

Projekt zapisów umownych**UMOWA Nr**

zawarta w dniu w Radomsku

pojemny:

HOTEL PORTO SKUBISZ SPÓŁKA KOMANDYTOWA, ul. PORTOWA, nr 14-20, 97 – 500 Radomsko, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000467063, posiadająca numer identyfikacji podatkowej NIP: 7722403403, numer statystyczny REGON: 101626425,, zwana w dalszej części umowy „Zamawiającym”, reprezentowanym przez:

a

..... siedzibą ul., wpisaną do rejestru przedsiębiorców pod nr KRS:

..... NIP: , REGON:,

zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą”, reprezentowanym przez:

.....

łącznie zwanymi „Stronami”, a odrębnie „Stroną”,

Umowa niniejsza, określana dalej jako „Umowa” została zawarta w wyniku wyboru oferty w postępowaniu przeprowadzonego według Zasady Konkurencyjności w rozumieniu Wytycznych dotyczących kwalifikowalności wydatków na lata 2021 - 2027, wydanych przez Ministra Funduszy i Polityki Regionalnej (MFIPR/2021-2027/9(2), Nr sprawy nadany przez Zamawiającego:

§ 1**PRZEDMIOT UMOWY**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji **roboty budowlane na inwestycji pod nazwą „Budowa hotelu modułowego według projektu „Zielona przystań w Hotelu Porto – rozbudowa ekologicznego hotelu z wdrożeniem nowej usługi noclegowej z ładowaniem pojazdów elektrycznych” w miejscowości Radomsko w rejonie ulicy Portowej 14-20** dalej jako Przedmiot umowy.
2. Szczegółowy zakres Przedmiotu umowy określają następujące materiały:
 - 1) dokumentacja projektowa: Projekt Architektoniczno – budowlany pn. Przebudowa i rozbudowa części istniejącego budynku hotelu o część noclegową – Etap I wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w skład której wchodzi rozbiórka i budowa zbiornika retencyjnego - stanowiąca Załącznik nr 1 do Umowy,
 - 2) Aksonometria z opisami – załącznik nr 2,,
 - 3) Opis Przedmiotu Zamówienia – OPZ stanowiący załącznik nr 3 do umowy,
 - 4) Kosztorys wykonawczy sporządzony zgodnie z kosztorysem inwestorskim – stanowiący załącznik nr 7 do Umowy,
 - 5) Plan Zagospodarowania Terenu – stanowiący załącznik nr 8 do Umowy.
3. Przedmiot umowy musi być wykonany w pełnym zakresie wynikającym z: dokumentów określonych w ustępie 2 punkty: 2) – 5) i w tym zakresie zgodnie z dokumentacją projektową, o której mowa w ustępie 2 punkt 1), zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami, w tym Prawem Budowlanym oraz Normami.
4. Przedmiot umowy zostanie zrealizowany z zastosowaniem wyłącznie nowych materiałów i urządzeń zgodnych z kosztorysem wykonawczym, aksonometrią, dokumentacją projektową, posiadających wymagane przepisami dopuszczenia do stosowania w budownictwie oraz zgodnych z wymaganiami Zamawiającego.

§ 2

TERMIN REALIZACJI PRZEDMIOTU UMOWY

1. Przekazanie Wykonawcy terenu budowy nastąpi w ciągu 7 dni od daty zawarcia niniejszej umowy.
2. Rozpoczęcie robót nastąpi w ciągu 7 dni od daty przekazania Wykonawcy terenu budowy.
3. Przedmiot umowy zrealizowany zostanie w terminie do 30.04.2026 r .
4. Termin realizacji Przedmiotu umowy uważa się za zachowany, jeżeli Wykonawca przed jego upływem, z zastrzeżeniem ust. 6, zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego robót, a Zamawiający potwierdzi ten fakt w ciągu 7 dni od daty zgłoszenia oraz nastąpi odbiór końcowy robót. W przypadku wad istotnych opisanych w protokole odbioru końcowego za dzień zakończenia realizacji Przedmiotu umowy uznaje się dzień zgłoszenia do odbioru przez Wykonawcę po usunięciu wad, jeżeli nastąpił odbiór końcowy potwierdzający ich usunięcie.
5. Strony mogą w trybie roboczym podczas narad budowy zmieniać kolejność robót przewidzianą w Harmonogramie Rzeczowo – Finansowym (dalej HRF), stanowiącym załącznik nr 5 do umowy, jeżeli wynika to z bieżących potrzeb organizacyjnych Zamawiającego lub usprawnia sposób prowadzenia robót. Każda konieczna modyfikacja HRF, o ile wystąpi, wymaga pisemnej uprzedniej akceptacji Zamawiającego. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu zmodyfikowany harmonogram w terminie 5 dni od akceptacji wprowadzenia zmian. W przypadku niezłożenia przez Wykonawcę harmonogramu w powyższym terminie Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną, o której mowa w § 9 ust. 1 pkt 8. Zmiana harmonogramu nie wymaga zmiany umowy, jeżeli nie ulega zmianie termin wykonania umowy, o którym mowa w ust. 3.
6. Termin wykonania Przedmiotu umowy może ulec zmianie w przypadkach określonych w § 13 ust. 2 pkt 1.

§ 3

WYNAGRODZENIE

1. Strony ustalają, że obowiązującą je formą wynagrodzenia jest wynagrodzenie ryczałtowe.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 wynosi:
kwota netto zł powiększona o podatek VAT co daje kwotę brutto:
zł (słownie brutto/100) zgodnie z ofertą
Wykonawcy stanowiącą załącznik nr 4 do niniejszej umowy).
3. W razie jakichkolwiek wątpliwości uznaje się, że Wykonawca ma wykonać w ramach wynagrodzenia ryczałtowego wszelkie roboty swojego zakresu rzeczowego określonego w § 1 ust. 1 wynikające z dokumentacji projektowej stanowiącej Załącznik nr 1 oraz OPZ załącznik nr 3 , nawet jeśli Wykonawca nie ujął ich w Ofercie stanowiącej załącznik nr 4 do Umowy.
4. Zamawiający przewiduje wypłatę zaliczki w celu wykonania całości zamówienia w wysokości 35 % kwoty wynagrodzenia określonej w ust. 2. Wypłata Zaliczki nastąpi na podstawie faktury zaliczkowej Wykonawcy w ciągu 14 dni od jej dostarczenia Zamawiającemu, przy czym warunkiem wypłaty zaliczki jest przedłożenie Zamawiającemu przez Wykonawcę bankowej lub ubezpieczeniowej nieodwołalnej i płatnej na pierwsze żądanie gwarancji zabezpieczającej zwrot zaliczki w każdym przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę z terminem jej ważności przypadającym co najmniej 35 dni po terminie wskazanym w § 2 ust. 3. Rozliczenie zaliczki nastąpi po połowie z płatnościami częściowymi (z dwiema fakturami częściowymi). Zapłata z każdej z faktur częściowych zostanie odpowiednio pomniejszona. W przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze stron, kwota wypłaconej zaliczki nierozliczona w fakturach częściowych zostanie zwrócona przez Wykonawcę w ciągu 3 dni od odstąpienia od Umowy.
5. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu obejmuje wszystkie roboty budowlano-montażowe oraz wszelkie inne koszty w celu realizacji Przedmiotu umowy, włącznie z opłatami wszystkich świadczeń na rzecz usługodawców (opłaty za wodę, energię elektryczną, zajęcie terenu itp.), koszty wynikające z uwarunkowań technicznych realizacji zadania wskazanych w Opisie Przedmiotu Zamówienia /OPZ/ oraz kosztów zaplecza technicznego budowy. Wynagrodzenie uwzględnia wszystkie prace i czynności, które są niezbędne do osiągnięcia zakładanych parametrów technicznych inwestycji w stanie gotowym do przekazania

Zamawiającemu.

6. Wynagrodzenie określone w ust. 2 obejmuje ryzyko i odpowiedzialność Wykonawcy za prawidłowe oszacowanie wszelkich kosztów związanych z realizacją robót stanowiących Przedmiot umowy, a także inne nieprzewidziane czynniki mające lub mogące mieć wpływ na te koszty w tym warunki pogodowe oraz warunki terenowe.
7. Wynagrodzenie określone w ust. 2 może ulec zmianie w przypadkach określonych w § 13 ust. 2 pkt 2.
8. W przypadku wystąpienia konieczności zrealizowania przez Wykonawcę robót dodatkowych lub zaniechania części robót, w celu obliczenia wartości tych robót, strony korzystać będą ze średnich cen rynkowych publikowanych przez SEKOCENBUD dla kwartału, w którym został zatwierdzony protokół konieczności i o taką wartość zostanie zmniejszone lub powiększone wynagrodzenie Wykonawcy, określone w ust. 2 niniejszego paragrafu. Przez roboty dodatkowe należy rozumieć roboty nie objęte przedmiotem zamówienia, w tym dokumentacją projektową lub OPZ, których wykonanie jest niezbędne do prawidłowego wykonania zamówienia, z powodu wadliwości dokumentacji projektowej lub nieprzewidzianych okoliczności, których nie można było przewidzieć przed podpisaniem umowy i które zgodnie z Umową nie mieszczą się w ryzyku Wykonawcy. Każdorazowo zmiana taka musi być uprzednio w formie pisemnej zaakceptowana przez Projektanta, Inspektora Nadzoru i przedstawiciela Zamawiającego oraz potwierdzona wpisem do dziennika budowy.
9. Wszelkie odstępstwa Wykonawcy od zasad określonych w ust. 8 będą traktowane jako naruszenie warunków umowy przez Wykonawcę.

§ 4

PŁATNOŚCI

1. Wykonawca oprócz faktury zaliczkowej opisanej w § 3 ust. 4 wystawi dwie częściowe faktury na podstawie przedłożonych przez Wykonawcę:
 - a) Raportu z Realizacji Robót podpisanego przez zatwierdzonego przez Inspektora Nadzoru oraz Zamawiającego potwierdzającego – dla pierwszej faktury częściowej nie mniejsze niż 40% i nie większe niż 50% wykonania przedmiotu Umowy, dla drugiej faktury częściowej – zaawansowanie nie mniejsze niż 80% i nie większe niż 90% wykonania przedmiotu Umowy;
 - b) Protokołu Częściowego Odbioru Robót ujętych w ww. Raporcie, zaakceptowanego przez Inspektora Nadzoru i przedstawiciela Zamawiającego; Protokół powinien zawierać wyodrębnione z HRF zrealizowane etapy robót wraz z określeniem terminów ich wykonania, wartości i procentowego zaawansowania w stosunku do całości przedmiotu zamówienia; Protokół powinien uwzględniać także ewentualny podział należności pomiędzy Wykonawcę i Podwykonawcę.Faktury częściowe będą odpowiadać wartości zrealizowanych robót, wynikającej z ww. Raportu i Protokołu Częściowego Odbioru Robót.
Suma faktur częściowych nie może przekroczyć 90% całkowitego wynagrodzenia brutto.
2. W przypadku, o którym mowa w § 3 ust. 8 podstawą wystawienia faktury będzie przedłożony przez Wykonawcę Protokół Konieczności Wykonania Robót Dodatkowych lub Zaniechania Części Robót, zaakceptowany przez przedstawiciela Zamawiającego i Inspektora Nadzoru Inwestorskiego oraz aneks do niniejszej umowy.
3. Faktura końcowa płatna będzie po przedstawieniu przez Wykonawcę Protokołu Końcowego Odbioru Robót potwierdzającego odbiór Przedmiotu Umowy przez Zamawiającego oraz przedłożeniu w dniu złożenia faktury Zamawiającemu, dowodu zapłaty przez Wykonawcę wymaganego wynagrodzenia Podwykonawcy i dalszemu Podwykonawcy, potwierdzające rozliczenie się Wykonawcy z Podwykonawcą w zakresie wszelkich zobowiązań wynikających z udziału Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w realizacji robót w zakresie objętym fakturą. Przez dowód zapłaty należy rozumieć dokument bankowy przelewu płatności na konto Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy.
4. Faktury, o których mowa w ust. 1 do 3 zapłacone zostaną przez Zamawiającego **w terminie do 30 dni** licząc od daty jej doręczenia wraz z dokumentami rozliczeniowymi, o ile w ciągu 14 dni po przyjęciu Zamawiający nie wniesie zastrzeżeń.
5. Faktury wystawione przez Wykonawcę powinny być doręczone do siedziby Zamawiającego.

6. Prawidłowo wystawiona faktura powinna zawierać numer umowy, na podstawie której została wystawiona.
7. W przypadku nierozliczenia się Wykonawcy z Podwykonawcami za wykonane przez nich roboty budowlane, dostawy lub usługi odebrane przez Zamawiającego protokołem odbioru częściowego lub końcowego na dzień przekazania Zamawiającemu faktury, Zamawiający zmniejszy wartość wynagrodzenia Wykonawcy o kwotę wynagrodzenia należnego podwykonawcom, które może zostać im wypłacone po przedłożeniu przez nich Zamawiającemu stosownych faktur. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych Podwykonawcy.
8. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, w terminie 7 dni od dnia doręczenia tej informacji Wykonawcy. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, którzy zawarli, zaakceptowane przez Zamawiającego, umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane lub zawarli przedłożone Zamawiającemu umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są usługi lub dostawy; w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane, usługi lub dostawy. Wynagrodzenie, o którym mowa, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo w przypadku robót budowlanych lub ich przedłożeniu Zamawiającemu w przypadku usług i dostaw.
9. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 8, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
 - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty,
 - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy,
 - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
10. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 9, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
11. Strony ustalają, że w zakresie stosunków wewnętrznych odpowiedzialności solidarnej w stosunku do podwykonawców Zamawiający jest uprawniony do otrzymania od Wykonawcy zwrotu całości wypłaconego podwykonawcy wynagrodzenia.
12. Terminem zapłaty jest data obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
13. Należności Wykonawcy z tytułu realizacji umowy są płatne wyłącznie przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy nr prowadzony przez
14. W sytuacji gdyby wystawienie faktury nastąpiło w okresie od 1 lutego 2026 r., Wykonawca zobowiązuje się wystawić fakturę wyłącznie za pośrednictwem Krajowego Systemu e Faktur (KSeF) w formie i trybie określonym przepisami prawa. Zamawiający w tym samym terminie będzie uprawniony do otrzymywania faktur wyłącznie przez KSeF.
15. Strony zgodnie postanawiają, że warunkiem zapłaty w umówionym terminie za fakturę wystawioną przez czynnego podatnika VAT jest wskazanie przez Wykonawcę (dla potrzeb wykonania zapłaty) rachunku bankowego w wykazie podmiotów, o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy VAT (wykaz podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT) najpóźniej w dniu doręczenia faktury Zamawiającemu.
16. W przypadku, w którym Wykonawca, dla potrzeb płatności, wskaże rachunek bankowy zawarty w powyższym wykazie w terminie późniejszym, ustalony pierwotnie termin płatności ulega wydłużeniu i wynosi 30 dni od dnia wskazania rachunku ujawnionego w wykazie o którym mowa w ust 16.
17. Środkiem płatności dla dokumentów zakupu, również w trybie nabycia wewnątrzwspólnotowego towarów, jest PLN.

§ 5

OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

1. Zamawiający wprowadzi Wykonawcę na teren budowy.
2. Zamawiający przekaze dokumentację projektową, o której mowa w § 1 ust. 2 pkt 1 w dniu podpisania umowy.
3. Zamawiający przeprowadzi odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu oraz odbiory częściowe.
 4. Zamawiający przeprowadzi odbiór końcowy Przedmiotu umowy po jej wykonaniu.

§ 6

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Wykonawca jest zobowiązany:
 - 1) zrealizować ze starannością wymaganą od profesjonalisty i terminowo roboty określone w Umowie;
 - 2) zapewnić kierowników robót: sanitarnych oraz elektrycznych – osoby z odpowiednimi uprawnieniami bez ograniczeń,
 - 3) dokonać zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy za wykonane przez nich roboty oraz dostawy i usługi,
 - 4) wykonać Przedmiot umowy określony w § 1 zgodnie z warunkami Umowy, dokumentacją projektową, OPZ, kosztorysem wykonawczym zgodnym z kosztorysem inwestorskim, aksonometrią i PZT, o których mowa w § 1 ust. 2 oraz zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami, w szczególności techniczno-budowlanymi oraz normami, a także zaleceniami zawartymi przez jednostki uzgadniające w opiniach, postanowieniach i decyzjach, stanowiących załączniki do dokumentacji oraz zaleceniami zawartymi w protokole przekazania placu budowy, zaleceniami przedstawicieli Zamawiającego, Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i Nadzoru Autorskiego;
 - 5) zapewnić przestrzeganie przepisów bhp i ppoż. we wszystkich miejscach wykonywania robót i miejscach składowania materiałów zgodnie z przepisami i dokumentacją projektową oraz zapewnić należyty porządek na terenie budowy i w jego otoczeniu, w tym na drogach dojazdowych;
 - 6) zabezpieczyć przed zniszczeniem znajdujące się na budowie elementy zagospodarowania terenu oraz istniejące instalacje i urządzenia (poza przeznaczonymi do rozbiórki);
 - 7) usunąć ewentualne szkody powstałe w czasie realizacji przedmiotu umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy;
 - 8) zabezpieczyć przekazany teren przed kradzieżą i innymi ujemnymi oddziaływaniami, przejmując skutki pełnej odpowiedzialności finansowej z tego tytułu;
 - 9) zorganizować zaplecze budowy, które należy zlikwidować po zakończeniu robót;
 - 10) wykonać oznakowanie budowy;
 - 11) zabezpieczyć drogi prowadzące do placu budowy przed zniszczeniem środkami transportowymi w związku z realizacją budowy;
 - 12) informować Zamawiającego o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub opóźnienia terminu zakończenia wykonania niniejszej Umowy; Wykonawca w przypadku wystąpienia opóźnień w realizacji robót dokona aktualizacji Harmonogramu Rzeczowo-Finansowego i dostosuje do jego zrealizowania organizację robót tak, aby terminowo wykonać Przedmiot Umowy;
 - 13) zawiadamiać niezwłocznie Zamawiającego o stwierdzonych usterkach lub wadach w dokumentacji projektowej;
 - 14) stosować wyłącznie nowe materiały i urządzenia o odpowiedniej jakości i posiadające aktualne aprobaty techniczne, atesty, certyfikaty i inne wymagane dopuszczenia,
 - 15) ubezpieczyć budowę do wartości wynagrodzenia, określonego w § 3 ust. 2, w zakresie robót objętych umową od odpowiedzialności cywilnej i wszelakiego ryzyka budowy od dnia rozpoczęcia prac montażowych hotelu modułowego. Niedopełnienie tego obowiązku stanowi podstawę do odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy na podstawie § 10 ust. 2 pkt 4,;

- 16) posiadać Polisę OC, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia:
 - a) suma gwarancyjna polisy musi stanowić na kwotę co najmniej 2 000 000, 00 zł
 - b) czas trwania polisy musi obejmować okres obowiązywania umowy do czasu zakończenia odbioru końcowego robót bez zastrzeżeń Zamawiającego,
 - c) niedopełnienie obowiązku posiadania polisy lub innego dokumentu potwierdzającego, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej stanowi podstawę do odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy na podstawie § 10 ust. 2 pkt 5,
 - d) Wykonawca oświadcza, że przez cały okres obowiązywania umowy będzie posiadał ważną polisę ubezpieczeniową OC na kwotę co najmniej 2 000 000,00 zł
- 17) przeprowadzić wymagane przepisami i normami próby, badania i regulacje instalacji oraz sporządzenie odpowiednich protokołów, zaświadczeń, atestów i uzgodnień;
- 18) zapewnić odbiór odpowiednich instalacji przez gestorów mediów z udziałem Zamawiającego;
- 19) zapewnić na czas trwania budowy wykonanie Przedmiotu umowy przy pomocy osób posiadających odpowiednie kwalifikacje, przeszkolonych w zakresie przepisów bhp i przeciwpożarowych oraz wyposażonych w odpowiedni sprzęt, narzędzia i odzież, nadzór nad personelem w zakresie porządku i dyscypliny pracy, koordynowanie działań podwykonawców;
- 20) utrzymywać ogólny porządek na budowie poprzez:
 - a) utrzymywanie terenu budowy w należytych stanie oraz usuwanie na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów oraz śmieci,
 - b) oznakowanie terenu budowy,
 - c) nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy,
 - d) zapewnienie zabezpieczenia przeciwpożarowego,
 - e) usuwanie awarii związanych z prowadzeniem budowy,
 - f) wykonanie zabezpieczeń w rejonie prowadzonych robót,
- 21) przestrzegać przepisy o ochronie środowiska na terenie budowy oraz w bezpośrednim jego otoczeniu;
- 22) uzyskać akceptację Zamawiającego i projektanta na materiały wykończeniowe oraz wyroby przeznaczone do wbudowania, jeżeli nie zostało to sprecyzowane w dokumentacji projektowej.
2. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów dokumenty dopuszczenia wyrobów budowlanych do obrotu i stosowania w budownictwie, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
3. Jeżeli Zamawiający zażąda badań jakości wykonanych robót, Wykonawca obowiązany jest zlecić przeprowadzenie stosownych badań lub ekspertyz niezależnemu ekspertowi i uzyskać ich wyniki przed odbiorem robót. Koszt tych badań lub ekspertyz obciąża Wykonawcę. Przed zleceniem badań lub ekspertyzy Wykonawca jest obowiązany uzyskać od Zamawiającego pisemną akceptację osoby lub firmy eksperta.
4. Wykonawca będzie zawiadamiał Inspektora Nadzoru Inwestorskiego/Kierownika Budowy oraz przedstawicieli Zamawiającego w obowiązującym trybie o wykonaniu robót zanikających, ulegających zakryciu oraz częściowych w terminie umożliwiającym ich odbiór. W przypadku niedopełnienia powyższego obowiązku Wykonawca dokona odkrywek na własny koszt.
5. Wykonawca będzie zgłaszał i uzgadniał z Zamawiającym konieczność wykonania robót dodatkowych przed ich realizacją.
6. Wykonawca przekaze Zamawiającemu dokumentację powykonawczą zawierającą dokumenty niezbędne do stwierdzenia prawidłowości wykonania robót oraz przeszkoli wskazanych przedstawicieli Użytkownika obiektu w zakresie obsługi i wymogów serwisowania i konserwacji zainstalowanych urządzeń.
7. Wykonawca będzie organizował w każdym tygodniu **radę budowy** z udziałem przedstawiciela Wykonawcy, Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, kierownika budowy, przedstawicieli Zamawiającego oraz, w razie potrzeby, Inspektora Nadzoru Autorskiego, a podjęte na nich ustalenia, Wykonawca będzie zobowiązany realizować.

§ 7**PRZEDSTAWICIELE ZAMAWIAJĄCEGO I WYKONAWCY**

1. Przedstawicielem Zamawiającego na budowie będzie:..... , mail: oraz Inspektor Nadzoru Inwestorskiego mail
2. Kierownik budowy.....mail.....
3. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie, mail:

§ 8**PODWYKONAWCY**

1. W celu należytego wykonania zamówienia Wykonawca może powierzać część Przedmiotu Umowy do wykonania podwykonawcom. Powierzenie części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków niniejszej Umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że wykona Przedmiot Umowy przy udziale następujących Podwykonawców:
 - 1) *[wskazanie firmy, danych kontaktowych, osób reprezentujących Podwykonawcę]*
- w zakresie,
 - 2) *[wskazanie firmy, danych kontaktowych, osób reprezentujących Podwykonawcę]*
- w zakresie,
lub zgłosi ich Zamawiającemu w trakcie realizacji zamówienia.
3. Wykonawca musi zawrzeć z Podwykonawcami, stosowne umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Wykonawca będzie zobowiązany do uzyskania uprzedniej zgody Zamawiającego w następującym trybie:
 - 1) przedstawi Zamawiającemu projekt umowy z Podwykonawcą, dotyczący robót budowlanych przewidzianych do powierzenia podwykonawcy określający:
 - a) zakres robót powierzony Podwykonawcy wraz z częścią dokumentacji określającą szczegółowo roboty objęte umową,
 - b) kwotę wynagrodzenia - kwota ta nie może być wyższa, niż wartość tego zakresu robót należnego Wykonawcy za wykonanie tych samych robót,
 - c) termin wykonania robót objętych umową wraz z harmonogramem robót musi być zgodny z Harmonogramem Rzeczowo – Finansowym robót (HRF), stanowiącym załącznik nr 5 do niniejszej Umowy,
 - d) termin zapłaty wynagrodzenia dla Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, przewidziany w umowie o podwykonawstwo, nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzającego wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy roboty budowlanej,
 - 2) w terminie do 30 dni od dnia przedstawienia projektu umowy dotyczącej robót budowlanych Wykonawcy z Podwykonawcą, Zamawiający udzieli na piśmie zgody na zawarcie umowy albo - podając uzasadnienie - zgłosi zastrzeżenia do projektu umowy. Umowa z Podwykonawcą będzie uważana za zatwierdzoną przez Zamawiającego, jeśli w terminie 30 dni od dnia przedstawienia jej projektu wraz z wnioskiem o zatwierdzenie, Zamawiający nie zgłosi zastrzeżeń,
 - 3) zgłoszenie w powyższym terminie zastrzeżeń przez Zamawiającego do projektu umowy będzie równoznaczne z odmową udzielenia zgody,
 - 4) w przypadku odmowy określonej w pkt 3, Wykonawca ponownie przedstawi projekt umowy z podwykonawcą w powyższym trybie, uwzględniający zastrzeżenia i uwagi zgłoszone przez Zamawiającego.
4. Powyższy tryb udzielenia zgody na zawarcie umowy o podwykonawstwo będzie mieć zastosowanie do wszelkich zmian, uzupełnień oraz aneksów do umów z Podwykonawcami, a także w przypadku nowego lub dalszego podwykonawcy.
5. Wykonawca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem umowę o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, jak również zmiany do tej umowy.

6. Zamawiający zgłosi Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy pisemny sprzeciw do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 30 dni od jej przedłożenia w przypadkach niespełnienia wymogów określonych w ust. 3 pkt 1.
7. Umowa pomiędzy Podwykonawcą a dalszym Podwykonawcą musi zawierać zapisy określone w ust. 3 niniejszego paragrafu. Załącznikiem do umowy jest zgoda Wykonawcy na zawarcie umowy o dalsze podwykonawstwo.
8. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zawarcie umowy z podwykonawcami bez wymaganej zgody Zamawiającego, zaś skutki z tego wynikające, będą obciążały wyłącznie Wykonawcę.
9. W przypadku gdy Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca w trakcie realizacji zamówienia na roboty budowlane zamierza zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy, lub jej zmiany o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o wartości mniejszej niż 50.000,00 zł brutto.
10. Umowa z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą, której przedmiotem są usługi lub dostawy powinna zawierać w szczególności:
 - 1) szczegółowy zakres przedmiotu umowy,
 - 2) termin wykonania przedmiotu umowy,
 - 3) wartość zamówienia,
 - 4) termin płatności, który nie może być dłuższy niż 14 dni.
11. Wykonawca na żądanie Zamawiającego zobowiązuje się udzielić wszelkich informacji dotyczących Podwykonawców.
12. Niezależnie od obowiązków wymienionych w poprzednich postanowieniach umowy, Wykonawca przyjmuje na siebie pełnienie funkcji koordynacyjnych w stosunku do przedmiotu zamówienia realizowanego przez Podwykonawców.

§ 9

KARY UMOWNE, ODSZKODOWANIE

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w wysokości:
 - 1) 0,2% całkowitej wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 2 z tytułu nieterminowego zrealizowania Przedmiotu umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, licząc od dnia następującego po dacie określonej w § 2 ust. 3,
 - 2) 0,2% całkowitej wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 2 z tytułu nieterminowego usunięcia wad stwierdzonych podczas odbioru końcowego lub w okresie rękojmi lub gwarancji jakości, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, licząc od terminu określonego w protokole usterkowym,
 - 3) 0,5% całkowitej wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 2 za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane określone w niniejszej umowie, lub projektu jej zmian, kara będzie naliczana za każdy przypadek, w którym Wykonawca nie wypełnił obowiązku,
 - 4) 0,5% całkowitej wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 2 za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane określone w niniejszej umowie, lub jej zmiany, kara będzie naliczana za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
 - 5) 0,5% całkowitej wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 2 za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, której przedmiotem są dostawy lub usługi, kara będzie naliczana za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
 - 6) 0,5% całkowitej wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 2 za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, licząc od dnia przedłożenia Zamawiającemu faktury wraz z protokołem odbioru,
 - 7) w przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego nieobecności lub braku sprawowania funkcji kierownika robót, wymienionego w § 6 ust. 1 pkt 2 na terenie realizacji Przedmiotu umowy w wysokości 1000,00 zł brutto za każdą stwierdzoną nieobecność lub brak sprawowania funkcji kierownika budowy,

- 8) w przypadku niezłożenia w terminie Harmonogramu Rzeczowo-Finansowego (HRF), o którym mowa w § 2 ust. 5 Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 200,00 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
2. łączna maksymalna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 30 % wartości łącznej wynagrodzenia umownego brutto.
3. Za nieterminowe realizowanie faktur, Wykonawcy będą przysługiwały odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych.
4. W razie odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy, Wykonawca:
 - 1) zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% całkowitej wartości wynagrodzenia brutto umowy, określonej w § 3 ust. 2,
 - 2) sporządzi na swój koszt, przy udziale Zamawiającego, protokół inwentaryzacji robót w toku na dzień odstąpienia oraz zabezpieczy na swój koszt przerwane roboty w zakresie uzgodnionym przez strony,
 - 3) pokryje różnicę między ceną wynikającą z niniejszej umowy, a uzgodnioną z nowym wykonawcą w zakresie części inwestycji pozostałej do wykonania po odstąpieniu od umowy, jak również pokryje inne szkody bezpośrednie i pośrednie jakie poniesie Zamawiający w związku z odstąpieniem od umowy z winy Wykonawcy.
5. W razie odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z winy Zamawiającego, Zamawiający:
 - 1) zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 20% całkowitej wartości wynagrodzenia brutto umowy, określonej w § 3 ust. 2,
 - 2) sporządzi na koszt Zamawiającego, przy udziale Zamawiającego, protokół inwentaryzacji robót w toku na dzień odstąpienia oraz zabezpieczy na koszt Zamawiającego przerwane roboty w zakresie uzgodnionym przez strony.
6. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z bieżącego wynagrodzenia lub z zabezpieczenia bez uprzedniego wezwania do zapłaty, a jeżeli potrącenie to nie będzie możliwe, Wykonawca zobowiązuje się zapłacić kary umowne w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty.
7. Niezależnie od kar umownych każda ze Stron może dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych za poniesioną szkodę.

§ 10

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY

1. Oprócz wypadków wymienionych w treści książki trzeciej, tytułu XV ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. z 2025 r. poz. 1071, z późn. zm.), Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w każdej z następujących sytuacji:
 - 1) w przypadku, gdy Wykonawca dopuścił się odstępstw od warunków technicznych realizacji robót lub dokumentacji projektowej,
 - 2) w przypadku, gdy Wykonawca dopuszcza się zwłoki w realizacji robót co powoduje, że nie jest możliwe dotrzymanie terminu końcowego,
 - 3) w przypadku, gdy Wykonawca dopuszcza się zwłoki w realizacji przedmiotu umowy o więcej niż 14 dni w odniesieniu do któregośkolwiek etapu określonego w Harmonogramie Rzeczowo – Finansowym (HRF) stanowiącym Załącznik nr 5,
 - 4) w przypadku, gdy Wykonawca został postawiony w stan likwidacji lub restrukturyzacji (przymusowej lub dobrowolnej) lub zaprzestał prowadzenia działalności gospodarczej pomimo wypłacalności albo został postawiony w stan upadłości lub złożył wniosek o otwarcie postępowania restrukturyzacyjnego w jakiegokolwiek formie,
2. Zamawiający jest również uprawniony do odstąpienia od umowy jeżeli Wykonawca:
 - 1) nie podjął obowiązków wynikających z niniejszej umowy w terminie 7 dni od wprowadzenia na budowę,
 - 2) przerwał wykonywanie robót, zaś przerwa trwa dłużej niż 14 dni,
 - 3) będzie wykonywał roboty niezgodnie z Umową lub dokumentacją projektową bez akceptacji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i przedstawiciela Zamawiającego i nie przystąpi do właściwego wykonywania robót w ciągu 3 dni od daty powiadomienia Wykonawcy przez Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru Inwestorskiego,

- 4) nie ubezpieczy budowy zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 16,
- 5) nie będzie posiadał ważnej polisy ubezpieczeniowej, o której mowa w § 6 ust. 1 pkt 17,
- 6) nie wniesie zabezpieczenia należytego wykonania w terminie i zgodnego z wymogami Umowy.
- 7) dopuści do wykonywania jakiegokolwiek części przedmiotu Umowy przez podwykonawcę, z którym umowy podwykonawczej nie zaakceptował Zamawiający zgodnie z wymogami Umowy lub zleci jakąkolwiek część przedmiotu Umowy dostawcy i nie przedłoży umowy z tym dostawcą do akceptacji Zamawiającego.

Uprawnienie do odstąpienia dotyczy każdego z osobna opisanych wyżej przypadków.

3. Zamawiający zastrzega sobie ponadto prawo odstąpienia od umowy w przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy lub dokonania bezpośredniej zapłaty dostawcy.
4. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie do 90 dni od powzięcia informacji o zaistnieniu zdarzenia uzasadniającego odstąpienie.
5. W razie odstąpienia od umowy Wykonawca, przy udziale Zamawiającego sporządzi w terminie 14 dni od terminu odstąpienia, protokół inwentaryzacji robót w toku na dzień odstąpienia oraz:
 - 1) zabezpieczy przerwane roboty w zakresie wzajemnie uzgodnionym na koszt Strony, która spowodowała odstąpienie od umowy,
 - 2) wezwie Zamawiającego do dokonania odbioru wykonanych robót w toku i zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada.
6. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający jest obowiązany do:
 - 1) dokonania odbioru robót, o których mowa w ust. 5 punkt 2), oraz zapłaty wynagrodzenia za wykonany zakres robót,
 - 2) dokonania zapłaty za odpowiednio zabezpieczone materiały i urządzenia sprowadzone na potrzeby tej budowy, a nie wbudowane, których Wykonawca nie ma możliwości zagospodarowania.
7. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia. Odstąpienie jest skuteczne z dniem złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy drugiej stronie w taki sposób, że mogła się z nim zapoznać. W przypadku awizowania przesyłki pocztowej zawierającej oświadczenie o odstąpieniu wysłanej na adres Wykonawcy, uznaje się, że Wykonawca mógł się zapoznać z treścią odstąpienia następnego dnia roboczego po dniu awizowania przesyłki.
8. Wykonawca udziela gwarancji i rękojmi w zakresie opisanym w § 12 umowy, na część Przedmiotu Umowy wykonaną przed odstąpieniem od umowy przez którąkolwiek ze Stron.
9. W przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron, Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu gwarancji i rękojmi za roboty wykonane do dnia odstąpienia od umowy. Zabezpieczeniem Zamawiającego ewentualnych roszczeń z tego tytułu pozostaje zabezpieczenie należytego wykonania umowy udzielone przez Wykonawcę na zasadach określonych w § 14.
10. Odstąpienie ma skutek *ex nunc*.

§ 11

ODBIORY

1. Wykonawca będzie zgłaszał Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego i przedstawicielom Zamawiającego gotowość do odbiorów częściowych, ulegających zakryciu lub robót zanikających i odbioru końcowego w formie pisemnej lub drogą elektroniczną.
2. Zamawiający dokona czynności odbioru robót częściowych, ulegających zakryciu i zanikających w ciągu 5 dni roboczych od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości odbioru potwierdzonej przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego lub przedstawiciela Zamawiającego.
3. Zamawiający w ciągu 7 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości odbioru końcowego Przedmiotu umowy, potwierdzonej przez przedstawiciela Zamawiającego oraz Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, powoła Komisję odbioru końcowego, która winna zakończyć prace w terminie do 30 dni od daty powołania komisji.
4. Na co najmniej 7 dni przed zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego Przedmiotu Umowy Wykonawca przekaze Zamawiającemu pełną dokumentację powykonawczą robót pozwalającą na ocenę należytego wykonania robót tj.

- 1) powykonawczą dokumentację sporządzoną w formie papierowej i cyfrowej w formacie: dwg lub dgn lub dxs w dwóch egzemplarzach,
 - 2) atesty, certyfikaty i świadectwa dopuszczenia na wbudowane materiały,
 - 3) oświadczenie o wykonaniu robót, zagospodarowania terenu zgodnie z projektem oraz o uporządkowaniu terenu budowy;
 - 4) oświadczenie o zastosowaniu wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie,
 - 5) gwarancje producentów na wbudowane urządzenia i sprzęt,
5. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego braku gotowości Wykonawcy do odbioru końcowego, to jest niewykonaniu w całości przedmiotu Umowy lub niedostarczeniu kompletnej dokumentacji powykonawczej, Wykonawca zobowiązany jest zgłosić ponownie gotowość do odbioru, po usunięciu wszystkich stwierdzonych uchybień, uniemożliwiających przystąpienie do odbioru końcowego.
6. Strony ustalają, że każdorazowo z prac komisji odbioru sporządzone zostaną protokoły, określające wszystkie ustalenia dokonane w trakcie odbioru.
7. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
- 1) jeżeli wady są istotne i możliwe do usunięcia, Zamawiający odmówi odbioru końcowego robót do czasu usunięcia wad, określając termin ich wykonania; Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych,
 - 2) jeżeli wady nie są możliwe do usunięcia, to:
 - a) jeżeli umożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie i dokonać odbioru,
 - b) jeżeli uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania Przedmiotu umowy po raz drugi w terminie ustalonym przez Zamawiającego.
 - 3) Jeżeli wady są nieistotne, Zamawiający dokona odbioru przedmiotu Umowy, przy czym wady te muszą zostać usunięte przez Wykonawcę w terminie do 14 dni od dnia odbioru.
8. Od daty odbioru końcowego rozpoczynają swój bieg terminy zwrotu (zwolnienia) zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
9. Odbiory robót zanikających, częściowych i ulegających zakryciu będą potwierdzane protokołami odbioru.
10. W odbiorach robót zanikających, częściowych i ulegających zakryciu uczestniczyć będą przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy, a w zależności od potrzeb także przedstawiciele nadzoru autorskiego.
11. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wady lub usterki bez względu na wysokość związanych z tym kosztów, jeżeli wady nadają się do usunięcia.
12. W przypadku nieusunięcia przez Wykonawcę zgłoszonej wady lub usterki w wyznaczonym w protokole terminie, Zamawiający może usunąć wadę w zastępstwie Wykonawcy lub powierzyć usunięcie osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, po uprzednim pisemnym powiadomieniu Wykonawcy, bez konieczności uzyskania uprzedniej zgody sądu oraz bez utraty gwarancji Wykonawcy.
13. Do czasu zakończenia czynności związanych z odbiorem Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za zrealizowany przez siebie zakres robót.
14. Przedmiotem odbioru końcowego będzie obiekt, zgodnie z § 1 niniejszej Umowy, w stanie gotowym do przekazania i dopełnieniu wszelkich niezbędnych formalności.

§ 12

ODPOWIEDZIALNOŚĆ Z TYTUŁU RĘKOJMI I GWARANCJI JAKOŚCI

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego za wady zmniejszające wartość lub użyteczność wykonanego przedmiotu umowy ze względu na jego cel określony w umowie.
2. Zamawiający może wykonać uprawnienia z tytułu rękojmi po upływie jej terminu, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu.

3. Wykonawca udzieli Zamawiającemu **5 letniej rękojmi** na wykonany Przedmiot umowy oraz na wbudowane materiały i urządzenia, rozpoczynającej swój bieg od daty podpisania Protokołu Odbioru Końcowego Przedmiotu umowy potwierdzającego dokonanie odbioru przez Zamawiającego.
4. Zamawiający zachowa uprawnienia z tytułu rękojmi oraz z tytułu gwarancji jakości w przypadku ujawnienia się wad ukrytych przedmiotu zamówienia, których wykrycie nie było możliwe podczas protokolarnego dokonywania odbioru robót.
5. Gwarancja jakości na wykonane prace opisane w § 1 zostaje udzielona w formie pisemnej na **okres** **lat** zgodnie z ofertą Wykonawcy, z zastrzeżeniem ustępu 6.
6. Strony zgodnie ustalają, że jeżeli okres gwarancji jakości przekroczy okres rękojmi to okres rękojmi zostaje wydłużony do końca okresu gwarancji jakości.
7. Bieg terminu gwarancji jakości i rękojmi za wady rozpoczyna się w dniu podpisania Protokołu Odbioru Końcowego Przedmiotu potwierdzającego dokonanie odbioru przez Zamawiającego..
8. O wykryciu wady, Zamawiający zobowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie.
9. Ujawnienie wad i usterek w okresie gwarancji jakości i rękojmi obliuguje Wykonawcę do ich usunięcia na własny koszt, w terminie technicznie uzasadnionym, wskazanym przez Zamawiającego nie dłuższym niż 14 dni. Okres gwarancji jakości zostaje przedłużony na ten zakres o czas od ujawnienia wady lub usterki do chwili ich usunięcia.
10. Po bezskutecznym upływie terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad lub usterek Zamawiający będzie uprawniony do usunięcia wad i usterek lub powierzyć usunięcie osobie trzeciej na ryzyko i koszt Wykonawcy, bez uprzedniej zgody sądu, zachowując przy tym inne uprawnienia przysługujące mu na podstawie umowy. Wykonawca zobowiązuje się do zwrotu kosztów wykonania zastępczego w terminie 14 dni od daty otrzymania wezwania od Zamawiającego.
11. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy, aby ten dokonał wraz z Zamawiającym przeglądu gwarancyjnego w ostatnim kwartale terminu gwarancji jakości i rękojmi, a stwierdzone wówczas wady lub usterek Wykonawca usunie niezwłocznie w ramach gwarancji i rękojmi tj. w terminie nieprzekraczalnym 30 dni od dokonania przeglądu gwarancyjnego. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi do takiego przeglądu, Zamawiający wykona go samodzielnie, obciążając kosztami Wykonawcę.
12. Zamawiający może dochodzić roszczeń także po upływie okresu gwarancji jakości lub rękojmi, jeżeli wniósł reklamację lub zgłosił wady przed upływem tego okresu.
13. Wykonawca zobowiązuje się do zaspokojenia wszelkich roszczeń Zamawiającego zgłoszonych w ramach rękojmi lub gwarancji jakości na zasadach określonych niniejszą Umową oraz przepisami Kodeksu cywilnego.
14. W okresie rękojmi Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego w terminie 7 dni o:
 - 1) zmianie siedziby lub nazwy firmy Wykonawcy,
 - 2) zmianie osób reprezentujących Wykonawcę,
 - 3) ogłoszeniu upadłości Wykonawcy,
 - 4) wszczęciu postępowania układowego, w którym uczestniczy Wykonawca,
 - 5) likwidacji firmy Wykonawcy.
15. Zamawiającemu przysługiwać będą uprawnienia wynikające z rękojmi niezależnie od uprawnień z tytułu gwarancji jakości.

§ 13

ZMIANY W UMOWIE

1. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Zamawiający przewiduje zmiany zawartej umowy dotyczące:
 - 1) terminu realizacji zamówienia w przypadku zaistnienia jednej z następujących okoliczności:
 - a) wystąpienia warunków pogodowych przez okres minimum 5 kolejnych dni roboczych uniemożliwiających, ze względów technologicznych prowadzenie robót, pomimo dołożenia przez Wykonawcę wszelkich starań aby roboty mogły zostać zrealizowane, z zastrzeżeniem, iż okres wydłużenia terminu realizacji nie może być dłuższy niż okres trwania wyżej wymienionych

warunków pogodowych powodujących brak możliwości prowadzenia robót budowlanych,

- b) wstrzymania robót lub przerw w pracach powstałych z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego,
 - c) działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie prac, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze Stron,
 - d) zmiany dokumentacji projektowej lub/i specyfikacji technicznych, o których mowa § 1 ust. 2 na wniosek Zamawiającego,
 - e) działań zmierzających do ograniczenia skutków zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć,
 - f) w razie zaistnienia zdarzeń niezależnych od Stron, po dacie zawarcia Umowy, których strony nie były w stanie przewidzieć w momencie jej zawierania i których zaistnienie lub skutki uniemożliwiają wykonanie Przedmiotu umowy w sposób należyty,
 - g) wystąpienia robót dodatkowych nieobjętych zamówieniem podstawowym,
 - h) braku możliwości uzyskania wymaganych uzgodnień, decyzji w terminie umownym z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, przy zachowaniu przez Wykonawcę należytej staranności,
- 2) zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w formie pisemnego aneksu, każdorazowo w przypadku wystąpienia jednej z następujących okoliczności:
- a) zmiany stawki podatku od towarów i usług,
 - b) zatwierdzenia przez Zamawiającego robót dodatkowych,
 - c) zmniejszenia zakresu realizacji Umowy wobec wystąpienia robót zaniechanych.
3. Przesunięcie terminu wykonania Przedmiotu umowy nastąpi o tyle dni, przez ile trwały przyczyny, o których mowa w ust. 2 pkt 1, przy czym wymagają one potwierdzenia przez przedstawiciela Zamawiającego oraz Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.
4. Wykonawca składa Zamawiającemu wniosek o przesunięcie terminu wykonania Przedmiotu umowy wraz z uzasadnieniem nie później niż 7 dni przed upływem terminu określonego w § 2 ust. 3.
5. Zmiana wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 1 pkt 2 litera a), będzie odnosić się wyłącznie do części Przedmiotu umowy zrealizowanej, zgodnie z terminami ustalonymi Umową, po dniu wejścia w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług oraz wyłącznie do części Przedmiotu umowy, do której zastosowanie znajdzie zmiana stawki podatku od towarów i usług.

§ 14

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Wykonawca najpóźniej w dniu podpisania umowy wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% całkowitego wynagrodzenia brutto tj.zł, (słownie złotych:/100), w formie gwarancji bankowej lub gwarancji ubezpieczeniowej lub w formie pieniężnej. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy do pokrycia wszelkich roszczeń wynikających z niewykonania lub nienależytego wykonania umowy. Jeżeli zabezpieczenie wniesiono w pieniądzu, Zamawiający przechowuje je na nieoprocentowanym rachunku bankowym. Zamawiający zwraca zabezpieczenie wniesione w pieniądzu pomniejszone o ewentualne kwoty potrącone (pobrane) z tego zabezpieczenia.
2. Zamawiający zwróci Wykonawcy 50% całości zabezpieczenia w ciągu 30 dni po końcowym odbiorze Przedmiotu Umowy przez Zamawiającego, pomniejszone o ewentualne kwoty potrącone (pobrane) z tego zabezpieczenia.
3. Pozostałe 50% zabezpieczenia służące do pokrycia roszczeń w ramach rękojmi za wady lub gwarancji jakości zostanie zwrócone w ciągu 30 dni po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji, pomniejszone o ewentualne kwoty potrącone (pobrane) z tego zabezpieczenia.
4. Jeżeli zabezpieczenie wniesiono w formie gwarancji bankowych lub ubezpieczeniowych, gwarancja musi zawierać deklarację o nieodwołalnej i bezwarunkowej zapłacie na pierwsze pisemne wezwanie Zamawiającego kwoty zabezpieczenia w wysokości zgodnej z ust. 1 niniejszego paragrafu bez żadnych

dodatkowych warunków.

5. Okres obowiązywania gwarancji bankowych lub ubezpieczeniowych powinien być zgodny z terminem określonym w ust. 3 niniejszego paragrafu dla 50% zabezpieczenia.
6. Okres obowiązywania gwarancji bankowych lub ubezpieczeniowych dla pozostałego 50% zabezpieczenia powinien być zgodny z terminem określonym w ust. 4 niniejszego paragrafu.
7. Brak wymaganego zabezpieczenia może być wystarczającym powodem do odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy na warunkach § 10 ust. 2 punkt 6 Umowy.

§ 15**OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH**

1. Przedmiot niniejszej umowy nie wiąże się z powierzeniem przetwarzania danych osobowych w rozumieniu 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, Dz. Urz. UE L 119 z 4 maja 2016 r., dalej: RODO).
2. Strony udostępniają sobie wzajemnie dane osobowe osób, które zostały umocowane do zawarcia niniejszej umowy oraz wskazanych do jej realizacji. Od chwili pozyskania tych danych, każda ze stron staje się ich odrębnym Administratorem.
3. Strony oświadczają, że realizują obowiązki Administratora, określone w przepisach RODO, w zakresie danych osobowych osób, wymienionych w ust. 2.
4. Strony oświadczają, że dane kontaktowe pracowników, współpracowników i reprezentantów Stron udostępniane wzajemnie w Umowie lub udostępnione drugiej Stronie w jakikolwiek sposób w okresie obowiązywania Umowy przekazywane są w związku z wykonywaniem Umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego lub prawnie uzasadnionego interesu Strony Umowy. Udostępniane dane kontaktowe mogą obejmować: imię i nazwisko, adres e-mail, stanowisko służbowe i numer telefonu służbowego. Strony zobowiązują się w związku z tym do przekazania wszystkim osobom, których dane będą udostępniane, informacji, o których mowa w art. 14 RODO.
5. Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania danych osobowych stanowi załącznik nr 6 do niniejszej umowy.

§ 16**INFORMACJE DODATKOWE I POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Strony ustalają adresy korespondencyjne:
 - 1) **Zamawiający:** mail
 - 2) **Wykonawca:** mail
2. Wszelka korespondencja będzie przekazywana na adres jw. w formie pisemnej lub drogą elektroniczną. Jeśli korespondencja zostanie przesłana na adres e-mail, Strony uznają takie doręczenie za skuteczne i wiążące Strony.
3. Strony zobowiązują się do niezwłocznego wzajemnego pisemnego powiadomienia o każdej zmianie ich siedziby lub adresu dla doręczeń korespondencji. W przypadku naruszenia powyższego obowiązku pismo skierowane listem poleconym na ostatni podany adres będzie uznane za doręczone skutecznie z dniem jego zwrotu przez pocztę po dwukrotnym awizowaniu.
4. Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest sąd powszechny, właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego oraz inne przepisy mające związek z przedmiotem niniejszej umowy.
6. Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku stwierdzenia, iż którekolwiek z postanowień Umowy jest z mocy prawa nieważne lub bezskuteczne, okoliczność ta nie będzie miała wpływu na ważność i skuteczność pozostałych jej postanowień, chyba że z okoliczności wynikać będzie w sposób oczywisty, iż bez postanowień bezpośrednio dotkniętych nieważnością lub bezskutecznością, Umowa nie zostałaby zawarta.
7. W przypadku, o którym mowa w ust. 6, Strony zobowiązane będą zawrzeć aneks do Umowy, w którym

sformułują postanowienia zastępcze, których cel będzie równoważny lub zbliżony do celu postanowień nieważnych lub bezskutecznych.

8. Jeżeli w sytuacji, o której mowa w ust. 6, z okoliczności wynikać będzie w sposób oczywisty, iż bez postanowień dotkniętych nieważnością lub bezskutecznością Umowa nie zostałaby zawarta, Strony zobowiązane będą niezwłocznie przystąpić do negocjacji zmierzających do zawarcia nowej umowy, której cel gospodarczy będzie równoważny lub zbliżony do celu Umowy. Do czasu zakończenia negocjacji, o których mowa w zdaniu poprzednim, Strony zobowiązane będą do realizacji obowiązków przewidzianych w Umowie w takim zakresie, w jakim nie jest to sprzeczne z bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa oraz słusznym interesem Stron.

9. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

10. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Załączniki:

- nr 1 Dokumentacja projektowa,
- nr 2 Aksonometria z opisami,
- nr 3 Opis Przedmiotu Zamówienia,
- nr 4 - Oferta Wykonawcy,
- nr 5 - Harmonogram Rzeczowo-Finansowy,
- nr 6 - Klauzula informacyjna (RODO),
- nr 7 – Kosztorys wykonawczy sporządzony
zgodnie z kosztorysem inwestorskim –
- nr 8 - Plan Zagospodarowania Terenu

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: