

WZÓR UMOWY

Zawarta w dniu w Mrągowie, pomiędzy:

**TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO "KARO" SPÓŁKA Z
OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W MRĄGOWIE**

ul. Kopernika 11, 11-700 Mrągowo,

NIP: 7421876503, reprezentowaną przez:

KAMILA TUROWSKIEGO – Prezesa Zarządu,

zwaną dalej: „**ZAMAWIAJĄCYM**”

a

.....
NIP REGON

zwanym dalej „**WYKONAWCĄ**”

Umowa została zawarta na podstawie dokonanego przez Zamawiającego wyboru najkorzystniejszej oferty Wykonawcy na zadanie pn.: „**Przystosowanie budynku administracyjnego przy ul. Królewieckiej 60A w Mrągowie w zakresie zabezpieczenia przeciwpożarowego wraz z budową instalacji przeciwpożarowej w budynku**”
znak postępowania: TBS/1480/2025.

§ 1 Przedmiot umowy

1. W oparciu o postępowanie, przeprowadzone w trybie podstawowym na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.), nr: TBS/1480/2025 Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji zadanie pn „Przystosowanie budynku administracyjnego przy ul. Królewieckiej 60A w Mrągowie usytuowanego na działce ewidencyjnej 265/6 obręb 5 Mrągowo, w zakresie zabezpieczenia przeciwpożarowego wraz z budową instalacji przeciwpożarowej w budynku”.
2. Zakres zadania obejmuje w szczególności roboty określone przez:
 - 1) dokumentację projektową (projekt budowlany, przedmiary robót, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót),
 - 2) specyfikację warunków zamówienia,
 - 3) zmiany wprowadzone do specyfikacji warunków zamówienia i niniejszej umowy.
3. Zakres prac objętych wynagrodzeniem obejmuje również:
 - 1) wykonanie robót przygotowawczych,
 - 2) wykonanie wszystkich robót budowlanych, zgodnie z dokumentacją projektową oraz innych robót niezbędnych dla prawidłowego wykonania przedmiotu umowy,
 - 3) uporządkowanie terenu,
 - 4) przygotowanie dokumentacji powykonawczej.
4. Zadanie powinno być realizowane zgodnie z:
 - 1) umową,

- 2) złożoną ofertą,
 - 3) dokumentacją projektową,
 - 4) specyfikacjami wykonania i odbioru robót,
 - 5) przedmiarami robót,
 - 6) specyfikacją warunków zamówienia,
 - 7) zmianami do specyfikacji warunków zamówienia wprowadzonymi w trakcie postępowania,
 - 8) obowiązującymi przepisami prawa w szczególności przepisami techniczno-budowlanymi,
 - 9) obowiązującymi normami, sztuką budowlaną, należytą starannością i wiedzą techniczną.
5. Jeżeli warunki w poszczególnych dokumentach są różne, to będą stosowane wymagania bardziej rygorystyczne.
6. Szczegółowe rozwiązania w zakresie ilości robót, określone w dokumentacji projektowej wpływające na zwiększenie robót stanowią ryzyko Wykonawcy i nie będą traktowane jako roboty dodatkowe, ani nie będą wpływać na zmianę wysokości wynagrodzenia Wykonawcy oraz innych postanowień Umowy. Zakres przedmiotu Umowy obejmuje również wykonanie przez Wykonawcę wszelkich robót, które są bezpośrednio i pośrednio związane z wykonaniem Przedmiotu Umowy, a tym samym obowiązki Wykonawcy obejmują wszelkie zadania, elementy oraz roboty, które są objęte załączoną do niniejszej umowy Dokumentacją Projektową, a dotyczące Przedmiotu Umowy. W szczególności zakresem Umowy objęte są wszelkie Roboty Tymczasowe.
7. Przez Roboty Tymczasowe rozumie się wszelkie roboty tymczasowe, materiały i urządzenia zarówno przewidziane, jak i nie przewidziane w Dokumentacji Projektowej, a potrzebne na terenie budowy dla wykonania i ukończenia robót oraz usunięcia wad, w szczególności takie jak rozpory, podpory, ściągi technologiczne, zabezpieczenia tymczasowe, czasowe przełączenia sieci i instalacji, drogi technologiczne, tymczasowe wykopy i zasypy, tymczasowe przejazdy i objazdy, zabezpieczenie terenu budowy, obiekty zakwaterowania pracowników, prace przygotowawcze, zagospodarowanie terenu budowy, utrzymanie zaplecza.
8. Materiały w ilościach i rodzaju niezbędnym do wykonania zakresu Umowy dostarcza Wykonawca. Przedmiot umowy Wykonawca wykona z nowych i nieużywanych, własnych materiałów. Materiały powinny odpowiadać, co do jakości, wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, zgodnie z określeniami ustawy Prawo Budowlane, posiadać certyfikaty oraz deklaracje zgodności z Polskimi i Europejskimi Normami aktualnymi na dzień wykonania umowy.
9. Wykonawca zobowiązany jest do takiego zorganizowania dostaw materiałów, urządzeń osprzętu i innych elementów koniecznych do realizacji zakresu umowy, aby zapewnić nieprzerwane prowadzenie robót budowlanych, w tym terminową realizację zakresu umowy. Wszelkie zakłócenia w prowadzeniu robót budowlanych, w tym brak możliwości realizacji umowy w terminie wynikające z zakłóceń w dostawie materiałów, urządzeń i osprzętu, nie będą stanowiły podstawy do zmiany (przedłużenia) terminu realizacji umowy.
10. Wykonawca odpowiedzialny jest za działania, uchybienia i zaniedbania Podwykonawców, oraz jego pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własnych pracowników.

11. Wykonawca najpóźniej w terminie 14 dni od zawarcia umowy zobowiązany jest dostarczyć Harmonogram rzeczowo-finansowy realizacji inwestycji oraz kosztorys ofertowy. Harmonogram rzeczowo-finansowy podlega akceptacji Zamawiającego.

§ 2 Terminy wykonania

1. Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy ustala się na dzień jej zawarcia.
2. Protokolarne przekazanie terenu budowy nastąpi w dniu podpisania umowy.
3. Termin realizacji przedmiotu umowy wynosi **6 miesięcy** od dnia zawarcia umowy.
4. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy jest terminem przekazania wykonanych prac wraz z kompletem wszystkich dokumentów potrzebnych do oddania inwestycji do użytkowania i podpisania komisyjnie końcowego protokołu odbioru robót. Wykonawca zobowiązany jest do zaplanowania i zorganizowania robót budowlanych w sposób umożliwiający ich zakończenie w takim terminie, aby przy uwzględnieniu czasu niezbędnego dla organizacji czynności odbioru możliwe było dokonanie końcowego odbioru robót w umówionym terminie zakończenia realizacji przedmiotu umowy.
5. Za termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy uważa się faktyczną datę zakończenia robót objętych umową, wraz z uporządkowaniem terenu budowy i terenów przyległych, stwierdzoną przez kierownika budowy i potwierdzoną pisemnie przez inspektora nadzoru Zamawiającego, po zgłoszeniu do organu nadzoru budowlanego i uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie, a następnie podpisaniu protokołu odbioru końcowego.

