**Załącznik nr 5 - Wzór umowy**

**Zapytanie ofertowe nr 7/2025 z dnia ………………….**

**Umowa nr ……**

zawarta w dniu ……………. w ……………… pomiędzy:

**KARMELLO CHOCOLATIER SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ z siedzibą w Bielsku-Białej,** ul. Gen. Stanisława Maczka 9, 43-300 Bielsko-Biała, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000612968, NIP: 9372681194, REGON: 364399164

reprezentowaną przez **……………** – ……………………….

zwaną w dalszej części umowy „**Zamawiającym” lub „Inwestorem”**

a

**…………………………….**

zwanym w dalszej części umowy „**Wykonawcą”**

zwanymi w dalszej części umowy łącznie „**Stronami”,** a osobno **„Stroną”**

o następującej treści:

Niniejsza umowa zawarta została w wyniku przeprowadzonego postępowania w oparciu o zasadę konkurencyjności dla Projektu p.n.: „Dywersyfikacja dotychczasowej działalności KARMELLO CHOCOLATIER SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ o usługi cateringu słodkości skierowanego do mieszkańców miasta Bielsko-Biała oraz województwa Śląskiego (REGION 4).”, nr KPOD.01.03-IW.01-8516/24 w ramach programu Krajowy Plan Odbudowy i Zwiększania Odporności, priorytet: Odporność i konkurencyjność gospodarki – część grantowa, działanie: A1.2.1. Inwestycje dla przedsiębiorstw w produkty, usługi i kompetencje pracowników oraz kadry związane z dywersyfikacją działalności (dalej: Projekt); dla zamówienia pod nazwą: Prace adaptacyjne przestrzeni lokalowej (42m2) znajdującej się w budynku przy ulicy Gen. Stanisława Maczka 9 (Bielsko-Biała) – etap VI: montaż systemu alarmowego oraz systemu monitoringu.

**§ 1**

**PRZEDMIOT UMOWY**

1. Inwestor oświadcza, że planuje wykonanie montażu systemu alarmowego oraz systemu monitoringu w budynku przy ulicy Gen. Stanisława Maczka 9 (Bielsko-Biała) (zwane dalej Inwestycją lub pracami, budynek zwany dalej Nieruchomością lub Budynkiem) w przestrzeni lokalowej o powierzchni 42m2 (zwany dalej Lokalem). Prace zostały podzielone na dwie części: część I – montaż systemu alarmowego oraz cześć II – montaż systemu monitoringu.
2. Wykonawca zobowiązuje się kompleksowo wykonać i oddać Inwestorowi Prace obejmujące w szczególności:
3. *W części I - montaż systemu alarmowego składającego się z centrali oraz 4 sztuk czujki*
4. *W części II - montaż systemu monitoringu składającego się z zestawu dla monitoringu CCTV (rejestratora, dysku twardego 1Tb oraz 6 sztuk kamer),*

***(powyższy zapis pozostaje do wskazania w zależności czy umowa będzie zawarta na obie części czy odrębnie)***

- zgodnie z oczekiwaniami Inwestora, zgodnie z celami jakim mają służyć montowane systemy oraz zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami, w szczególności techniczno-budowlanymi oraz normami (zwane dalej Przedmiotem umowy).

1. Inwestor zobowiązuje się odebrać Przedmiot umowy w umówionym terminie i zapłacić umówione wynagrodzenie.
2. Wykonawca oświadcza, iż dokonał weryfikacji stanu Nieruchomości oraz Lokalu i nie wnosi do niej żadnych zastrzeżeń. Dokonał dokładnych pomiarów stanowiących podstawę do złożenia oferty cenowej, w ramach której ujął wszelkie możliwe do przewidzenia ryzyka. W związku z powyższym Wykonawca oświadcza, iż nie będzie zgłaszał żadnych roszczeń w powyższym zakresie, w zwłaszcza z tytułu niedoszacowania wartości wynagrodzenia.
3. W przypadku wystąpienia konieczności wykonania robót dodatkowych/zamiennych nie objętych Umową, których Wykonawca nie mógł przewidzieć na etapie jej zawierania, Strony każdorazowo odrębnie ustalą zakres prac oraz wynagrodzenie, co nastąpi w drodze pisemnego aneksu do Umowy. Inwestor nie będzie zobowiązany do zapłaty jakiejkolwiek należności na rzecz Wykonawcy z tytułu wykonania robót dodatkowych/zamiennych w braku zawarcia aneksu.

**§ 2**

**SZCZEGÓŁOWE OBOWIĄZKI STRON**

1. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić do realizacji Przedmiotu umowy na własny koszt wszystkie materiały, konstrukcje, maszyny i urządzenia. Materiały przewidziane do użycia winny być nowe, w pierwszym gatunku, o udokumentowanym pochodzeniu oraz odpowiadać wymogom określonym w właściwych przepisach oraz normach.
2. Wykonawca zobowiązuje się w szczególności do:
   1. urządzenia i zabezpieczenia terenu wykonywania prac, zorganizowania we własnym zakresie zaplecza socjalnego dla pracowników;
   2. zatrudniania pracowników/podwykonawców zgodnie z wszelkimi przepisami prawa (w tym prawa pracy, prawa podatkowego, prawa ubezpieczeń społecznych);
   3. wykonywania prac przy pomocy osób posiadających odpowiednie kwalifikacje, odpowiednie badania, przeszkolonych w zakresie przepisów BHP i przeciwpożarowych oraz wyposażonych w odpowiedni sprzęt, narzędzia i odzież ochronną;
   4. nadzoru nad bezpieczeństwem i higieną pracy;
   5. realizowania Przedmiotu umowy w taki sposób, aby nie doprowadzić do zgłaszania jakichkolwiek roszczeń przez osoby trzecie, podjęcia wszelkich niezbędnych środków zapobiegawczych w celu zabezpieczenia Inwestora;
   6. przerwania prac na żądanie Inwestora oraz zabezpieczenia wykonanych prac stosownie do jego zaleceń;
   7. utrzymywania porządku na terenie realizowanych prac, w tym utrzymywania go w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwania wszelkich urządzeń pomocniczych, zbędnych materiałów, odpadów oraz niepotrzebnych urządzeń prowizorycznych, co obejmuje m.in. regularne sprzątanie co najmniej 1 raz w tygodniu miejsc dostępnych Wykonawcy.
3. Wykonawca, jako wytwórca, właściciel i posiadacz odpadów - zapewnia i ponosi koszty związane z usunięciem oraz składowaniem materiałów rozbiórkowych i innych odpadów powstałych w czasie realizacji Przedmiotu umowy we własnym zakresie i na własne ryzyko, przestrzegając przy tym przepisów prawa, w tym ustawy o odpadach; Wykonawca przekaże Inwestorowi dowody prawidłowego zagospodarowania odpadów (karty przekazania odpadów) niezwłocznie na każde jego żądanie.
   1. w razie powstania przeszkód w wykonaniu robót – niezwłocznego informowania o nich Inwestora, nie później niż w ciągu 6 godzin od zaistnienia przeszkody;
   2. posiadania przez cały okres trwania Umowy:

- ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy za szkody na zdrowiu i życiu osób, szkody materialne i szkody majątkowe, na sumę ubezpieczenia odpowiadającą co najmniej wysokości Wynagrodzenia umownego brutto (za jedno i za wszystkie zdarzenia ubezpieczeniowe);

- ubezpieczenia swoich pracowników/innych przy których pomocy realizuje Przedmiot umowy w zakresie nieszczęśliwych wypadków (NNW);

oraz do przedstawienia Inwestorowi kopii aktualnych ww. polis na każde żądanie;

1. Inwestor zobowiązuje się do:
   1. przekazania Wykonawcy terenu budowy – Lokalu;
   2. przekazania Wykonawcy wszelkich dokumentów i informacji niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy, w tym udzielenie wszelkich informacji o zagrożeniach dla zdrowia i bezpieczeństwa podczas pracy na terenie realizacji przedmiotu Umowy;
   3. przeprowadzenia odbiorów Przedmiotu umowy;
   4. zapłaty Wynagrodzenia umownego Wykonawcy;
   5. współpracy z Wykonawcą przy realizacji przedmiotu Umowy, w szczególności udzielenia wszelkich wyjaśnień niezbędnych do należytego wykonania przedmiotu Umowy.
2. Odpowiedzialność Wykonawcy za teren wykonywania prac rozpoczyna się z dniem przekazania mu terenu wykonywania prac i trwa do dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody spowodowane przez działanie lub zaniechanie własnych pracowników/osób zatrudnionych na umowach cywilnoprawnych oraz wszystkich podwykonawców, którymi posługuje się przy wykonaniu niniejszej umowy, w tym za szkody powstałe na skutek nieprzestrzegania przez nich przepisów BHP, P.POŻ, czy też przepisów dotyczących ochrony środowiska oraz zagospodarowania odpadów.
4. Niezależnie od innych uprawnień przysługujących na mocy przepisów prawa, w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę jakichkolwiek obowiązków wynikających z niniejszej Umowy (zarówno w trakcie realizacji Inwestycji jak i w okresie rękojmi i gwarancji), Inwestorowi wedle jego własnego uznania i wyboru przysługuje, po bezskutecznym upływie dodatkowego wyznaczonego Wykonawcy w formie e-mail lub na piśmie terminu, prawo do powierzenia wykonywania lub naprawienia prac objętych Przedmiotem umowy osobie trzeciej, na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy, bez konieczności uzyskania zgody Sądu na wykonawstwo zastępcze. Wykonawca w takim przypadku będzie zobowiązany do zwrotu Inwestorowi wszelkich kosztów tego wykonania zastępczego, co nie wyłącza prawa domagania się od Wykonawcy naprawienia innych szkód wyrządzonych nienależytym wykonaniem Umowy. W takim przypadku na Wykonawcy ciążyć będą wszelkie zobowiązania z tytułu gwarancji i rękojmi za prace wykonane w ramach wykonawstwa zastępczego.
5. Inwestor nie ponosi odpowiedzialności za jakiekolwiek uszkodzenia, zniszczenia lub kradzieże przedmiotów/mienia należących do Wykonawcy lub jego podwykonawców.
6. Inwestor zapewni Wykonawcy dostęp do mediów wody i energii elektrycznej 230V w rozmiarze niezbędnym dla wykonania Przedmiotu umowy.

**§ 3**

**TERMINY WYKONANIA UMOWY**

* 1. *Termin rozpoczęcia wykonywania części I Przedmiotu umowy ustala się na dzień ………….. r.*
  2. *Termin zakończenia robót budowlanych objętych częścią I Przedmiotem umowy ustala się na dzień ………. r.*
  3. *Termin rozpoczęcia wykonywania części II Przedmiotu umowy ustala się na dzień ………….. r.*
  4. *Termin zakończenia robót budowlanych objętych częścią II Przedmiotem umowy ustala się na dzień ………. r.*
  5. Dochowanie terminów wskazanych w ust. 2 oraz 4 niniejszego paragrafu nastąpi, jeżeli do tego czasu dojdzie do protokolarnego bezusterkowego odbioru końcowego robót w danej części przedmiotu umowy.
  6. Wykonawca przyjmuje do wiadomości i akceptuje fakt, że terminowe wykonanie przez niego wszystkich części Przedmiotu umowy ma istotne znaczenie dla interesów Inwestora, w szczególności dla prawidłowego rozliczenia Projektu.

**§ 4**

**ODBIORY**

1. W terminie …………. nastąpią odbiór końcowy Przedmiotu Umowy. Inwestor, zanim odbierze Przedmiot Umowy, dokona sprawdzenia należytego jego wykonania i jest uprawniony do odmowy dokonania odbioru w razie stwierdzenia wad lub usterek w wykonanych pracach.
2. W dniu zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego zadania Wykonawca dostarcza pełną dokumentację odbiorową zawierającą: dokumentację powykonawczą, certyfikaty, atesty. Wykonawca ma obowiązek dostarczyć Zamawiającemu, w terminie 14 dni od dokonania końcowego odbioru prac, dokumentu świadectwa ukończenia, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
3. Gotowość do odbioru końcowego Przedmiotu umowy zgłasza Wykonawca, zawiadamiając o tym Inwestora, który wyznacza termin odbioru w ciągu 5 dni roboczych od otrzymania zgłoszenia, chyba że Inwestor stwierdzi brak gotowości do odbioru – w takim przypadku wzywa Wykonawcę do ukończenia prac wyznaczając mu odpowiedni termin. Gotowość do odbioru końcowego ma miejsce w przypadku, gdy wykonany zostanie cały Przedmiot umowy bez wad ani usterek.
4. Strony nie przewidują odbiorów częściowych/ *przewidują odbiór częściowy – dla każdej z części Przedmiotu umowy. Inwestor, zanim odbierze daną część Przedmiotu Umowy, dokona sprawdzenia należytego jej wykonania i jest uprawniony do odmowy dokonania odbioru w razie stwierdzenia wad lub usterek w wykonanych pracach. Gotowość do odbioru danej części Przedmiotu umowy zgłasza Wykonawca, zawiadamiając o tym Inwestora, który wyznacza termin odbioru w ciągu 5 dni roboczych od otrzymania zgłoszenia, chyba że Inwestor stwierdzi brak gotowości do odbioru – w takim przypadku wzywa Wykonawcę do ukończenia prac wyznaczając mu odpowiedni termin. Gotowość do odbioru danej części Przedmiotu umowy ma miejsce w przypadku, gdy wykonany zostanie cały zakres tej części Przedmiot umowy bez wad ani usterek.*
5. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy zostaną stwierdzone wady:
6. nadające się do usunięcia - Zamawiający odmawia przyjęcia przedmiotu umowy do czasu ich usunięcia wyznaczając równocześnie termin na usunięcie wad,
7. nienadające się do usunięcia - Zamawiający może, wedle swojego wyboru:
8. odmówić przyjęcia przedmiotu umowy do czasu wykonania prac na nowo, wyznaczając równocześnie termin na wykonanie,
9. obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
10. odstąpić od umowy.
11. Uprawnienia opisane w ust. 5 niniejszego paragrafu nie uchybiają uprawnieniom i roszczeniom Zamawiającego wynikających z powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w szczególności roszczeniom odszkodowawczym przewidzianym w Kodeksie cywilnym.

**§ 5**

**GWARANCJA**

1. Wykonawca udziela Inwestorowi gwarancji jakości obejmującej cały Przedmiot umowy, w tym użyte materiały przy wykonaniu Przedmiotu umowy. Okres gwarancji wynosi ….. miesięcy licząc od dnia protokolarnego odbioru końcowego Przedmiotu umowy. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wady na swój koszt bez względu na wysokość związanych z tym kosztów. Wykonawca akceptuje, że uprawnionym z gwarancji jakości jest Inwestor, jak również każdy podmiot, na którego rzecz Inwestor przeniósł uprawnienia z gwarancji jakości.
2. Gwarancja obejmuje bezpłatne usuwanie wszelkich wad i usterek ujawnionych w okresie gwarancji.
3. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji wady i usterki powstałe wskutek działania siły wyższej albo wyłącznie z winy użytkownika lub osoby trzeciej, za którą wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, w tym uszkodzenia mechaniczne oraz wynikające z eksploatacji w sposób niezgodny z zasadami, jeżeli Zamawiający został o nich uprzednio poinformowany.
4. W ramach gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia zgłoszonych przez użytkownika wad i usterek w terminie 14 dni kalendarzowych, a wad szczególnie uciążliwych w ciągu 24 godzin. Zgłoszenia mogą być dokonywane w formie pisemnej lub za pośrednictwem poczty elektronicznej poprzez wysłanie zgłoszenia na adres e-mail: ………………………… .
5. Jeżeli usunięcie wady lub usterek ze względów technicznych nie jest możliwe w terminie określonym w ust. 4 niniejszego paragrafu, Wykonawca jest zobowiązany powiadomić o tym pisemnie Zamawiającego. Zamawiający, uwzględniając okoliczności przedstawione przez Wykonawcę, może wyznaczyć nowy termin, z uwzględnieniem możliwości technologicznych i sztuki budowlanej. Niedotrzymanie przez Wykonawcę wyznaczonego terminu będzie zakwalifikowane jako odmowa usunięcia wady lub usterki.
6. W przypadku odmowy usunięcia wad lub usterek ze strony Wykonawcy lub wystąpienia opóźnienia, Zamawiający może zlecić usunięcie tych wad lub usterek innemu podmiotowi, na koszt i ryzyko Wykonawcy.
7. Na okoliczność usunięcia wad lub usterek spisuje się protokół z udziałem Wykonawcy i Zamawiającego.
8. Stwierdzenie usunięcia wad powinno nastąpić nie później niż w ciągu 3 dni od daty zawiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o dokonaniu naprawy.
9. W razie stwierdzenia przez Zamawiającego wad lub usterek, okres gwarancyjny zostanie wydłużony o okres pomiędzy datą zawiadomienia Wykonawcy o stwierdzeniu wad lub usterek, a datą ich usunięcia.
10. Uprawnienia Inwestora z tytułu gwarancji jakości nie wyłączają jego uprawnień z tytułu rękojmi na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.

**§ 6**

**WYNAGRODZENIE WYKONAWCY**

1. *Za kompleksowe i prawidłowe wykonanie części I Przedmiotu Umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe (zwane dalej „Wynagrodzeniem umownym”) w kwocie ………….. zł netto + VAT. Strony ustalają, iż powyższe wynagrodzenie będzie obowiązujące przy wykonaniu całej części I Przedmiotu umowy i obejmuje wszystkie związane z tym koszty.*
2. *Za kompleksowe i prawidłowe wykonanie części II Przedmiotu Umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe (zwane dalej „Wynagrodzeniem umownym”) w kwocie ………….. zł netto + VAT. Strony ustalają, iż powyższe wynagrodzenie będzie obowiązujące przy wykonaniu całej części I Przedmiotu umowy i obejmuje wszystkie związane z tym koszty.*
3. W tytule każdej faktury VAT Wykonawca ma obowiązek opisać wykonaną usługę w taki sposób, aby odpowiadała zakresowi wykonanych prac w danej części Przedmiotu umowy.
4. Inwestor zobowiązuje się uregulować należność wynikającą z wystawionych faktur VAT w terminie 30 dni od otrzymania kompletnej i prawidłowo wystawionej faktury VAT.
5. Do faktur VAT dołączone będą:
   1. kopia protokołu odbioru częściowego podpisanego przez obie strony (w odniesieniu do części Wynagrodzenia wskazanej w ust. 1 niniejszego paragrafu,
   2. kopia protokołu odbioru częściowego oraz końcowego podpisanego przez obie strony (w odniesieniu do części Wynagrodzenia wskazanej w ust. 2 niniejszego paragrafu,
   3. *w przypadku powierzenia przez Wykonawcę części Przedmiotu umowy podwykonawcy/podwykonawcom:*

*- zestawienie wszelkich wykonanych do dnia wystawienia faktury VAT przez wykonawców/dalszych podwykonawców robót wraz z protokołami ich odbioru przez Wykonawcę lub protokołami zaawansowania,*

*- zestawienie należności (w tym niewymagalnych) dla wszystkich podwykonawców wraz z kopiami wystawionych przez nich faktury obejmujących całość prac przez nich wykonanych wraz z potwierdzeniami zapłaty należności na ich rzecz, podpisane przez osobę uprawnioną do reprezentacji Wykonawcy;*

*- aktualnego na dzień wystawienia przez Wykonawcę danej faktury oświadczenia każdego podwykonawcy/dalszego podwykonawcy o uregulowaniu wszystkich przysługujących mu roszczeń o zapłatę wynagrodzenia za prace/usługi/roboty objęte fakturą wystawianą przez Wykonawcę oraz braku jakichkolwiek wierzytelności wymagalnych oraz niewymagalnych z tego tytułu oraz zrzeczeniu się roszczeń względem Zamawiającego o zapłatę jakiegokolwiek wynagrodzenia w związku z realizacją Przedmiotu umowy*

*(wszystkie powyższe w odniesieniu do części Wynagrodzenia wskazanej w ust. 1 oraz 2 niniejszego paragrafu).*

1. *W razie braku przedstawienia dokumentów, o których mowa w ust. 5 lit. c) lub innych uzasadnionych wątpliwości co do prawidłowego uregulowania należności na rzecz podwykonawców/dalszych podwykonawców, Inwestor może wezwać Wykonawcę do wyjaśnienia i wstrzymać się z wypłatą stosownej części Wynagrodzenia do czasu wyjaśnienia sprawy (bez ponoszenia z tego tytułu negatywnych konsekwencji – w tym z tytułu odsetek za opóźnienie). Jeżeli wyjaśnienia złożone przez Wykonawcę będą bezzasadne, Inwestor może wypłacić wynagrodzenie przysługujące podwykonawcy bezpośrednio do jego rąk i w wyniku tej zapłaty zostaje zwolniony z długu wobec Wykonawcy z tytułu należnego mu wynagrodzenia do wysokości kwot wypłaconych podwykonawcy.*
2. *Inwestor może dodatkowo złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy w przypadku istnienia uzasadnionej wątpliwości co do istnienia lub wysokości należnej zapłaty. Koszty z tego wynikające pokryje Wykonawca.*
3. *Jeżeli ze względu na odpowiedzialność solidarną z Wykonawcą, Inwestor wypłaci wynagrodzenie podwykonawcy za roboty, za które Wykonawca już otrzymał Wynagrodzenie, Inwestor będzie uprawniony do dochodzenia od Wykonawcy zwrotu wypłaconych podwykonawcy kwot w pełnej wysokości włącznie z poniesionymi kosztami ewentualnego procesu i egzekucji lub do potrącenia ich z pozostałego Wynagrodzenia.*
4. *Postanowienia dotyczące podwykonawców znajdują zastosowanie również do dalszych podwykonawców.*

***§ 7***

***PODWYKONAWSTWO***

* 1. *Wykonawca oświadcza i zapewnia, że powierzenie prac objętych Umową jakiemukolwiek podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy nastąpi z zachowaniem wymogów opisanych w niniejszym paragrafie. Za działania lub zaniechania podwykonawców, Wykonawca odpowiada w pełnym zakresie jak za działania/zaniechania własne.*
  2. *Wykonawca planując powierzyć realizację określonego zakresu Przedmiotu umowy podwykonawcy zobowiązany jest co najmniej na 7 dni przed planowanym przystąpieniem przez podwykonawcę do wykonywania robót, przedłożyć Inwestorowi projekt umowy z podwykonawcą. Jeżeli Inwestor w terminie 14 dni nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń, przyjmuje się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy o przekazanej mu treści, z upływem tego terminu.*
  3. *W terminie 7 dni od daty zawarcia umowy z podwykonawcą, Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Inwestorowi poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię takiej umowy.*
  4. *Umowa z każdym podwykonawcą, której przedmiotem są roboty budowlane powinna przede wszystkim określać terminy rozliczeń (okresy rozliczeniowe) prac nie dłuższe aniżeli okresy rozliczeniowe pomiędzy Inwestorem a Wykonawcą w odniesieniu do tych samych robót, zaś odbiory wykonanych przez podwykonawców prac powinny odbywać się wcześniej niż terminy odbiorów prac dokonywanych przez Inwestora. Termin płatności kwot należnych dalszemu podwykonawcy nie może przekroczyć 14 dni.*
  5. *Postanowienia ust. 1-4 stosuje się odpowiednio do umów zawieranych z dalszymi podwykonawcami, przy czym do przedkładanego przez Wykonawcę Inwestorowi projektu umowy podwykonawczej dołącza się pisemną zgodę Wykonawcy na jej zawarcie.*

**§ 8**

**KARY UMOWNE**

1. Wykonawca jest obowiązany zapłacić Inwestorowi karę umowną za:
   1. zwłokę w dochowaniu terminu, o którym mowa w § 3 ust. 2 Umowy - w wysokości 100 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
   2. zwłokę w dochowaniu terminu, o którym mowa w § 3 ust. 4 Umowy - w wysokości 100 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
   3. zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji za wady - w wysokości 100 zł za każdy dzień zwłoki,
   4. odstąpienie przez Inwestora od Umowy z powodu okoliczności leżących wyłącznie po stronie Wykonawcy - w wysokości 2.000 zł.
2. Poszczególne naliczone kary podlegają sumowaniu i mogą być dochodzone kumulatywnie.
3. W odniesieniu do kar umownych określonych w ust. 1 lit. a) – d) Umowy Strony wprowadzają limit kar umownych do wysokości 40% Wynagrodzenia umownego netto stanowiącego sumę wynagrodzenia określonego *w § 6 ust. 1 oraz 2 niniejszej umowy.*
4. Strony mogą dochodzić na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kary umownych przewidzianych w niniejszej Umowie.
5. Zamawiający ma prawo potrącić naliczone kary umowne z przysługującego Wykonawcy wynagrodzenia umownego, na co Wykonawca wyraża zgodę.
6. Wszystkie kary umowne będą naliczane od wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1 niniejszej umowy w kwocie netto.

**§ 9**

**ZMIANA I ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

* + 1. Zmiana postanowień Umowy wymaga zgody Stron wyrażonej w formie pisemnego aneksu (pod rygorem nieważności).
    2. Poza przypadkami określonymi w przepisach prawa, Inwestorowi przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w przypadku:

1. jeżeli Wykonawca nie rozpocznie realizacji Umowy w ciągu 3 dni roboczych od dnia wskazanego jako dzień rozpoczęcia prac lub przerwie wykonywanie prac, pod warunkiem że przerwa trwa co najmniej 3 dni robocze;
2. w razie stwierdzenia przez Inwestora nieregulowania przez Wykonawcę swoich zobowiązań względem podwykonawców, dostawców, usługodawców i dalszych podwykonawców biorących udział w realizacji Przedmiotu umowy lub opóźnień w ich regulowaniu, pod warunkiem uprzedniego pisemnego wezwania Wykonawcy do uregulowania ww. należności w terminie nie dłuższym niż 7 dni;
3. jeżeli Wykonawca będzie nienależycie wykonywał swoje zobowiązania umowne lub też naruszał w sposób istotny którekolwiek z postanowień Umowy, jeżeli naruszenie nie zostało usunięte w terminie mu wyznaczonym (w formie e-mail lub pisemnej) do jego usunięcia.
   * 1. Z prawa odstąpienia od Umowy na podstawie ust. 2 niniejszego paragrafu Inwestor może skorzystać w terminie 45 dni od dnia powzięcia informacji o okolicznościach stanowiących podstawę od odstąpienia, w każdym przypadku nie później niż w terminie 3 miesięcy od daty wskazanej w § 3 ust. 4 niniejszej Umowy.
     2. W razie odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron:
4. Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia przerwanych robót na swój koszt;
5. Wykonawca niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie do 7 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza oraz uprzątnie teren budowy (w tym usunie odpady pochodzące z jego prac);
6. W terminie do 7 dni od daty odstąpienia od umowy Strony sporządzą szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia.
   * 1. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy wywołuje skutek ex nunc i nie zwalnia Wykonawcy z jego zobowiązań z tytułu gwarancji w zakresie Przedmiotu umowy zrealizowanego do dnia odstąpienia oraz zobowiązań z tytułu kar umownych.
     2. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

**§10**

**ZASADY ZMIANY UMOWY**

1. Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia istotnych zmian w treści umowy w sprawie zamówienia w przypadkach:
2. przesunięcia terminu wykonania którejkolwiek z części przedmiotu zamówienia, jeżeli z przyczyn od Wykonawcy niezależnych, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, nie jest możliwe dotrzymanie pierwotnego terminu; w takim przypadku termin może zostać przesunięty o czas trwania przyczyn od Wykonawcy niezależnych, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy oraz o czas trwania ich następstw, przy czym jeżeli okres ten przekracza 3 miesiące – wymagane jest uprzednio uzyskanie pisemnej zgody Operatora zgodnie z umową o objęcie Przedsięwzięcia MŚP wsparciem z dnia 6.12.2024 r.;
3. gdy zaistnieją nieprzewidziane okoliczności, tzn. okoliczności, których przy zachowaniu należytej staranności nie można było przewidzieć, zmiany będą konieczne, gdyż bez ich dokonania świadczenie wchodzące w zakres którejkolwiek z części przedmiotu zamówienia nie będzie mogło być zrealizowane, bądź nie będzie mógł zostać osiągnięty cel, dla którego miało być wykonywane; w takim przypadku Zamawiający i wykonawca mogą określić zmieniony sposób osiągnięcia rezultatu będącego przedmiotem danego świadczenia;
4. wprowadzenia lub zmiany regulacji prawnych lub regulacji dotyczących zasad dofinansowania projektu ze środków Unii Europejskiej wprowadzonych w życie po dniu zawarcia umowy; w takim przypadku Zamawiający i wykonawca mogą określić zmieniony sposób osiągnięcia rezultatu będącego przedmiotem danego świadczenia wchodzącego w zakres którejkolwiek z części przedmiotu zamówienia celem dostosowania go do zmienionego stanu prawnego;
5. zaistnienia, po zawarciu umowy, przypadku siły wyższej, przez którą, na potrzeby niniejszego warunku, rozumieć należy jako zdarzenie zewnętrzne wobec łączącego Zamawiającego i wykonawcę stosunku prawnego: (i) o charakterze od nich niezależnym, (ii) którego nie mogli przewidzieć przed zawarciem umowy, (iii) którego nie można uniknąć, ani któremu nie mogli zapobiec przy zachowaniu należytej staranności, (iv) której nie można przypisać Zamawiającemu lub wykonawcy. W takim przypadku termin wykonania przedmiotu umowy może zostać przesunięty o czas trwania siły wyższej oraz czas trwania jej następstw. W takim przypadku Zamawiający i wykonawca mogą również określić zmieniony sposób osiągnięcia rezultatu będącego przedmiotem danego świadczenia wchodzącego w zakres przedmiotu umowy celem dostosowania go do skutków wystąpienia siły wyższej.
6. Zmiana wynagrodzenia wykonawcy, będzie możliwa w przypadku:
7. zmiany obowiązującej stawki podatku VAT (jeżeli w trakcie realizacji umowy nastąpi zmiana stawki dla usług objętych zamówieniem, a wykonawca zaoferował cenę uwzględniającą podatek VAT, wynagrodzenie brutto zostanie zmniejszone lub zwiększone o kwotę równą różnicy zmiany stawki podatku – dotyczy to części wynagrodzenia za usługi, których w dniu zmiany stawki podatku VAT jeszcze nie dokonano),
8. zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzenia za pracę (t.j.: Dz.U. z 2020 r. poz. 2207 ze zm.),
9. zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez wykonawcę.

- Zmiany, o których mowa powyżej, mogą zostać dokonane ze skutkiem nie wcześniej, niż na dzień wejścia w życie przepisów, z których wynikają ww. zmiany. W przypadku zmian, o których mowa powyżej, wykonawca zobowiązany jest w terminie wskazanym przez Zamawiającego przedłożyć Zamawiającemu na piśmie szczegółową analizę porównawczą kosztów (przed i po nowelizacji) stanowiącą wykaz poniesionych wydatków w związku ze zmianą ww. przepisów, z powołaniem się na stosowne przepisy, z których wynikają ww. zmiany, a także przedłożyć konieczne dokumenty (w tym oświadczenia dla celów podatkowych i ZUS).

1. zaistnienia okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności spowodowanych sytuacją finansową, zdolnościami płatniczymi, kwestiami organizacyjnymi, które nie były możliwe do przewidzenia w chwili zawarcia umowy;
2. Zamawiający przewiduje również możliwość wprowadzenia innych zmian treści umowy w przypadkach dozwolonych zgodnie z umową o objęcie Przedsięwzięcia MŚP wsparciem z dnia 6.12.2024 r.
3. Wszystkie postanowienia ust. 1 niniejszego paragrafu stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.

**§ 11**

**SIŁA WYŻSZA**

1. Niewykonanie w całości lub w części zobowiązań stron wynikających z niniejszej Umowy nie może być wykorzystane wobec drugiej strony do dochodzenia roszczeń, jeśli przyczyną niewykonania jest siła wyższa.
2. Przez siłę̨ wyższą̨ rozumie się̨ zdarzenia niemożliwe do przewidzenia, w chwili zawierania Umowy, na które strony nie mają wpływu i są̨ przez strony niemożliwe do pokonania, a w szczególności: klęski żywiołowe, wojny, mobilizacje, zamkniecie granic, akty prawne organów władzy lub administracji publicznej uniemożliwiające wykonanie Umowy w całości lub części.

**§ 12**

**POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Zawarcie niniejszej umowy następuje z momentem jej podpisania przez obie Strony.
2. Wykonawca nie może, bez pisemnej (pod rygorem nieważności) zgody Inwestora, zbyć lub zastawić swoich praw, a zwłaszcza wierzytelności wynikających z Umowy jak również dokonać przelewu przysługujących mu względem Inwestora wierzytelności.
3. Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji Umowy jest sąd właściwy ze względu na siedzibę Inwestora.
4. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarza, po jednym dla każdej ze Stron.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

INWESTOR WYKONAWCA