od Wykonawcy zgodnie z Umową z tytułu okoliczności zaistniałych przed dniem odstąpienia lub w związku z nim. Dochodzenie przez Zamawiającego kar umownych za odstąpienie od Umowy nie wyłącza dochodzenia kar umownych określonych w Umowie z innych przyczyn, w szczególności kar umownych związanych z nieterminowym wykonaniem obowiązków umownych;

7. W przypadku odstąpienia od Umowy Wykonawcę obciążają następujące obowiązki szczególne:

- a) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od Umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót wg stanu na dzień odstąpienia,
- b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt Strony, która odstąpiła do Umowy,
- c) Wykonawca sporządzi wykaz materiałów, które mogą być wykorzystane przez wykonawcę do realizacji innych robót, nie objętych umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn nie zależnych od niego,
- d) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbiór robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,

6. Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie do 5 dni od dnia zgłoszenia, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza budowy przez niego dostarczone lub wniesione materiały i urządzenia, niestanowiące własności Zamawiającego lub ustali zasady przekazania tego majątku Zamawiającemu.

e) niezwłocznie a najpóźniej w terminie 3 dni od odstąpienia od Umowy Wykonawca usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza budowy. na swój koszt i ryzyko. W przypadku niewypełnienia przez Wykonawcę powyższego obowiązku, Zamawiający uprawniony jest do usunięcia sprzętu i robót tymczasowych na koszt i ryzyko Wykonawcy.

8. Strony postanawiają, iż Zamawiający może odstąpić od części umowy.

9. W przypadku braku współdziałania ze strony Wykonawcy i niewykonywania przez niego obowiązków wynikających z ust. 4-9 czynności te przeprowadzi lub zorganizuje Zamawiający i obciąży ich kosztami Wykonawcę.

## **Ochrona danych osobowych**

### **§ 18**

- 1. Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 Ogólnego Rozporządzenia o Ochronie Danych Osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (Dz.U.UE.L.2016.119.1 z dnia 2016.05.04); zwanego dalej Rozporządzeniem, informujemy, iż:
- 2. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Zarząd Budynków Miejskich I Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach 44-100, przy ul. Dolnych Wałów 11.
- 3. Dane kontaktowe do Inspektora ochrony danych, tel. 32/339-29-59, e-mail: [iod@zbgliwice.pl](mailto:iod@zbgliwice.pl)
- 4. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w związku z realizacją powyższej umowy na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b) i c) Rozporządzenia.

5. Pani/Pana dane nie będą udostępniane odbiorcom danych w rozumieniu przepisów rozporządzenia ogólnego o ochronie danych, z zastrzeżeniem sytuacji, w której dane przekazywane będą podmiotom trzecim, wyłącznie w celu wykonywania niniejszej umowy, w tym dokonania wynikających z niej rozliczeń.
6. Dane osobowe będą przetwarzane przez okres trwania stosunku prawnego wynikającego z umowy, a także po jego ustaniu, przez okres przedawnienia roszczeń związanych z realizacją tej umowy wynikających z powszechnie obowiązujących przepisów prawa.
7. Posiada Pani/Pan prawo dostępu do treści swoich danych, prawo do ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania oraz prawo do przenoszenia swoich danych.
8. Ma Pani/Pan prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych dotyczących Pani/Pana narusza przepisy Rozporządzenia.

### **Pozostałe warunki umowy**

#### **§ 19**

1. Zamawiający posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu art. 4 ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz.1790).
2. Zmiany postanowień umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Spory w relacjach z Wykonawcą o roszczenia cywilnoprawne w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, poddane zostaną mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu przed wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.
4. Spory powstające na tle niniejszej umowy rozpatrywać będzie sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. W zakresie nieunormowanym w Umowie stosuje się odpowiednie przepisy prawa polskiego w szczególności Prawa zamówień publicznych, Kodeksu Cywilnego, Prawa budowlanego oraz inne właściwe dla przedmiotu umowy.
6. Dla usunięcia wątpliwości Strony postanawiają, że w przypadku, gdyby jakakolwiek część Umowy okazała się nieważna lub w inny sposób prawnie wadliwa, pozostała część Umowy pozostanie w mocy.
7. Ewentualne zaniechanie lub zwłoka Stron w egzekwowaniu któregośkolwiek z praw lub uprawnień wynikających z Umowy w żadnym wypadku nie oznacza zrzeczenia się tych praw lub uprawnień, a ich egzekwowanie jednorazowo lub częściowo nie wyklucza możliwości dalszego ich egzekwowania w przyszłości, ani możliwości egzekwowania któregośkolwiek z pozostałych praw lub uprawnień wynikających z Umowy.
7. Umowa wchodzi w życie z dniem jej podpisania.
8. Umowę sporządzono w trzech egzemplarzach, tj. dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

## **Załączniki**

### **§ 20**

Poniższe załączniki stanowią integralną część umowy:

1. Oferta Wykonawcy
2. SWZ
3. Wymagania Zamawiającego
4. Projekt wyposażenia
5. Zestawienie elementów wyposażenia

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**