§ 3 Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu zamówienia objętego umową strony ustalają **wynagrodzenie ryczałtowe**, w wysokości:
Kwota netto: **zł** (słownie: złotych).
Kwota brutto: **zł** (słownie: złotych).
W tym podatek VAT w wysokości %, to jest w kwocie: **zł**
(słownie: złotych).
2. Powyższe wynagrodzenie ryczałtowe obejmuje cały zakres realizacji zadania wskazany w §1 w tym pełny zakres rzeczowy robót budowlanych określonych w §1 niniejszej umowy, a także roboty niezbędne do realizacji przedmiotu umowy, niezależnie od tego czy wynikają wprost z dokumentów wymienionych w dokumentacji technicznej i umowie, chyba że konieczność ich wykonania była niemożliwa do ustalenia podczas dokładnej analizy dokumentacji projektowej. Wynagrodzenie ryczałtowe obejmuje także koszty przeglądów gwarancyjnych.
3. Zamawiający nie przewiduje udzielenia zaliczki.
4. Dopuszcza się fakturowanie fakturami przejściowymi do 70% wartości umowy. Faktury przejściowe mogą być wystawiane zgodnie z zatwierdzonym harmonogramem i kosztorysem ofertowym stanowiącym załącznik do umowy. Kwota wystawionej faktury nie może być wyższa niż wartość faktycznie zrealizowanych robót.

5. Faktury płatne będą przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę na fakturze w terminie do 14 dni od daty wpływu do Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury. Wskazany rachunek należy do Wykonawcy umowy i został dla niego utworzony wydzielony rachunek VAT na cele prowadzonej działalności gospodarczej. Rachunek figuruje na tzw. „białej liście podatników. Wynagrodzenie płatne będzie na podstawie faktur przejściowych i faktury końcowej. Podstawą wystawienia faktury przejściowej będzie podpisany przez strony i Inspektora nadzoru protokół odbioru częściowego danej części robót zgodnie z Harmonogramem rzeczowo-finansowym realizacji inwestycji, zatwierdzonym przez Zamawiającego i Inspektora nadzoru. Podstawą wystawienia faktury końcowej będzie podpisany przez obie strony i Inspektora nadzoru protokół odbioru końcowego.
6. Zamawiający wstrzyma płatność faktur do czasu przedstawienia przez Wykonawcę oświadczeń wszystkich zatrudnionych przez niego podwykonawców i dalszych podwykonawców, o tym że otrzymali od Wykonawcy (lub odpowiednio dalszych podwykonawców) wynagrodzenie za prace wykonane w ramach realizacji Inwestycji wraz z podaniem wysokości otrzymanego wynagrodzenia oraz że z tego tytułu nie posiadają żadnych niezaspokojonych roszczeń. Wstrzymanie przez Zamawiającego płatności faktury następuje do wysokości kwoty stanowiącej różnicę pomiędzy wynikającym z faktury końcowej wynagrodzeniem Wykonawcy, a łączną kwotą wynagrodzeń zapłaconych przez Wykonawcę i dalszych podwykonawców, ujętą w oświadczeniach, o których mowa wyżej.
7. Za dzień dokonania płatności strony uznają datę obciążenia rachunku Zamawiającego.
8. W przypadku zwłoki w płatności Wykonawca ma prawo naliczyć ustawowe odsetki za opóźnienie.
9. Wierzytelności wynikające z umowy nie mogą być przenoszone na osobę trzecią bez zgody Zamawiającego.
10. Zamawiający zapłaci Wykonawcy tylko za elementy przedmiotu umowy faktycznie wykonane. W razie niewykonania jakichkolwiek elementów, wynagrodzenie ulegnie zmniejszeniu o wartość elementów niewykonanych poprzez złożenie przez Zamawiającego oświadczenia o obniżeniu ceny za wykonie zamówienia.

§ 4

Obowiązki stron

1. Obowiązki Zamawiającego:
 - 1) Zamawiający przekaze teren budowy oraz dokumentację niezbędną do rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy w dniu podpisania umowy,
 - 2) Zamawiający zapewni nadzór inwestorski nad zamówieniem,
 - 3) Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy zgromadzone na terenie budowy.
2. Obowiązki Wykonawcy w ramach wynagrodzenia określonego umową:
 - 1) Wykonawca zobowiązuje się wykonać zadanie będące przedmiotem umowy zgodnie z dokumentacją techniczną, specyfikacją warunków zamówienia (SWZ), złożoną ofertą, Harmonogramem rzeczowo-finansowym, oraz zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi

- przepisami szczególnie przepisami techniczno-budowlanymi, normami, sztuką budowlaną oraz ustalonymi w niniejszej umowie warunkami,
- 2) Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu z wyprzedzeniem 3 dni, umożliwiając ich odbiór przez Inspektora nadzoru,
 - 3) Wykonawca ma obowiązek urządzenia, utrzymania i zabezpieczenia terenu budowy wraz z zapleczem budowy,
 - 4) Wykonawca ma obowiązek doprowadzenia i utrzymania energii i wody oraz innych niezbędnych mediów dla potrzeb technologicznych, zaplecza i placu budowy, z własnych urządzeń rozdzielczych i oporopomiarowych,
 - 5) zapewnienie obsługi geodezyjnej prowadzonych robót (jeżeli będzie niezbędna),
 - 6) prowadzenie dziennika budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami (jeżeli jest to wymagane),
 - 7) Wykonawca winien w trakcie wykonywania robót oraz usuwania usterek:
 - a) w pełni przestrzegać bezpieczeństwa wszystkich osób upoważnionych do przebywania na terenie budowy,
 - b) dostarczać i utrzymać na własny koszt oświetlenie, osłony, płoty, znaki ostrzegawcze (tam, gdzie jest to konieczne) lub nakazane przez Inspektora nadzoru, Zamawiającego lub przez odpowiednie władze, ze względu na ochronę robót lub dla bezpieczeństwa prowadzonych prac,
 - c) prowadzić roboty zgodnie z przepisami bhp i p.poż., w szczególności zobowiązuje się zapewnić używanie przez swoją załogę ubrań roboczych i kasków ochronnych. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za zgodne z przepisami i bezpieczne ułożenie oraz przechowywanie swoich materiałów i urządzeń. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za jakość i prawidłowe wykonanie swoich konstrukcji i rusztowań,
 - 8) Wykonawca będzie odpowiedzialny i poniesie koszty sprzątnięcia elementów pochodzących z demontażu oraz gruzu spadającego z pojazdów Wykonawcy oraz naprawy ewentualnych uszkodzeń dróg wiodących na teren budowy, wyrządzonych przez Wykonawcę,
 - 9) Wykonawca jest odpowiedzialny za zorganizowanie i utrzymanie w należyтым porządku terenu budowy i dróg dojazdowych, do dnia podpisania protokołu odbioru końcowego,
 - 10) Wykonawca zabezpieczy i poniesie koszty energii, wody, niezbędnego ogrzewania, dozoru, i innych urządzeń terenu budowy dokonanych we własnym zakresie i na własny koszt, wywozu nieczystości stałych i płynnych, wykona drogi tymczasowe, niezbędne do realizacji umowy oraz zaplecze socjalno-bytowe dla swoich pracowników,
 - 11) Wykonawca zobowiązany jest każdorazowo po zakończonym dniu pracy do odłączenia i zabezpieczenia mediów, z których korzysta,
 - 12) Wykonawca ma obowiązek pokryć ze swoich środków finansowych wszelkie zniszczenia i szkody wynikłe z jego winy,
 - 13) Wykonawca zobowiązuje się do dostosowania organizacji robót do wymagań władz administracyjnych oraz do uzasadnionych wymagań użytkowników i właścicieli nieruchomości sąsiadujących z terenem budowy,

- 14) Ochrona znaków geodezyjnych, grawimetrycznych i magnetycznych na podstawie art. 15 i art. 48 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia znaku geodezyjnego, grawimetrycznego i magnetycznego, Wykonawca zobowiązany jest do zlecenia uprawnionemu wykonawcy geodezyjnemu odtworzenia lub wznowienia znaku. Potwierdzeniem odtworzenia lub wznowienia uszkodzonych znaków będzie numer operatu technicznego,
- 15) Utrzymywanie stałego dostępu do wszystkich posesji i budynków sąsiadujących z terenem budowy (chyba że ustalono lub poinstruowano inaczej) oraz podjęcie wszelkich środków mających na celu zabezpieczenie praw właścicieli posesji i budynków sąsiadujących z terenem budowy przed wszelkimi szkodami jakie mogą zostać wyrządzone w trakcie prowadzenia robót budowlanych - na własny koszt przez okres obowiązywania niniejszej umowy,
- 16) Wykonawca zapewni Inspektorowi nadzoru oraz osobom przez niego wyznaczonym, a także Zamawiającemu możliwość uczestniczenia we wszelkiego rodzaju odbiorach, spotkaniach i naradach dotyczących zamówienia,
- 17) Wykonawca przywróci do stanu poprzedniego tereny zajęte czasowo w związku z realizacją robót oraz naprawi ewentualne szkody spowodowane realizacją robót objętych umową na terenach sąsiednich,
- 18) Wykonawca, w przypadku zagrożenia katastrofą budowlaną, zobowiązany jest do natychmiastowego wykonania robót zabezpieczających i zawiadomienia Inspektora nadzoru i Zamawiającego o konieczności ich wykonania,
- 19) Wykonawca przeprowadzi wszelkie próby, pomiary, sprawdzenia, odbiory przewidziane warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót. O terminach ich przeprowadzania Wykonawca zawiadamia Inspektora nadzoru nie później niż na 3 dni robocze przed terminem wyznaczonym do dokonania prób i sprawdzeń,
- 20) elementy, materiały wyposażenia i wykończenia pochodzące z rozbiórki i demontażu nadające się do ponownego wykorzystania należy, po wcześniejszym uzgodnieniu, przekazać protokolarnie na rzecz Zamawiającego,
- 21) Wykonawca zobowiązany jest do utylizacji materiałów nienadających się do powtórnego wykorzystania przez właściciela gruntu, zgodnie z zaleceniami Inspektora nadzoru i/lub Zamawiającego, przedstawiając jednocześnie dowody/protokoły przekazania odpadów odpowiednim podmiotom,
- 22) Wykonawca ma obowiązek naprawy uszkodzonych na skutek prowadzonych robót dróg i ulic dojazdowych,
- 23) Wykonawca ma obowiązek zapewnienia dozoru, a także właściwych warunków bezpieczeństwa i higieny pracy,
- 24) Wykonawca ma obowiązek demontażu obiektów i urządzeń tymczasowych budowy, uporządkowania terenu budowy po zakończeniu robót i przekazania Zamawiającemu najpóźniej w dniu odbioru,
- 25) Wykonawca ma obowiązek wykonania dokumentacji projektowej powykonawczej w 2 egzemplarzach oraz opracowania operatu kolaudacyjnego w 2 egzemplarzach zawierającego

- m. in.: sprawozdanie techniczne, protokoły odbiorów technicznych, receptury i ustalenia technologiczne, wyniki badań i pomiarów kontrolnych oraz badań i oznaczeń laboratoryjnych, atesty jakościowe i aprobaty techniczne, wymagane instrukcje obsługi i eksploatacji urządzeń, dzienniki budowy, oświadczenia, inne dokumenty wynikające z ustawy Prawo Budowlane,
- 26) Wykonawca odpowiada za zabezpieczenie terenu budowy w sposób zapewniający brak dostępu osobom postronnym,
- 27) Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego, pisemnego informowania Zamawiającego o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość lub termin zakończenia poszczególnych etapów lub całości umowy,
- 28) Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za szkody na miejscu prowadzenia prac lub w jego otoczeniu powstałe w wyniku uszkodzenia z jego winy lub osób działających w imieniu i na rzecz Wykonawcy lub na jego polecenie,
- 29) W przypadku stwierdzenia szkody powstałej z winy Wykonawcy lub osób działających w imieniu i na rzecz Wykonawcy lub na jego polecenie, Zamawiający wyznaczy termin na naprawienie tej szkody przez Wykonawcę. Naprawa szkody odbędzie się na koszt Wykonawcy. Nie naprawienie szkody w wyznaczonym terminie upoważnia Zamawiającego do zlecenia naprawienia szkody innemu wykonawcy na koszt i ryzyko Wykonawcy, zaś Wykonawca zobowiązuje się do zwrotu na rzecz Zamawiającego wszelkich poniesionych z tego tytułu kosztów.
- 30) Wykonawca ponosi pełne ryzyko zniszczenia, pogorszenia, uszkodzenia lub utraty znajdujących się na terenie prowadzenia prac urządzeń, narzędzi lub innych przedmiotów należących do Wykonawcy lub jakichkolwiek innych nie należących do Wykonawcy, jeśli ich zniszczenie, pogorszenie, uszkodzenie lub utrata nastąpiły z winy Wykonawcy lub osób działających w imieniu i na rzecz Wykonawcy lub na jego polecenie.
3. Zamawiający zobowiązuje Wykonawcę do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę wszystkich osób wykonujących następujące czynności w zakresie realizacji przedmiotu zamówienia:
- 1) prace rozbiórkowe, prace montażowe, prace porządkowe – sprzątanie terenu, przygotowanie terenu, roboty instalacyjne oraz pozostałe roboty ogólnobudowlane i specjalistyczne,
 - 2) obsługa maszyn sprzętu i urządzeń (operatorzy sprzętu, maszyn i urządzeń), obejmująca cały zakres rzeczowy zamówienia wskazany w SWZ, dokumentacji technicznej oraz niniejszej umowie
- pod warunkiem, że wykonanie opisanych w pkt 1-2 czynności zawiera cechy stosunku pracy określone w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy.
4. Zamawiający wymaga, aby zatrudnienie osób wskazanych w ust. 3 osób na podstawie umowy o pracę trwało przez cały czas realizacji przedmiotu umowy.
5. Wykonawca zobowiązany jest wprowadzić w każdej zawieranej umowie o podwykonawstwo stosowne zapisy zobowiązujące podwykonawców i dalszych podwykonawców do zatrudnienia na umowę o pracę wszystkich osób wykonujących czynności, o których mowa w ust. 3 powyżej.
6. Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia oświadczenia, iż osoby skierowane do realizacji zamówienia, o których mowa w ust. 3, są zatrudnione na umowę o pracę. Oświadczenie powinno

być złożone najpóźniej w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy i powinno zawierać co najmniej następujące dane: imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy, rodzaj zawartej umowy o pracę, okres zatrudnienia, stanowisko i zakres obowiązków pracownika, dla każdej osoby skierowanej do realizacji zamówienia.

7. Zamawiający na każdym etapie realizacji zamówienia może żądać kopii umów o pracę i/lub innych dokumentów, o których mowa w art. 438 ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r Prawo zamówień publicznych, z których jednoznacznie będzie wynikać, iż skierowane do realizacji zamówienia osoby są zatrudnione na podstawie umowy o pracę.
8. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę oświadczenia lub dokumentów, o których mowa w ust. 6 i 7, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia pracowników na podstawie umowy o pracę oraz skutkować będzie naliczeniem kar umownych w wysokości określonej w niniejszej umowie (§ 10), a także zawiadomieniem Państwowej Inspekcji Pracy o podejrzeniu zastąpienia umowy o pracę z osobami wykonującymi pracę na warunkach określonych w art. 22 § 1 ustawy Kodeks pracy, umową cywilnoprawną. Powyższy wymóg dotyczy również Podwykonawców wykonujących wskazane wyżej prace.
9. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawiania Inspektorowi nadzoru, w formie pisemnej, wyników badań, certyfikatów oraz deklaracji zgodności z Polskimi i Europejskimi Normami na materiały i urządzenia przed ich użyciem/wbudowaniem/wykorzystaniem/zastosowaniem.
10. Wykonawca zobowiązuje się przejąć od Zamawiającego teren budowy.
11. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić wykonanie i kierowanie robotami przez osoby posiadające prawem wymagane kwalifikacje i uprawnienia. W przypadku Wykonawców spoza terenu Polski kwalifikacje personelu powinny być uznawane za równoznaczne z polskimi.
12. Wszelkie zmiany osób kierujących robotami muszą być uzgadniane pisemnie z Inspektorem nadzoru i Zamawiającym. Zamawiający winien wyrażać pisemną zgodę na dokonanie zmiany, po otrzymaniu opinii Inspektora w tym zakresie.
13. Wykonawca zobowiązany jest do zachowania ciągłości zabezpieczenia określonego w § 11 niniejszej umowy.
14. Ponadto Wykonawca jest zobowiązany do:
 - 1) powiadomienia przed rozpoczęciem robót niezbędnych służb wymienionych w uzgodnieniach, decyzjach i warunkach dostawców mediów,
 - 2) uzgodnienia każdorazowo wejścia na teren nie będący w posiadaniu inwestora z właścicielem tego terenu, o ile wystąpi taka potrzeba,
 - 3) zapewnienia nieskrępowanego dostępu do terenu budowy uprawnionym osobom,
 - 4) udzielania Inspektorowi nadzoru i/lub Zamawiającemu wszelkich niezbędnych informacji i wyjaśnień dotyczących Zamówienia,
 - 5) ścisłej współpracy z Inspektorem nadzoru i Zamawiającym w zakresie objętym przedmiotem umowy,
 - 6) wykonywania dodatkowych badań materiałów lub robót budzących wątpliwość co do ich jakości,

7) w okresie gwarancji i rękojmi - udziału w przeglądach gwarancyjnych organizowanych przez Zamawiającego.

§ 5 Ubezpieczenie

1. Najpóźniej przed podpisaniem umowy, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu do wglądu oryginał oraz dostarczy kserokopie opłaconej polisy ubezpieczeniowej potwierdzającej, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia.
2. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia ciągłości ważności polisy ubezpieczeniowej przez cały okres realizacji przedmiotu umowy.

§ 6 Nadzór

1. Zamawiający do pełnienia nadzoru inwestorskiego nad robotami, dotyczącymi przedmiotu zamówienia, określonego w § 1 niniejszej umowy wyznaczy inspektora nadzoru inwestorskiego.
2. Inspektor nadzoru inwestorskiego nie posiada uprawnień do składania oświadczeń woli w imieniu Zamawiającego, ograniczenie to dotyczy wzajemnych zobowiązań stron wynikających z umowy za wyjątkiem technicznych warunków realizacji przedmiotu umowy i odbiorów.
3. Wykonawca wyznacza osoby do realizacji przedmiotu umowy zgodnie ze złożoną ofertą tj.:
 - 1) Kierownik budowy: uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno - budowlanej bez ograniczeń nr
 - 2) Kierownik robót: uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych bez ograniczeń nr
 - 3) Kierownik robót: uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń nr
 - 4) Kierownik robót: uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń nr
4. Ustala się, że w sprawach związanych z realizacją przedmiotu umowy, osobami uprawnionymi do kontaktów między stronami i koordynowania spraw związanych z realizacją umowy są:
Ze strony Zamawiającego:
Ze strony Wykonawcy:

§ 7 Podwykonawcy*

1. Wykonawca oświadcza, że przedmiot umowy będzie wykonywał osobiście i/lub za pomocą podwykonawców w następującym zakresie:
.....
2. Przedmiot umowy Wykonawca może wykonać przy udziale podwykonawców lub dalszych podwykonawców.
3. Wykonawca sprawuje funkcje koordynatora całości zadania, ponosi pełną odpowiedzialność za terminowość i jakość przedmiotu umowy wykonywanego przez podwykonawców.

4. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za przedmiot umowy wykonywany przez podwykonawców, a także za ich wszelkie działania i zaniechania.
5. Przedmiotem umowy o podwykonawstwo jest wyłącznie wykonanie, odpowiednio: robót budowlanych, dostaw lub usług, które ściśle odpowiadają części zamówienia określonego umową zawartą pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą.
6. W przypadku umów, których przedmiotem są roboty budowlane, wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca 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 oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez zamawiającego w dokumentach zamówienia. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 10 000,00 złotych (dziesięć tysięcy złotych 00/100).
7. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, jest obowiązany, w trakcie realizacji niniejszej umowy, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy:
 - 1) Zamawiający w terminie 14 dni zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo,
 - 2) niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego,
 - 3) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu 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 lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
8. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, w terminie 7 dni od jej zawarcia:
 - 1) Zamawiający w terminie 14 dni zgłasza pisemne zastrzeżenia do umowy o podwykonawstwo,
 - 2) niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
9. Strony umowy uzgadniają, że obowiązującą formą wynagrodzenia pomiędzy Wykonawcą, a podwykonawcami lub dalszym podwykonawcami będzie wynagrodzenie ryczałtowe na podstawie kosztorysu ofertowego podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy.
10. Część zamówienia, które Wykonawca zamierza powierzyć podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, swoim zakresem musi odzwierciedlać pozycje przedmiarowe odpowiadające temu zakresowi.

11. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców lub dalszych podwykonawców jak za swoje własne.
12. Wykonawca zapewnia, że podwykonawcy lub dalsi podwykonawcy będą przestrzegać wszelkich postanowień umowy.
13. Wykonawca wynagrodzenie należne podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy za powierzone roboty pokryje ze środków własnych, a jego rozliczenie przez Zamawiającego nastąpi w oparciu o protokół odbioru robót i oświadczenie podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy o uregulowaniu przez Wykonawcę na jego rzecz należności za zrealizowane roboty:
 - 1) brak oświadczenia lub dowodu zapłaty podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy wstrzymuje wypłatę wynagrodzenia dla Wykonawcy w części należnej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy do czasu ich przedłożenia,
 - 2) w przypadku uchylania się Wykonawcy od obowiązku zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
 - 3) Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 14 pkt. 2 dotyczy wyłącznie należności powstałych po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo.
14. Bezpośrednia zapłata podwykonawcy obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie bez odsetek.
15. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
16. Zamawiający poinformuje Wykonawcę o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
17. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 15, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
 - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
 - 2) 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
 - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
18. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
19. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie będzie stanowiła podstawy do zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy.

20. Zapisy ust. 5-7 stosuje się odpowiednio do projektu zmiany umowy o podwykonawstwo i dalsze podwykonawstwo.

**** dotyczy sytuacji, gdy Wykonawca będzie realizował przedmiot umowy lub jego część przy udziale Podwykonawcy/ów.***

§ 8 Odbiory i Przeglądy

1. Strony ustalają, że obowiązywać będą następujące odbiory robót i przeglądów:
 - 1) odbiory robót zanikających lub ulegających zakryciu,
 - 2) odbiory częściowe i odbiór końcowy,
 - 3) przeglądy w okresie rękojmi i gwarancji,
2. Odbiór robót ulegających zakryciu bądź zanikających dokonywany będzie przez osobę wyznaczoną do pełnienia nadzoru, na podstawie pisemnego zgłoszenia w dzienniku budowy i pisemnego zgłoszenia Inspektorowi nadzoru, w ciągu 3 dni od daty zgłoszenia.
3. Odbiór końcowy:
 - 1) odbiór końcowy przeprowadza Inspektor nadzoru i Zamawiający w ciągu 14 dni od daty otrzymania pisemnego zawiadomienia Wykonawcy o zakończeniu całości robót oraz po potwierdzeniu przez osobę wyznaczoną do pełnienia nadzoru, gotowości do odbioru.
 - 2) w odbiorze końcowym uczestniczą przedstawiciele Wykonawcy, Inspektora nadzoru i Zamawiającego.
 - 3) do odbioru końcowego robót przedmiotu umowy Wykonawca kompletny operat powykonawczy kolaudacyjny zawierający m.in.: sprawozdanie techniczne, protokoły odbiorów technicznych, receptury i ustalenia technologiczne, wyniki badań i pomiarów kontrolnych oraz badań i oznaczeń laboratoryjnych, atesty jakościowe i aprobaty techniczne, wymagane instrukcje obsługi i eksploatacji urządzeń, dziennik budowy, oświadczenia, inne dokumenty wynikające z ustawy Prawo Budowlane (o ile są niezbędne zgodnie przepisami obowiązującego prawa).
 - 4) Zamawiający sporządza protokół odbioru końcowego, który określa rodzaj, sposób i termin usunięcia ewentualnych wad jakościowych. W uzasadnionych przypadkach czynności odbioru mogą trwać kilka dni.
 - 5) Zamawiający odmówi odbioru z winy Wykonawcy, jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu jego nie wykonania lub wadliwego wykonania. Zamawiający może przerwać czynności odbioru w przypadku nie przedstawienia przez Wykonawcę kompletu dokumentów określonych w ust. 3 pkt 3 i podejmie czynności niezwłocznie po uzupełnieniu dokumentów.
 - 6) jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady nadające się do usunięcia, Zamawiający może:
 - a) żądać usunięcia wad, wyznaczając odpowiedni termin. Usunięcie wad odbywa się na koszt Wykonawcy. Usunięcie wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego jest równoznaczne z wykonaniem przedmiotu umowy w terminie, o którym mowa w § 2,
 - b) obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy za ten przedmiot odpowiednio do utraconej wartości użytkowej i technicznej.

4. W przypadku nie usunięcia wad w wyznaczonym terminie Zamawiający może powierzyć usunięcie tych wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy zachowując prawa wynikające z gwarancji i rękojmi, obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy lub od umowy odstąpić.
5. W przypadku stwierdzenia w toku czynności odbioru istnienia wad nienadających się do usunięcia, Zamawiający może:
 - 1) jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej i technicznej,
 - 2) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy – odstąpić od umowy lub żądać od Wykonawcy wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, na koszt Wykonawcy, zachowując prawo domagania się od Wykonawcy naprawienia szkody.
6. Strony dokonają kwalifikacji wad w toku czynności odbioru.
7. Z czynności odbioru strony spiszą protokół odbioru zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
8. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Inspektora nadzoru i Zamawiającego o usunięciu wad oraz o gotowości do odbioru.
9. Do odbiorów częściowych stosuje się odpowiednio postanowienia o odbiorze końcowym.
10. Przeglądy w okresie rękojmi i gwarancji dokonywane będą przez Zamawiającego przy współudziale Wykonawcy według potrzeb, jednak nie rzadziej niż jeden raz w roku, po uprzednim poinformowaniu Wykonawcy przez Zamawiającego o ich terminie (z pięciodniowym uprzedzeniem). Termin ostatniego przeglądu Zamawiający zobowiązany jest wyznaczyć co najmniej 14 dni przed upływem okresu rękojmi i gwarancji i zawiadomić o nim Wykonawcę co najmniej na 5 dni przed dniem rozpoczęcia czynności przeglądu. Protokół z przeglądu sporządza Inspektor nadzoru i doręcza go Wykonawcy i Zamawiającemu w dniu jego zakończenia. Zamawiający zwróci Wykonawcy Zabezpieczenie z tytułu rękojmi po czynności trójstronnego podpisania protokołu z dokonanego przeglądu.

§ 9 Gwarancja i rękojnia

1. Wykonawca gwarantuje wykonanie prac jakościowo dobrych, nieposiadających wad, które pomniejszą wartość robót lub uczynią obiekt nieprzydatnym do użytkowania zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego za wady przedmiotu umowy zmniejszające jego wartość lub użyteczność, ze względu na cel określony w umowie.
3. Wykonawca nie może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady powstałe wskutek rozwiązań projektowych, których wprowadzenia zażądał.
4. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu odbioru zostanie rozszerzona poprzez udzielenie pisemnej gwarancji.
5. W okresie udzielonej gwarancji Wykonawca zobowiązany jest zapewnić oraz ponieść wszelkie koszty związane z serwisem instalacji oraz dostarczonych urządzeń, w szczególności koszty

przeглядów gwarancyjnych oraz koszty materiałów eksploatacyjnych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania przekazanych Zamawiającemu urządzeń.

6. Wykonawca udziela gwarancji jakości na wykonane roboty na okres miesięcy licząc od dnia podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego inwestycji na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
7. Wykonawca udziela rękojmi na wykonane roboty na okres 60 miesięcy licząc od dnia podpisania bez zastrzeżeń protokołu odbioru końcowego inwestycji, a w przypadku stwierdzenia wad przy odbiorze od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego inwestycji zawierającego potwierdzenie usunięcia wad.
8. W ramach gwarancji Wykonawca będzie odpowiedzialny za nieodpłatne usunięcie wszelkich wad lub/i usterek, które ujawnią się w okresie gwarancji.
9. Stwierdzenie ewentualnych wad lub/i usterek w robotach objętych gwarancją następować będzie przy udziale Wykonawcy uprzednio powiadomionego pisemnie z wyprzedzeniem 5 dniowym przed datą planowanego przeglądu.
10. Podstawą do usunięcia wad lub/i usterek będzie protokół ze stwierdzeniem wystąpienia wad lub/i usterek sporządzony z udziałem Wykonawcy i Zamawiającego z podaniem terminu usunięcia, nie dłuższym niż 14 dni. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad lub/i usterek w wyznaczonym terminie, Zamawiający naliczy kary zgodnie z §10 niniejszej umowy.
11. W razie odebrania przedmiotu umowy z zastrzeżeniem, co do stwierdzonych przy odbiorze wad lub/i usterek nadających się do usunięcia lub stwierdzenia takich wad lub/i usterek w okresie gwarancji i rękojmi, Zamawiający może:
 - 1) żądać usunięcia wad lub/i usterek, wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin,
 - 2) obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy za ten przedmiot odpowiednio do utraconej wartości użytkowej.
12. Zamawiający zastrzega sobie możliwość korzystania z uprawnień wynikających z tytułu rękojmi w okresie gwarancji.
13. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie określonym w ust. 10, to Zamawiający może zlecić usunięcie wad stronie trzeciej na koszt Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy.
14. Okres gwarancji i rękojmi ulega wydłużeniu o czas usuwania wad.

§ 10 Kary umowne

1. Strony zgodnie oświadczają, że stosowanie kar umownych przyjmują w oparciu o Kodeks cywilny.
2. Wykonawca zobowiązany jest do uiszczenia Zamawiającemu kary umownej z tytułu:
 - 1) zwłoki w terminie realizacji inwestycji w wysokość 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 za każdy dzień zwłoki, nie więcej niż 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust 1,

- 2) zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,05% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
- 3) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,05% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 za każdy dzień zwłoki,
- 4) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany w wysokości 0,3% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1,
- 5) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo, lub ich zmiany w wysokości 0,3% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1, za każdą umowę,
- 6) nieprzedłożenia wymaganych dokumentów w tym Harmonogramu rzeczowo-finansowego realizacji inwestycji w wysokości 0,02% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 za każdy dzień zwłoki, za każdy dokument oddzielnie,
- 7) za dopuszczenie do wykonywania robót budowlanych objętych przedmiotem Umowy innego podmiotu niż Wykonawca lub zaakceptowany przez Zamawiającego Podwykonawca skierowany do ich wykonania zgodnie z zasadami określonymi Umową - w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 za każdy stwierdzony przypadek.
- 8) w przypadku, gdy czynności zastrzeżone dla Kierownika budowy, będzie wykonywała inna osoba niż zaakceptowana przez Zamawiającego - w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1, za każdy stwierdzony przypadek.
- 9) za nieuzasadnione przerwanie realizacji robót z przyczyn obciążających Wykonawcę trwające powyżej 10 dni - w wysokości 0,05% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień przerwy w wykonywaniu robót powyżej 10 dni, nie więcej niż 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1.
- 10) braku zmiany umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, o ile termin ten był dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia faktury lub rachunku, w wysokości 0,3 % wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1, za każdą umowę,
- 11) naruszenia, któregośkolwiek z postanowień niniejszej umowy, dla którego kara umowna nie została przewidziana w §10 umowy, jeżeli pomimo pisemnego wezwania ze strony Zamawiającego nie dochodzi do usunięcia tego naruszenia, w wysokości 0,05% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 za każdy dzień istnienia tego naruszenia po terminie ustalonym w wezwaniu Zamawiającego,
- 12) za nieprzedłożenie oświadczenia, umowy lub innych dokumentów określonych w § 4 ust. 6 umowy we wskazanym terminie, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości 0,02% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1, za każdy dzień zwłoki,
- 13) za nieposiadanie ubezpieczenia OC Wykonawcy, zgodnie z § 5 lub przzerwania tego ubezpieczenia w trakcie umowy w wysokości 0,03% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1, za każdy dzień zwłoki w tym zakresie,

- 14) Zamawiający może odstąpić od umowy i naliczyć dodatkową karę wskazaną w § 10 ust. 2 pkt 15 jeżeli wykonawca spóźni się z przedłożeniem oświadczeń i/lub dokumentów określonych w § 4 ust. 6 we wskazanym terminie w ilości powyżej 14 dni od dnia wymaganego umową na ich złożenie,
 - 15) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z powodu okoliczności leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1,
 - 16) Zamawiający jest zobowiązany do uiszczenia Wykonawcy kary umownej za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z powodu okoliczności leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1.
3. Strony zgodnie ustalają, że należne Zamawiającemu kary umowne będą potrącane z wynagrodzenia Wykonawcy lub płatna na wezwanie Zamawiającego. Zamawiający ma dowolność w wyborze sposobu zaspokojenia roszczeń z powyższego tytułu.
 4. Zamawiający zastrzega możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych w przypadku, gdy szkoda będzie wyższa od otrzymanej kary umownej.
 5. Kary umowne podlegają kumulacji, natomiast maksymalna łączna wysokość kar, których mogą dochodzić strony wynosi 30% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1.

§ 11

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wniósł przed podpisaniem umowy zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1, co stanowi kwotę złotych (słownie: złotych).
2. Zabezpieczenie zostało wniesione w formie
3. Zamawiający dokona zwrotu 70% zabezpieczenia należytego wykonania umowy w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyście wykonane z zastrzeżeniem § 11 ust. 4.
4. Zamawiający zatrzyma 30% wartości zabezpieczenia należytego wykonania umowy na okres rękojmi.
5. Zabezpieczenie z tytułu rękojmi, o którym mowa w ust. 4 niniejszego § umowy, zostanie zwrócone Wykonawcy w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.
6. W sytuacji, gdy w skutek okoliczności, o których mowa w § 15 ust. 2 niniejszej umowy wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji zamówienia w stosunku do terminu przedstawionego w ofercie, wykonawca przed podpisaniem aneksu lub najpóźniej w dniu jego podpisywania, zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy albo, jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowego zabezpieczenia na okres wynikający z aneksu do umowy.

§ 12 Siła wyższa

1. Przez okoliczność siły wyższej Strony rozumieją zdarzenie zewnętrzne o charakterze nadzwyczajnym, którego nie można było ani przewidzieć ani mu zapobiec (w szczególności powódź, trzęsienie ziemi, tornado).

2. Jeżeli wskutek okoliczności siły wyższej Strona nie będzie mogła wykonywać swoich obowiązków umownych w całości lub w części, niezwłocznie powiadomi o tym drugą Stronę nie później niż w terminie 3 dni od powstania okoliczności siły wyższej, pod rygorem utraty prawa powoływania się na taką okoliczność. W takim przypadku uzgodniony zostanie sposób i zasady dalszego wykonywania Umowy.

§ 13 Wykonawcy wspólnie realizujący zamówienie**

1. Wykonawcy realizujący wspólnie umowę pozostają solidarnie odpowiedzialni prawnie wobec Zamawiającego za jej wykonanie.
2. Postanowienia Umowy dotyczące Wykonawcy stosuje się odpowiednio do Wykonawców realizujących wspólnie Umowę.
3. W przypadku Wykonawców realizujących wspólnie umowę, załącznik do niniejszej Umowy stanowi umowa zawarta pomiędzy nimi określająca strony umowy, cel gospodarczy do realizacji, którego się zobowiązali, sposób ich współdziałania oraz zakres prac przewidzianych do wykonania każdemu z nich.

***** dotyczy sytuacji, gdy oferta zostanie złożona przez Wykonawców realizujących wspólnie umowę.***

§ 14 Odstąpienie od umowy

1. Prawo odstąpienia od umowy, oprócz przypadków przewidzianych przepisami Kodeksu cywilnego i prawa zamówień publicznych, przysługuje w następujących sytuacjach:
 - 1) Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, gdy:
 - a) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy; odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W powyższym przypadku, Wykonawcy nie przysługuje roszczenie o zapłatę kary umownej lub odszkodowania; może on żądać jedynie części wynagrodzenia odpowiadającego wartości dotychczas wykonanego prawidłowo i bez zastrzeżeń ze strony Zamawiającego przedmiotu umowy.
 - b) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął prac w terminie określonym w umowie oraz nie podjął ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - c) Wykonawca przerwał realizację prac i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni,
 - d) Wykonawca wykonuje prace niezgodnie ze sztuką budowlaną lub przepisami powszechnie obowiązującymi, w tym bezpieczeństwa pracy,
 - e) wystąpi konieczność wielokrotnego, co najmniej trzykrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy,
 - f) w przypadku wykonywania przez Wykonawcę robót budowlanych o złej jakości pomimo wcześniejszych bezskutecznych wezwań Przedstawiciela Zamawiającego do ich poprawy,
 - g) w przypadku gdy zaniechanie w posiadaniu ubezpieczenia OC wynosi więcej niż 7 dni,

- h) w przypadku gdy wysokość naliczonych kar umownych przekroczy 40% wartości umowy,
 - i) środki publiczne, które zamawiający zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie całości lub części zamówienia, nie zostały mu przyznane.
- 2) Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, gdy Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru prac lub bez uzasadnionej przyczyny odmawia podpisania protokołu odbioru.
 - 3) W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku wykonawca może żądać wyłączenie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie, zaś oświadczenie o odstąpieniu powinno być złożone w terminie 30 dni od dnia uzyskania przez Zamawiającego informacji o zaistnieniu któregośkolwiek ze zdarzeń uzasadniających odstąpienie.
3. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
- 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji przedmiotu umowy w toku, według stanu na dzień odstąpienia,
 - 2) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca zabezpieczy przerwany przedmiot umowy w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, po której leży przyczyna odstąpienia od umowy,
 - 3) Wykonawca 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,
 - 4) Wykonawca w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione,
 - 5) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, zobowiązany jest do:
 - a) dokonania odbioru przedmiotu umowy przerwanego oraz do zapłaty wynagrodzenia za przedmiot umowy, który został wykonany prawidłowo i bez zastrzeżeń ze strony Zamawiającego do dnia odstąpienia,
 - b) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.
4. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadkach określonych w art. 456 ustawy Prawo zamówień publicznych. W takim przypadku wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy zgodnie z art. 456 ust 3 ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 15 Zmiany umowy

1. Stosownie do art. 455 ustawy Prawo zamówień publicznych zmiana postanowień umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności i może być dokonana wyłącznie w formie aneksu do umowy.
2. Zmianie mogą ulec terminy realizacji przedmiotu umowy, o których mowa w § 2, wyłącznie z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, mających wpływ na wykonanie przedmiotu umowy lub poszczególnych etapów umowy o czas trwania wskazanych poniżej okoliczności, w następujących przypadkach:
 - 1) wystąpienia robót dodatkowych, od wykonania których uzależnione jest wykonanie zamówienia podstawowego,
 - 2) wystąpienia konieczności wykonania robót zamiennych, wstrzymujących lub opóźniających realizację robót będących przedmiotem Umowy, przy zastrzeżeniu braku zmiany wynagrodzenia ryczałtowego, określonego w § 3,
 - 3) wystąpienia konieczności ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu zamówienia. W takim przypadku Zamawiający odpowiednio obniży wynagrodzenie wykonawcy o wartość ograniczonego zakresu rzeczowego, na podstawie kwot wynikających z Harmonogramu rzeczowo-finansowo realizacji inwestycji,
 - 4) przestojów spowodowanych koniecznością usuwania nieumyślnych uszkodzeń istniejących urządzeń, nieoznaczonych w dokumentacji projektowej,
 - 5) wstrzymania robót przez uprawnione organy, z przyczyn niewynikających z winy Stron umowy,
 - 6) wystąpienia opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechania przez właściwe organy administracji państwowej, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
 - 7) zaistnienia innych okoliczności prawnych, ekonomicznych lub technicznych, skutkujących niemożliwością wykonania lub należytego wykonania Umowy zgodnie z jej postanowieniami,
 - 8) wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy, zgodnie z jej postanowieniami,
 - 9) wystąpienia wad dokumentacji projektowej skutkującej koniecznością dokonania poprawek lub uzupełnień, jeżeli uniemożliwia to lub wstrzymuje realizację określonego rodzaju robót mających wpływ na termin wykonania Umowy, przy zastrzeżeniu braku zmiany wynagrodzenia ryczałtowego, określonego w niniejszej umowie,
 - 10) konieczności zrealizowania jakiegokolwiek części robót, objętych przedmiotem Umowy, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych lub technologicznych, niż wskazane w dokumentacji projektowej, a wynikających ze stwierdzonych wad tej dokumentacji lub zmiany stanu prawnego w oparciu, o który je przygotowano, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wykonaniem nienależytym przedmiotu Umowy,
 - 11) niemożności wykonywania robót, gdy obowiązujące przepisy nie dopuszczają do wykonania robót lub nakazują wstrzymanie robót z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę.

3. Decyzja o konieczności wstrzymania robót powinna zostać potwierdzona wpisem do dziennika budowy oraz powinna zostać uzgodniona z Inspektorem nadzoru inwestorskiego oraz Zamawiającym. O wstrzymaniu robót budowlanych Wykonawca powinien każdorazowo powiadomić Zamawiającego.
4. Dopuszcza się możliwość zmniejszenia przedmiotu zamówienia, pod warunkiem, że z niemożliwych do przewidzenia na etapie planowania inwestycji przyczyn, wykonanie całości przedmiotu zamówienia napotyka istotne trudności, których przewyższenie wymagałoby poniesienia niewspółmiernie wysokich kosztów. Rozliczenie inwestycji nastąpi wówczas na podstawie i do wysokości wynagrodzenia za faktycznie wykonane prace. Minimalny zakres realizacji zamówienia wynosi 60% wartości wynagrodzenia umownego.
5. Dopuszcza się zmianę osób sprawujących funkcje, o których mowa w § 6, jedynie w przypadku gdy nowe osoby powołane do pełnienia ww. funkcji będą spełniały wymagania Zamawiającego określone w specyfikacji warunków zamówienia.

§ 16 Postanowienia końcowe

1. Integralną część niniejszej Umowy stanowią następujące załączniki:
 - 1) Załącznik nr 1 - Specyfikacja Warunków Zamówienia (SWZ).
 - 2) Załącznik nr 2 - Oferta Wykonawcy.
2. Umowa została sporządzona w języku polskim. Język polski jest językiem obowiązującym podczas wykonywania przedmiotu umowy.
3. Prawem właściwym dla interpretacji postanowień umowy jest prawo polskie.
4. Wykonawca ma obowiązek informowania Zamawiającego o wszelkich zmianach statusu prawnego swojej firmy, a także o wszczęciu postępowania upadłościowego, układowego, likwidacyjnego.
5. Do spraw nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa zamówień publicznych, Prawa budowlanego, inne przepisy powszechnie obowiązujące, mające zastosowanie przy wykonaniu niniejszej umowy.
6. Wszelkie spory na tle stosowania niniejszej umowy rozstrzygać będzie właściwy sąd powszechny według siedziby Zamawiającego.
7. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego jeden egzemplarz otrzymuje Wykonawca, a dwa egzemplarze otrzymuje Zamawiający.

§18 Informacje dotyczące RODO

1. W związku z realizacją wymogów Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych „RODO”), informujemy o zasadach przetwarzania Pani/Pana danych osobowych oraz o przysługujących Pani/Panu prawach z tym związanych.

2. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest spółka Towarzystwo Budownictwa Społecznego „KARO” sp. z o.o. z siedzibą w Mrągowie reprezentowana przez Prezesa Zarządu – Kamila Turowskiego.
3. Jeśli ma Pani/Pan pytania dotyczące sposobu i zakresu przetwarzania Pani/Pana danych osobowych w zakresie działania spółki Towarzystwo Budownictwa Społecznego „KARO” sp. z o.o. z siedzibą w Mrągowie, a także przysługujących Pani/Panu uprawnień, może się Pani/Pan skontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych spółki Towarzystwo Budownictwa Społecznego „KARO” sp. z o.o. z siedzibą w Mrągowie – Panią Dorotą Igiel za pomocą adresu e-mail: d.igiel@tbskaro.pl lub pod nr tel.: 89 741 06 00.
4. Administrator danych osobowych – spółka Towarzystwo Budownictwa Społecznego „KARO” sp. z o.o. z siedzibą w Mrągowie reprezentowana przez Prezesa Zarządu – Grzegorza Pałdynę – przetwarza Pani/Pana dane osobowe na podstawie złożonej oferty oraz ewentualnie zawartej umowy.
5. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane są na potrzeby prowadzonego postępowania oraz w celu realizacji ewentualnie zawartej umowy, wskazanej w ust. 4.
6. W związku z przetwarzaniem danych w celu, o którym mowa w pkt 5, odbiorcami Pani/Pana danych osobowych mogą być:
 - 1) organy władzy publicznej oraz podmioty wykonujące zadania publiczne lub działające na zlecenie organów władzy publicznej, w zakresie i w celach, które wynikają z przepisów powszechnie obowiązującego prawa,
 - 2) inne podmioty, które na podstawie stosownych umów podpisanych ze spółką Towarzystwo Budownictwa Społecznego „KARO” sp. z o.o. z siedzibą w Mrągowie, przetwarzają dane osobowe dla których Administratorem jest spółka Towarzystwo Budownictwa Społecznego „KARO” sp. z o.o. z siedzibą w Mrągowie,
 - 3) każda osoba oraz podmiot zainteresowany przebiegiem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego,
 - 4) osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 18 oraz art. 74 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych, dalej „ustawa Pzp”,
 - 5) obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach ustawy Pzp, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego; konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z ustawy Pzp,
 - 6) w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO.
7. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres wymagany przepisami prawa oraz okres niezbędny do realizacji celu/celów określonych w ust. 5, a po tym czasie przez okres oraz w zakresie wymaganym przez przepisy powszechnie obowiązującego prawa, w szczególności ze względu na cele archiwalne w interesie publicznym, cele badań naukowych lub historycznych lub cele statystyczne. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, zgodnie z art. 78 ust. 1 ustawy Pzp, przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy.
8. W związku z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych przysługują Pani/Panu następujące uprawnienia:

- 1) prawo dostępu do danych osobowych, w tym prawo do uzyskania kopii tych danych;
 - 2) prawo do żądania sprostowania (poprawiania) danych osobowych – w przypadku, gdy dane są nieprawidłowe lub niekompletne;
 - 3) prawo do żądania usunięcia danych osobowych (tzw. prawo do bycia zapomnianym), w przypadku, gdy zachodzi jedna z poniższych przesłanek:
 - a) dane nie są już niezbędne do celów, dla których były zebrane lub w inny sposób przetwarzane,
 - b) dane osobowe przetwarzane są niezgodnie z prawem,
 - c) dane osobowe muszą być usunięte w celu wywiązania się z obowiązku wynikającego z przepisów prawa;
 - 4) prawo do żądania ograniczenia przetwarzania danych osobowych – w przypadku, gdy:
 - a) osoba, której dane dotyczą kwestionuje prawidłowość danych osobowych,
 - b) przetwarzanie danych jest niezgodne z prawem, a osoba, której dane dotyczą, sprzeciwia się usunięciu danych, żądając w zamian ich ograniczenia,
 - c) Administrator nie potrzebuje już danych dla swoich celów, ale osoba, której dane dotyczą, potrzebuje ich do ustalenia, obrony lub dochodzenia roszczeń,
 - d) osoba, której dane dotyczą, wniosła sprzeciw wobec przetwarzania danych, do czasu ustalenia czy prawnie uzasadnione podstawy po stronie Administratora są nadrzędne wobec podstawy sprzeciwu;
9. Nie przysługuje Pani/Panu:
- 1) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
 - 2) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
 - 3) na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.
10. W przypadku powzięcia informacji o niezgodnym z prawem przetwarzaniu w spółce Towarzystwo Budownictwa Społecznego „KARO” sp. z o.o. z siedzibą w Mrągowie Pani/Pana danych osobowych, przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego właściwego w sprawach ochrony danych osobowych.
11. Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest obowiązkowe, gdyż przesłankę przetwarzania danych osobowych stanowi złożona oferta.
12. Wykonawca oświadcza, że wypełnił i/lub wypełni wszelkie obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO 1) wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskał w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego w niniejszym postępowaniu lub pozyska w celu jego realizacji.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: