

**Załącznik nr ..... do SWZ - Projektowane istotne postanowienia umowy**

**Umowa nr .....  
w dniu .....r. w ..... pomiędzy:**

**Spółeczną Inicjatywą Mieszkaniową SIM Północne Mazowsze Sp. z o. o.** z siedzibą w Ciechanowie przy ul. Warszawskiej 10A, 06-400 Ciechanów zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym dla Łodzi Śródmieście w Łodzi XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców pod nr KRS: 0000977492, NIP: 5662029583, REGON: 520817135, reprezentowaną przez Romana Niesiobędzkiego Prezesa Zarządu

**zwanym dalej „Zamawiającym”, a**

.....REGON: ....., NIP: .....

reprezentowanym/ą przez: .....

**zwanym/ą dalej „Wykonawcą”,**

**a łącznie zwanych dalej także „Stronami”, a z osobna „Stroną”,**

**§ 1. TRYB POSTĘPOWANIA**

Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego prowadzone jest w trybie podstawowym, na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r., poz. 1320 ze zm.), zwaną dalej „*ustawą Pzp*”.

**§ 2. PRZEDMIOT UMOWY**

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie robót budowlanych w postaci wykończenia 9 lokali mieszkalnych w budynku przy Alei Tysiąclecia 2A w Pułtusk dla Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej Północne Mazowsze Sp. z o.o. w Ciechanowie ul. Warszawska 10.
2. Szczegółowy zakres rzeczowy zamówienia został przedstawiony w opisie będącym załącznikiem nr ..., który stanowi integralną część Specyfikacji Warunków Zamówienia i niniejszej umowy.

**§ 3. TERMIN REALIZACJI UMOWY**

1. Termin realizacji zamówienia 90 dni od dnia podpisania umowy do dnia .....
2. Przekazanie terenu budowy nastąpi w terminie 5 dni kalendarzowych od dnia zawarcia umowy.
3. Za termin wykonania robót rozumie się zakończenie robót budowlanych oraz przekazanie wymaganej dokumentacji odbiorowej, potwierdzone końcowym protokołem odbioru bez uwag.

**§ 4. PODWYKONAWSTWO**

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części przedmiotu umowy Podwykonawcom.
2. Wykonawca będzie w pełni odpowiedzialny za działania lub uchybienia każdego Podwykonawcy i ich przedstawicieli lub pracowników, tak jakby były to działania lub uchybienia Wykonawcy.
3. Wykonawca jest zobowiązany do terminowego regulowania wszelkich zobowiązań wobec Podwykonawców, z którymi współpracuje w związku z realizacją niniejszej umowy.
4. Wykonawca zobowiązany jest do koordynacji prac realizowanych przez Podwykonawców.
5. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy/usługi/roboty budowlane z uwzględnieniem ust. 10 niniejszego paragrafu, jest obowiązany, w trakcie realizacji umowy, do przedłożenia Zamawiającemu, w terminie do 7 dni przed wprowadzeniem na budowę Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, 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.
6. Każdy projekt umowy lub umowa o podwykonawstwo powinna zawierać co najmniej:
  - 1) zakres robót przewidzianych do wykonania przez Podwykonawcę,
  - 2) wysokość wynagrodzenia należną Podwykonawcy,

- 3) termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy, który nie może być dłuższy niż 30 dni licząc od daty doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy prawidłowo wystawionej faktury, potwierdzającej wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy/usługi/roboty budowlanej,
- 4) termin wykonania zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy/usługi/roboty budowlanej,
- 5) możliwość rozwiązania umowy w przypadku gdy Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie dochowa terminu zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy/usługi/roboty budowlanej,
- 6) oświadczenie, że Podwykonawca zapoznał się z treścią umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.
7. W przypadku, gdy projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane nie będzie zgodny z wymaganiami zawartymi w ust. 6, Zamawiający zgłosi w terminie do 14 dni licząc od daty otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo, pisemne zastrzeżenia. Nie zgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo do upływu terminu wskazanego w zdaniu pierwszym uważa się za akceptację przez Zamawiającego tego projektu.
8. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy/usługi/roboty budowlane, zawartej na podstawie akceptowanego przez Zamawiającego projektu umowy, w terminie nie przekraczającym 7 dni licząc od daty jej zawarcia.
9. W przypadku, gdy umowa, o której mowa w ust. 8 nie spełni wymagań określonych przez Zamawiającego w ust. 6, lub jest niezgodna z akceptowanym przez Zamawiającego projektem umowy, Zamawiający zgłosi w terminie wskazanym w ust. 7 sprzeciw do umowy. Brak zgłoszenia sprzeciwu w terminie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, uważa się za akceptację przez Zamawiającego umowy.
10. W przypadku zawarcia umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, o wartości większej niż 0,5 % wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni licząc od daty jej zawarcia. Brak zgłoszenia sprzeciwu w terminie do 7 dni od daty otrzymania kopii umowy o podwykonawstwo w zakresie dostawy lub usługi, uważa się za akceptację przez Zamawiającego tej umowy.
11. W przypadku, gdy w umowie, o której mowa w ust. 10 termin zapłaty wynagrodzenia będzie dłuższy niż określony w ust. 6 pkt 3) Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę w terminie 7 dni licząc od daty otrzymania umowy i wezwie Wykonawcę do dokonania zmiany tej umowy. Brak zmiany umowy w terminie 7 dni licząc od daty przesłania wezwania będzie skutkowało naliczeniem kary umownej, o której mowa w § 8 ust. 1 pkt 1 lit h).
12. Zapisy ust. 5-11 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
13. Przedkładający może sam poświadczyć kopię umów, o których mowa w ust. 8 i ust. 10.
14. Zamawiający w trakcie obowiązywania umowy dopuszcza zmianę Podwykonawcy, rezygnację z Podwykonawcy, wprowadzenie nowego Podwykonawcy.
15. W przypadkach wskazanych w ust. 14 zmiany lub rezygnacji z Podwykonawcy, Wykonawca dodatkowo przedstawi dokumenty regulujące zobowiązania finansowe z tym Podwykonawcą i jego ewentualnymi Podwykonawcami.
16. W przypadku, gdy Wykonawca zatrudni Podwykonawcę, zobowiązany jest dołączyć do wystawionej faktury dowód potwierdzający dokonanie zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy za zrealizowaną przez niego część przedmiotu umowy wraz ze wskazaniem kwoty tego wynagrodzenia oraz zakresu, za jaki się ono należy. W przypadku braku przedstawienia przez Wykonawcę dowodu zapłaty, Zamawiający wstrzyma wypłatę należnego wynagrodzenia Wykonawcy do czasu dostarczenia przez Wykonawcę wymaganego dokumentu.
17. Zapis ust. 16 stosuje się odpowiednio do dalszych Podwykonawców.
18. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego lub przedłożoną Zamawiającemu kopię umowy, w przypadku uchylecia się od obowiązku zapłaty przez Wykonawcę, dokonując potrącenia kwoty wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy lub zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
19. Zamawiający dopuszcza płatności bezpośrednie na rzecz Podwykonawcy na podstawie faktury Wykonawcy ze wskazaniem kwoty i konta Podwykonawcy, na które należy dokonać przelewu należności.
20. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 18 i ust. 19 może dotyczyć jedynie należności, które powstały po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umów, o których mowa w ust. 8 i ust. 10.
21. Wprowadzenie przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę, Podwykonawcy bez akceptacji przez Zamawiającego umów, o których mowa w ust. 8 i ust. 10 zwalnia Zamawiającego z dochodzenia przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę jakichkolwiek roszczeń względem Zamawiającego.
22. Bezpośrednia zapłata będzie obejmowała wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych Podwykonawcy i zostanie dokonana w terminie do 30 dni licząc od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury od Podwykonawcy, z zastrzeżeniem ust. 23 i ust. 24.

23. Przed dokonaniem zapłaty, o której mowa w ust. 22, Zamawiający wezwie Wykonawcę do zgłoszenia na piśmie uwag dotyczących zasadności dokonania przez Zamawiającego bezpośredniej zapłaty dla Podwykonawcy. Jeśli Wykonawca nie zgłosi uwag Zamawiającemu w terminie 10 dni licząc od daty otrzymania wezwania, Zamawiający dokona zapłaty, o której mowa w ust. 22.
24. W przypadku zgłoszenia uwag w terminie wskazanym w ust. 23, Zamawiający będzie uprawniony do:
  - 1) odmowy dokonania bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność zapłaty,
  - 2) złożenia do depozytu sądowego kwoty niezbędnej na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy, w przypadku wątpliwości co do wysokości należnego wynagrodzenia lub podmiotu na rzecz którego ma być wypłacone wynagrodzenie,
  - 3) dokonania bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia, w przypadku wykazania przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zasadności zapłaty.

#### § 5. WYNAGRODZENIE, WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia zgodnie ze Specyfikacją Warunków Zamówienia oraz ofertą Wykonawcy jest wynagrodzenie ryczałtowe.
2. Strony ustalają, że wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy wynosi ..... zł brutto (słownie:.....). Ustalona kwota zawiera wszystkie koszty związane z realizacją niniejszego zamówienia.
3. Podstawą zapłaty za wykonanie przedmiotu umowy będzie prawidłowa faktura VAT wystawiona przez Wykonawcę Zamawiającemu, po zakończeniu prac i odbiorze końcowym dokonanym poprzez podpisanie przez upoważnione osoby ze strony Zamawiającego i Wykonawcy końcowego protokołu odbioru robót bez uwag. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy w terminie do 30 dni od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury, protokołu odbioru robót bez uwag i dowodu zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy za roboty ujęte w fakturze, poświadczonego za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę. W przypadku niedostarczenia przez Wykonawcę dowodu zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy, Zamawiający pomniejszy wynagrodzenie Wykonawcy o kwotę należną Podwykonawcy i dokona zapłaty bezpośrednio Podwykonawcy.
4. Wystawiane przez Wykonawcę faktury muszą zawierać numer rachunku bankowego właściwy dla dokonania rozliczeń na zasadach podzielonej płatności (split payment), zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2022 r. poz. 931 z późn. zm.). Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego. Faktury będą wystawiane na Zamawiającego. Od momentu, w którym Wykonawca zobowiązany będzie do wystawienia i przesyłania faktur za pośrednictwem Krajowego Systemu e-faktur (KSeF) – Zamawiający będzie pobierał wystawione faktury bezpośrednio z KSeF, zgodnie z przepisami Ustawy o VAT. Za datę dostarczenia faktury, od której liczony będzie termin płatności, uważa się datę nadania fakturze numeru identyfikującego przez KSeF (datę jej przyjęcia do systemu).
5. W razie odmowy zapłaty wynagrodzenia na rzecz Podwykonawcy przez Wykonawcę, Wykonawca winien podać Zamawiającemu przyczyny odmowy oraz szczegółowo wyjaśnić, iż nie narusza to prawa ani też warunków umowy. Zamawiającemu przysługuje w takiej sytuacji prawo szczegółowego zbadania wywiązywania się Wykonawcy z warunków umowy z Podwykonawcą, oględzin przedmiotu umowy, a także domagania się od Podwykonawcy złożenia stosownych oświadczeń oraz udostępnienia dokumentów umownych.
6. Za termin zapłaty uznaje się dzień, w którym Zamawiający polecił swemu bankowi przelać na rachunek Wykonawcy kwotę wynikającą z wystawionej faktury.
7. Od faktury niezapłaconej w terminie określonym w ust. 4 Wykonawcy przysługują odsetki ustawowe za opóźnienie

#### § 6. KONTROLA I ODBIÓR ROBÓT

1. W trakcie wykonywania prac Wykonawca będzie na bieżąco uzgadniał z Zamawiającym zakres prowadzonych prac oraz rodzaj i jakość materiałów stosowanych przy wykonaniu zamówienia.
2. Przedmiotem odbioru końcowego będzie całość robót objętych umową. Odbiór końcowy odbędzie się na następujących zasadach:
  - 1) Wykonawca zgłosi pisemnie Zamawiającemu gotowość do odbioru robót,
  - 2) Zamawiający przystąpi do odbioru końcowego nie później niż w ciągu 3 dni roboczych od dnia zawiadomienia go przez Wykonawcę o gotowości do odbioru i przeprowadzi odbiór w ciągu 7 dni roboczych,
  - 3) z czynności odbioru będzie sporządzony protokół odbioru końcowego, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak również terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad i usterek,
  - 4) na dzień odbioru Wykonawca przedłoży Zamawiającemu oświadczenie kierownika budowy/robót (o ile wymagane) o zgodności wykonania robót z przedmiotem zamówienia oraz protokoły odbioru i badań wymienione w specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót,
  - 5) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość i terminowość robót budowlanych.

## § 7. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

Umowa nie przewiduje wniesienia przez Wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

## § 8. ODPOWIEDZIALNOŚĆ STRON UMOWY

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań umownych w formie kar umownych w następujących wypadkach i wysokości:
  - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
    - a) z tytułu nieprzystąpienia do realizacji umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy lub cesję, o której mowa w § 14 ust. 3, w wysokości 10% wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 2,
    - b) za rozwiązanie przez którąkolwiek ze stron umowy w trakcie jej realizacji, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% wartości (brutto) niezrealizowanego zamówienia, o której mowa w § 5 ust. 2, określonego na dzień rozwiązania umowy,
    - c) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy - w wysokości 0,1 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 2, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczony od upływu terminu wykonania zamówienia, o którym mowa w § 3,
    - d) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze - w wysokości 0,2 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 2, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczony od upływu uzgodnionego między stronami terminu na usunięcie wad,
    - e) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie rękojmi za wady lub gwarancji jakości - w wysokości 0,5 % kwoty zabezpieczenia roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji jakości za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad,
    - f) 200,00 złotych, w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy – za każdy dzień opóźnienia w dotrzymaniu terminu wskazanego w § 4 ust. 6 pkt 3),
    - g) 100,00 złotych w przypadku nie przedłożenia Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy lub jej zmian, kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane/dostawy/usługi w terminie wskazanym odpowiednio - w § 4 ust. 5, ust. 8, ust. 10 za każdy dzień opóźnienia,
    - h) 200,00 złotych, w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty wynagrodzenia, w terminie wskazanym w § 4 ust. 11, za każdy dzień opóźnienia,
    - i) 1.000,00 zł za każdą osobę niezatrudnioną przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na umowę o pracę w przypadku stwierdzenia tego faktu przez Zamawiającego.
  - 2) Zamawiający może zapłacić Wykonawcy kary umowne:
    - a) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych wyłącznie od Zamawiającego – za wyjątkiem postanowień § 13 umowy – w wysokości 10% wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 2,
    - b) za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru robót w wysokości 100,00 zł za każdy dzień opóźnienia licząc od dnia następnego po terminie, w którym odbiór miał być przeprowadzony.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącania kar z wynagrodzenia Wykonawcy lub zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz zabezpieczenia roszczeń z tytułu rękojmi bez konieczności odrębnego wzywania Wykonawcy do ich zapłaty.
3. Naliczenie kar umownych, o których mowa w ust. 1 pkt 1) lit c-e) nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku realizacji umowy.
4. Niezależnie od kar umownych określonych w niniejszym paragrafie Stronom przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.
5. Wykonawca zobowiązuje się, że wykona przedmiot umowy zgodnie z dokumentacją, a przede wszystkim z zawartymi w niej wymaganiami dotyczącymi zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, określonymi w przepisach ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

## § 9. WYMAGANIA ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ ZAMÓWIENIA

### DOT. ZATRUDNIENIA NA PODSTAWIE UMOWY O PRACĘ

1. Zamawiający na każdym etapie prac uprawniony będzie do kontrolowania, czy osoby wykonujące czynności bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu zamówienia na terenie budowy pozostają w stosunku pracy z Wykonawcą lub Podwykonawcami. Na żądanie Zamawiającego, Wykonawca obowiązany będzie niezwłocznie udokumentować fakt zatrudniania na podstawie stosunku pracy ww. osób i przedłożyć niezwłocznie do wglądu kopie umów o pracę, o któreawnioskuje Zamawiający lub kopie druku ZUS RCA. Wykonawca przedstawiając



dokumenty powinien przekazać je w sposób nie naruszający przepisów dot. ochrony danych osobowych (tj. dokumenty powinny mieć odpowiednio zakryte, wymazane dane, które nie są niezbędne do potwierdzenia formy zatrudnienia np. w zakresie adresu osoby fizycznej, jej wynagrodzenia itp.).

2. W razie powzięcia wątpliwości co do prawdziwości informacji zawartych w oświadczeniu, o którym mowa w ust. 1, Zamawiający uprawniony będzie do wystąpienia do Państwowej Inspekcji Pracy z wnioskiem o przeprowadzenie kontroli w zakresie prawidłowości podstawy zatrudnienia pracownika.

## § 10. GWARANCJA JAKOŚCI

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na roboty budowlane oraz wszelkie inne prace wykonane w ramach przedmiotu umowy, jak również zmontowane urządzenia i materiały na okres.....
2. Okres rękojmi jest równy okresowi gwarancji.
3. Do okresu rękojmi zastosowanie mają powszechnie obowiązujące przepisy prawa, w tym przepisy Kodeksu cywilnego.
4. Wykonawca – w ramach rękojmi lub gwarancji – zobowiązany jest do usunięcia wad lub usterek w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
5. W okresie odpowiedzialności z tytułu gwarancji jakości, Wykonawca jest obowiązany do nieodpłatnego usuwania wad fizycznych rzeczy lub do dostarczenia rzeczy wolnej od wad, jeżeli wady te ujawnią się przed upływem terminu określonego w ust. 2, Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji jakości także po tym terminie, jeżeli reklamował wadę przed jego upływem.
6. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 14 dni od daty wyznaczonej przez Zamawiającego na ich usunięcie, to Zamawiający może zlecić usunięcie wad stronie trzeciej na koszt Wykonawcy.
7. O wykryciu wady w okresie gwarancji i rękojmi Zamawiający obowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie.

## § 11. ZMIANY UMOWY

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają zgody obu Stron i zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zgodnie z art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp, Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień umowy, w przypadkach opisanych w niniejszym paragrafie.
  - 1) Zmiany wynagrodzenia Wykonawcy określonego w umowie, które może ulec zmianie:
    - a. w przypadku zmiany stawki podatku VAT,
    - b. w przypadku zmiany zakresu prac objętych niniejszą umową z powodu konieczności wykonania prac zamiennych, zgodnie z § 2 ust. 4 pkt 1, robót dodatkowych zgodnie z Pzp oraz zmiany umowy dokonanej na podstawie art. 455 ust 2 Ustawy Pzp.
  - 2) Zmiany terminu maksymalnie o liczbę dni odpowiadającą wstrzymaniu lub opóźnieniu w wykonywaniu robót, jedynie w następstwie:
    - a. wystąpienia klęski żywiołowej na terenie prowadzonych robót, mającej bezpośredni wpływ na dochowanie umownego terminu zakończenia realizacji przedmiotu Umowy, wystąpienia pandemii,
    - b. konieczności udzielenia zamówień na roboty dodatkowe, wykraczających poza zakres przedmiotu niniejszej Umowy, a niezbędnych do jego prawidłowego wykonania, i które mają wpływ na dochowanie umownego terminu zakończenia realizacji przedmiotu Umowy, udzielonych zgodnie z przepisami Pzp,
    - c. konieczności wykonania robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej, oraz udzielenia zamówień uzupełniających i dodatkowych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu Umowy,
    - d. niemożności realizacji przedmiotu Umowy z powodu niedopuszczenia do wykonywania robót lub nakazu ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę,
    - e. działań organów administracji lub gestorów sieci skutkujących przekroczeniem określonych przez prawo terminów wydawania decyzji, zezwoleń, uzgodnień lub odmową wydania przez w/w podmioty wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp.
    - f. wystąpienia wad dokumentacji technicznej, skutkujących koniecznością dokonania w niej zmian, jeżeli uniemożliwia to lub wstrzymuje wykonywanie robót,
    - g. uzgodnień pomiędzy Stronami dotyczącymi skrócenia terminu,
    - h. zmiany przepisów prawa,
    - i. konieczność skoordynowania robót budowlanych z innymi zdaniami, jeśli mają wpływ na realizację przedmiotu Umowy,
    - j. zmiany Umowy, na podstawie art. 455 ust 1 pkt. 2)-4) oraz ust. 2 ustawy Pzp.

- 3) Sposobu wykonania przedmiotu umowy, jedynie w następstwie:
- a. konieczności wykonania jakiegokolwiek części robót objętych przedmiotem umowy, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych lub technologicznych, niż wskazane w Specyfikacji Warunków Zamówienia, a wynikających ze stwierdzonych wad tej dokumentacji lub zmiany stanu prawnego w oparciu, o który je przygotowano, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu umowy,
  - b. stwierdzenia odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków geologicznych, geotechnicznych lub hydrologicznych, które mogą skutkować niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu umowy,
  - c. stwierdzenia odbiegających w sposób istotny od przyjętych w Dokumentacji projektowej warunków terenu budowy, w szczególności wystąpienia nie zinwentaryzowanych lub błędnie zinwentaryzowanych sieci, instalacji lub innych urządzeń i obiektów budowlanych,
  - d. zmian technologicznych, o ile są one korzystne dla Zamawiającego oraz pod warunkiem, że są spowodowane w szczególności:
    - zastosowaniem innej technologii wykonania robót spowodowanej w szczególności: niedostępnością na rynku materiałów lub urządzeń wskazanych w dokumentacji na skutek zaprzestania produkcji lub wycofania z rynku tych materiałów lub urządzeń,
    - pojawieniem się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji pozwalających na zaoszczędzenie kosztów realizacji przedmiotu umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy, lub umożliwiające uzyskanie lepszej jakości robót,
    - pojawieniem się nowszej technologii wykonania zaprojektowanych robót pozwalającej na zaoszczędzenie czasu realizacji przedmiotu umowy lub kosztów wykonywanych.
2. Zaistnienie któregośkolwiek zdarzenia lub okoliczności przewidzianych w niniejszym paragrafie upoważnia zarówno Wykonawcę, jak i Zamawiającego do żądania dokonania zmiany umowy, poprzez pisemne powiadomienie o tym drugiej Strony. Powiadomienie powinno zawierać opis wydarzenia lub okoliczności i uzasadnienie dające podstawę do dokonania zmiany umowy oraz powinno być przedstawione w ciągu 7 dni od dnia, w którym Strona umowy dowiedziała się lub powinna się dowiedzieć o danym zdarzeniu lub okolicznościach.

## § 12. INNE POSTANOWIENIA

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych oraz dostarczyć Zamawiającemu dokumenty dopuszczające materiały do powszechnego stosowania w budownictwie przed ich wbudowaniem. Wbudowane materiały nie spełniające warunków określonych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz. U. z 2020, poz. 215) będą demontowane na koszt Wykonawcy.
2. Wykonawca oświadcza, że znane są mu przepisy bhp i ppoż. oraz ponosi pełną odpowiedzialność za właściwe zabezpieczenie realizowanych robót przed osobami trzecimi oraz za szkody majątkowe wyrządzone przy wykonywaniu robót budowlanych.
3. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za składniki majątkowe Wykonawcy znajdujące się na placu budowy.
4. Zamawiający udostępni Wykonawcy teren budowy, z czego zostanie sporządzony protokół.
5. Wykonawca zobowiązany jest do odpowiedniego zabezpieczenia miejsc w obrębie wykonywanych robót budowlanych. Na czas realizacji robót wewnątrz przebudowywanego budynku Wykonawca na własny koszt wykona zabezpieczenie istniejących okładzin i oblicowań ścian i posadzek, które nie są objęte zakresem niniejszej umowy.
6. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za zorganizowanie i utrzymanie na bieżąco w należyтым porządku placu budowy oraz zapewnienie bezpieczeństwa ludzi, zwierząt oraz mienia z tytułu prowadzonych robót budowlanych do czasu podpisania protokołu odbioru końcowego robót bez uwag.
7. Po stronie Wykonawcy leży wykonanie na swój koszt utylizacji odpadów powstałych w wyniku robót budowlanych. Wskazane przez Zamawiającego materiały niepodlegające utylizacji Zamawiający zagospodaruje we własnym zakresie. Wykonawca zobowiązany jest w trakcie trwania prac we własnym zakresie zabezpieczyć pojemnik na składowanie odpadów oraz zabezpieczyć składowany złom metalowy pochodzący z robót rozbiórkowych i demontażowych. Wywóz i sprzedaż złomu wykona Wykonawca przy udziale przedstawiciela Zamawiającego.

Wykonawca z chwilą zakończenia robót jest zobowiązany do przywrócenia terenu wokół budowy do stanu pierwotnego tj. według stanu na dzień przekazania terenu budowy.

#### § 13. ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
2. W przypadku stwierdzenia, że roboty budowlane będące przedmiotem zamówienia, wykonywane są niezgodnie z umową, Dokumentacją projektową, Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych lub obowiązującymi przepisami Zamawiający może odmówić zapłaty i żądać ich ponownego wykonania lub odstąpić od umowy z winy Wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy następuje w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia.
4. W przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze stron Wykonawca ma obowiązek wstrzymania realizacji robót w trybie natychmiastowym oraz zabezpieczenia a następnie opuszczenia terenu budowy.

#### § 14. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Zmiany do niniejszej umowy mogą być wniesione tylko pisemnie w formie aneksu, pod rygorem nieważności.
2. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
3. Cesja praw z niniejszej umowy w zakresie dotyczącym Wykonawcy nie może być dokonana bez zgody Zamawiającego.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych i Kodeksu cywilnego.

#### § 15. WŁAŚCIWOŚĆ SĄDU

Wszelkie spory powstałe w związku z realizacją niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

#### § 16. PRZETWARZANIE DANYCH OSOBOWYCH

1. Administratorem danych osobowych przetwarzanych w ramach wykonania niniejszej Umowy jest Zamawiający.
2. Wykonawca wyraża zgodę Administratorowi danych na przetwarzanie danych osobowych w zakresie niezbędnym do wykonania umowy. Dane będą udostępniane podmiotom upoważnionym na podstawie przepisów prawa. Wykonawcy i jego personelowi oraz Podwykonawcom przysługuje prawo dostępu do treści swoich danych oraz ich poprawiania. Podanie danych jest obowiązkowe na podstawie ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (t.j. Dz.U. z 2021r. poz. 217 ze zm.), ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. ordynacja podatkowa (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1540ze zm.) i innych przepisów podatkowych.
3. Szczegółowe informacje na temat ochrony danych osobowych, a także przysługujących z tego tytułu praw, znajdują się na stronie internetowej Zamawiającego ([www.simpm.pl](http://www.simpm.pl))
4. Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych możliwy jest za pośrednictwem poczty elektronicznej, adres e-mail: [iod@simpm.pl](mailto:iod@simpm.pl) lub pisemnie na adres Administratora danych.

#### § 17. ZAŁĄCZNIKI DO UMOWY

Załącznikami do niniejszej umowy są: SWZ, wraz z załącznikami

.....  
(Wykonawca)

.....  
(Zamawiający)