

UMOWA nr
O WYKONANIE ROBÓT ADAPTACYJNYCH

zawarta w dniu r. w Lublińcu pomiędzy:

SIM ŚLĄSK PÓŁNOC SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ z siedzibą w Lublińcu ul. Pasieczna 2, 42-700 Lubliniec wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS: 0000982366 (Sąd rejestrowy: Sąd Rejonowy w Częstochowie XVII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego), REGON: 521353413, NIP: 5751905187, **reprezentowaną przez :**

Józefa Korpaka - Prezesa Zarządu

zwaną dalej „**Zamawiającym**”,

a

.....
.....
.....

reprezentowanym przez:

.....

zwanym dalej „**Wykonawcą**”

zwanych osobno Stroną, a łącznie Stronami

Mając na uwadze wynik postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym bez negocjacji, o którym mowa w art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm.) o wartości zamówienia niższej niż progi unijne o jakich stanowi art. 3 w/w ustawy, pod nazwą: **Adaptacja lokalu użytkowego przy ul. Paderewskiego 9 w Lublińcu na pomieszczenia biurowe**

Strony zawarły umowę o następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem Umowy jest wykonanie robót budowlanych polegających na adaptacji poprzez zmianę sposobu użytkowania istniejącej powierzchni gastronomicznej na powierzchnię biurową w budynku przy ul. Paderewskiego 9 w Lublińcu. Powstała w wyniku adaptacji powierzchnia biurowa przeznaczona będzie na siedzibę SIM Śląsk Północ Sp. z o.o. w Lublińcu.
2. Przedmiot umowy należy wykonać zgodnie z umową, dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, uzgodnieniami, pozwoleniami oraz zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej.
3. Szczegółowy opis przedmiotu umowy poza postanowieniami niniejszej umowy zawiera dokumentacja projektowa (projekt budowlany, projekt wykonawczy, przedmiar robót oraz specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót).
4. Ze względu na ryczałtowy charakter wynagrodzenia, przedmiary robót załączone do Specyfikacji Warunków Zamówienia pełnią jedynie funkcję informacyjną.

§ 2

1. Wykonawca zobowiązuje się w szczególności do:
 - 1) prowadzenia robót adaptacyjnych zgodnie z dokumentacją projektową oraz STWiOR;
 - 2) prowadzenia robót zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i normami technicznymi;
 - 3) dostarczenia dokumentów potwierdzających wymagane parametry stosowanych materiałów i zamontowanych urządzeń, instrukcje obsługi sprzętów oraz karty gwarancyjne, certyfikaty;
 - 4) pełnej odpowiedzialności za przestrzeganie warunków BHP przy realizacji przedmiotu umowy oraz do utrzymywania porządku w rejonie prowadzonych robót;
 - 5) uzyskania kompletu dokumentów w tym decyzji i zezwoleń niezbędnych do użytkowania/eksploatacji lokalu wymaganych przepisami prawa;
 - 6) opracowanie instrukcji eksploatacji, serwisowania wbudowanych urządzeń oraz dokonanie przeszkolenia pracowników wskazanych przez Zamawiającego w zakresie obsługi tych urządzeń;
 - 7) nieodpłatnego poprawienia wadliwie wykonanych robót oraz nieodpłatnej naprawy szkód wyrządzonych przez Wykonawcę lub jego Podwykonawców w związku z realizacją przedmiotu umowy.
2. Strony zgodnie ustalają, że dostawy wszelkich materiałów, wyposażenia, urządzeń i maszyn potrzebnych do wykonania przedmiotu niniejszej umowy zapewni Wykonawca.
3. Wszelkie prace objęte zamówieniem powinny być wykonywane pod ścisłym nadzorem osób uprawnionych do wykonywania tych prac. Wszystkie użyte do adaptacji i wykończenia wnętrza materiały powinny posiadać odpowiednie certyfikaty lub deklaracje zgodności, wydane przez odpowiednie, uprawnione instytucje, zezwalające na stosowanie ich na terenie Polski.
4. Wszystkie urządzenia i aparaty zainstalowane w adaptowanym lokalu muszą posiadać odpowiednie certyfikaty i świadectwa dopuszczenia do eksploatacji pod względem BHP z zachowaniem standardów europejskich.
5. Zamawiający ma prawo wstępu na teren wykonywanych robót w każdym czasie w celu sprawdzenia, jak wykonywana jest przez Wykonawcę umowa, w tym prawo do pobierania niezbędnych próbek materiałów do badań. Badania takie dokonywane będą na koszt Wykonawcy, jeśli okaże się, że materiały i roboty nie odpowiadają stawianym przez prawo polskie wymogom, w tym polskim normom.

§ 3

Obowiązki Zamawiającego :

- 1) przekazanie Wykonawcy lokalu objętego przedmiotem zamówienia;
- 2) zapewnienie bieżącego nadzoru inwestorskiego obejmującego wszystkie branże związane z przedmiotem umowy;
- 3) dokonanie odbioru przedmiotu umowy, o ile jest zgodny z umową i spełnia wymogi obowiązujących przepisów prawa;
- 4) zapłata wynagrodzenia za wykonany i odebrany przedmiot zamówienia.

§ 4

1. Przedstawicielem do sprawdzania jakości, prawidłowości i rozliczania robót przewidzianych do realizacji niniejszą umową z ramienia Zamawiającego będą Inspektorzy nadzoru inwestorskiego.
2. O każdej zmianie Przedstawiciela, Zamawiający zobowiązuje się powiadomić Wykonawcę na piśmie najpóźniej w ciągu 3 dni od takiej zmiany. Zmiana Przedstawiciela Zamawiającego nie wymaga zmiany niniejszej umowy w formie aneksu.
3. Przedstawiciele Zamawiającego są zobowiązani sprawdzić wykonanie robót i o wykrytych wadach powiadomić niezwłocznie Wykonawcę.
4. Sprawdzenie jakości robót przez Przedstawicieli Zamawiającego nie wyłącza uprawnień komisji odbioru powołanej przez Zamawiającego do ustalenia wad przedmiotu odbioru w późniejszym terminie.

5. Zamawiający ma prawo żądać od Wykonawcy w trakcie prowadzonych robót w szczególności: świadectw jakości, atestów oraz kart technicznych na wbudowywane produkty, materiały i urządzenia.
6. Zgłoszone wady w trakcie wykonywania robót oraz w okresie gwarancji i rękojmi za wady będą niezwłocznie usunięte przez Wykonawcę, nie później niż w ciągu 14 dni od daty zgłoszenia wady, jeżeli będzie to możliwe technicznie lub w innym terminie wskazanym przez Zamawiającego uwzględniającym technologię usuwania wad lub usterek i zasady wiedzy technicznej, z wyjątkiem wad stwierdzonych przez komisję odbioru, które to terminy podane będą w protokole odbioru.
7. Wady wykryte we własnym zakresie przez Wykonawcę powinny być usunięte niezwłocznie.
8. Komisja Odbioru poświadcza usunięcie wad.
9. Jeżeli Wykonawca nie usunie wykrytych wad w terminie wynikającym z umowy, Zamawiający ma prawo zlecić ich usunięcie osobie trzeciej /innemu wykonawcy/ lub też według wyboru Zamawiającego – obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej lub technicznej.
10. Koszt usunięcia wad przez osobę trzecią zostanie w takim przypadku potrącony z wynagrodzenia Wykonawcy, Wykonawca niniejszym wyraża zgodę na takie potrącenie.
11. Jeżeli Wykonawca wykonuje przedmiot umowy w sposób wadliwy albo sprzeczny z umową, Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonania i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu, Zamawiający może od umowy odstąpić albo powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innej osobie na koszt Wykonawcy.
12. Zakres uprawnień inspektora nadzoru inwestorskiego wynika w szczególności z przepisów art. 25 i 26 ustawy Prawo budowlane. Zamawiający upoważnia inspektora nadzoru inwestorskiego do kontrolowania rozliczeń budowy.

§ 5

1. **W terminie do 5 dni roboczych od zawarcia umowy Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć dokumenty osób**, które będą uczestniczyć w wykonywaniu umowy, stwierdzające, że każda z tych osób posiada wymagane uprawnienia, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień, tj. uprawnienia budowlane danej osoby oraz zaświadczenia o aktualnej przynależności do właściwych izb samorządu zawodowego lub inne dokumenty wynikające z odrębnych przepisów umożliwiające świadczenie usługi transgranicznej na terytorium RP.
2. Wykonawca wyznaczy do wykonania umowy co najmniej następujące osoby:
 - 1), który pełnić będzie funkcję **Kierownika budowy** posiadającego **uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń określone przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane** (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 418 ze zm.) i rozporządzenia Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 29 kwietnia 2019 r. w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2019 r. poz. 831) lub odpowiadające im uprawnienia, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów upoważniające do kierowania robotami w zakresie wymaganym do realizacji niniejszego zamówienia lub ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 551 ze zm.) oraz ustawy z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 334 ze zm),
 - 2), który pełnić będzie funkcję **Kierownika robót branży elektrycznej posiadający uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń** określone przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 418 ze zm.) i rozporządzenia Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 29 kwietnia 2019 r. w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2019 r. poz. 831) lub odpowiadające im uprawnienia, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów upoważniające do kierowania robotami w zakresie wymaganym do realizacji niniejszego zamówienia lub ustawy

z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 551 ze zm.) oraz ustawy z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 334 ze zm.),

- 3), który pełnić będzie funkcję **Kierownika robót branży sanitarnej posiadający uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń** określone przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 418 ze zm.) i rozporządzenia Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 29 kwietnia 2019 r. w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2019 r. poz. 831) lub odpowiadające im uprawnienia, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów upoważniające do kierowania robotami budowlanymi w zakresie wymaganym do realizacji niniejszego zamówienia lub ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 551 ze zm.) oraz ustawy z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 334 ze zm.),

UWAGA: Zamawiający dopuszcza łączenie w/w funkcji w przypadku osób posiadających uprawnienia budowlane w kilku zakresach.

3. Wykonawca zobowiązany jest poinformować na piśmie Zamawiającego o każdej zmianie osób, o których mowa w ust. 2, najpóźniej na 3 dni przed planowaną zmianą. Zamawiający dopuszcza możliwość takich zmian, pod warunkiem, że Wykonawca udokumentuje fakt posiadania przez wskazaną osobę uprawnień budowlanych oraz doświadczenia wg wymogów postawionych przez Zamawiającego w SWZ oraz złoży uprawnienia budowlane tej osoby i zaświadczenie potwierdzające jego aktualną przynależność do właściwej izby samorządu zawodowego lub inne dokumenty wynikające z odrębnych przepisów umożliwiające świadczenie usługi transgranicznej na terytorium RP oraz oświadczenie dot. doświadczenia tej osoby.
4. Wykonawca przed rozpoczęciem robót budowlanych zobowiązuje się dostarczyć oświadczenie (wraz z niezbędnymi dokumentami) o podjęciu obowiązków przez kierownika budowy.
5. Zamawiający może także zażądać od Wykonawcy zmiany osoby (osób), o której mowa w ust. 2 niniejszej umowy, jeżeli uzna, że dana osoba nie wykonuje należycie swoich obowiązków. Wykonawca obowiązany jest dokonać zmiany tej osoby w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty złożenia wniosku przez Zamawiającego. Zmiana taka wymaga zmiany niniejszej umowy w formie aneksu.
6. Zmiana osoby, o której mowa w ust. 2 wymaga zmiany niniejszej umowy w formie aneksu.
7. Wykonawca zapewni w realizacji umowy udział osób posiadających wymagane kwalifikacje i uprawnienia i zobowiązuje się, że osoby pełniące funkcje wskazane w ust. 2 oraz pozostałe osoby z kadry technicznej będą posiadać aktualne wymagane przepisami prawa uprawnienia przez cały okres trwania umowy.

§ 6

1. Prawa i obowiązki Stron regulują obowiązujące w Polsce przepisy, a przede wszystkim: ustawa z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, Kodeks Cywilny, Prawo budowlane, polskie i europejskie normy, normy branżowe oraz katalogi nakładów rzeczowych, rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
2. Do obowiązków Wykonawcy (we własnym zakresie) należy:
 - 1) przejęcie protokolarne od Zamawiającego lokalu objętego przedmiotem zamówienia w terminie przez niego wskazanym;
 - 2) ponoszenie wobec Zamawiającego pełnej odpowiedzialności za realizację przedmiotu umowy;
 - 3) prowadzenie dziennika budowy;

- 4) **opracowanie i przedłożenie Zamawiającemu do akceptacji harmonogramu rzeczowo-terminowo-finansowego wykonania zadania wraz z szczegółowym kosztorysem robót budowlanych**, wszelkimi dokumentami niezbędnymi do zgłoszenia rozpoczęcia robót budowlanych w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego, takimi jak oświadczenie kierownika budowy wraz z kserokopią uprawnień budowlanych i aktualnym zaświadczeniem o przynależności do izby zawodowej, **w terminie do 5 dni od zawarcia umowy**. W przypadku wykonywania zadania przy udziale podwykonawcy/ów lub dalszego/-ych podwykonawcy/-ów w harmonogramie należy wskazać zakres podwykonawstwa i jego wartość, a w przypadku zmiany zakresu podwykonawstwa lub podwykonawcy/-ów należy harmonogram uaktualnić i przedstawić Zamawiającemu do akceptacji w terminie 5 dni od planowanej zmiany, jednak nie później niż wraz z umową o podwykonawstwo, o której mowa w § 10;
- 5) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z zaakceptowanym przez Zamawiającego harmonogramem rzeczowo-terminowo-finansowym;
- 6) Wykonawca jest zobowiązany:
 - a) zabezpieczyć i oznakować prowadzone roboty w sposób gwarantujący pełne bezpieczeństwo osób przebywających na terenie obiektu i lokalu objętego przedmiotem zamówienia, a w szczególności realizujących prace objęte przedmiotem zamówienia, dbać o stan techniczny i prawidłowość zabezpieczenia i oznakowania przez cały czas trwania zadania. Również w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę bądź przez Zamawiającego, ale z przyczyn będących po stronie Wykonawcy, Wykonawca ma obowiązek pozostawić teren, na którym jest lub miał być wykonywany przedmiot umowy, odpowiednio zabezpieczony i oznakowany,
 - b) wykonać obowiązki zawarte w uzgodnieniach i warunkach technicznych;
- 7) ponoszenie kosztów za wszelkie szkody wynikłe ze złego zabezpieczenia lub oznakowania albo braku zabezpieczenia lub oznakowania robót należy do Wykonawcy. Koszty te zostaną potrącone z wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca niniejszym wyraża zgodę;
- 8) sprzątanie na bieżąco ulic, placów i innych miejsc z zanieczyszczeń powstałych od jazdy i pracy sprzętu i środków transportu Wykonawcy, jego Podwykonawców i dostawców i innych osób, którymi Wykonawca posługuje się przy wykonaniu niniejszej umowy, a w przypadku spowodowania jakichkolwiek uszkodzeń – natychmiastowe ich naprawienie na własny koszt i ryzyko;
- 9) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność względem Zamawiającego i osób trzecich za szkody powstałe na skutek wykonywania, nienależytego wykonania bądź niewykonania przedmiotu umowy;
- 10) wszystkie materiały i urządzenia wbudowane muszą być fabrycznie nowe, I gatunku, nieużywane, spełniać wymogi określone w przepisach o wyrobach budowlanych lub o ogólnym bezpieczeństwie produktów, posiadać odpowiednie atesty, zgodne z wymaganiami oraz normami branżowymi lub obowiązującymi normami i winny być przed wbudowaniem przedstawione do akceptacji inspektorowi nadzoru inwestorskiego w danej branży;
- 11) przygotowanie obiektu i wymaganych dokumentów we wszystkich branżach łącznie z dokumentacją powykonawczą do dokonania odbioru końcowego przez Zamawiającego wraz z instrukcją eksploatacji, konserwacji;
- 12) poniesienie kosztów za media w tym energii elektrycznej, wody;
- 13) Wykonawca zobowiązany jest dokonać rozruchu urządzeń, dostarczyć instrukcje obsługi w języku polskim wraz z odpowiednim przeszkoleniem wskazanych przez Zamawiającego pracowników oraz zapewnić gwarancję dla eksploatacji zamontowanych urządzeń;
- 14) Wykonawca zobowiązany jest zapewnić i przeprowadzić próby, sprawdzenia i rozruch instalacji i urządzeń w obecności przedstawicieli Zamawiającego oraz inspektorów nadzoru, oraz uzyskać i przedłożyć Zamawiającemu pozytywne wyniki prób. Negatywny wynik stanowić będzie podstawę odmowy odbioru przedmiotu umowy przez Zamawiającego. Do zakresu prac i materiałów należy również przewidzieć koszty zapewnienia mediów w tym paliw potrzebnych do wykonania wszelkiego rodzaju prób, rozruchów, przepłukań, napełnień instalacji, urządzeń;
- 15) materiały odpadowe stanowią własność Wykonawcy i winny być usunięte i zutylizowane przy przestrzeganiu przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach ;

- 16) Wykonawca zobowiązuje się do dozoru terenu budowy do dnia odbioru końcowego robót;
 - 17) Wykonawca ma obowiązek posiadać opłaconą polisę od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem umowy przez cały okres trwania umowy na kwotę nie niższą niż wartość umowy. W sytuacji, gdy wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionej polisy ubezpieczeniowej, na okres wynikający z aneksu do umowy;
 - 18) Wykonawca ma obowiązek posiadać ubezpieczenie budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku ze zdarzeniami losowymi, ubezpieczenie CAR na wartość nie niższą niż 300 000,00 złotych;
 - 19) ponoszenie skutków prawnych oraz finansowych za wszelkie zmiany wprowadzone z własnej inicjatywy w trakcie realizacji inwestycji, bez zgody Zamawiającego;
 - 20) dostawę wyposażenia określonego w przedmiocie umowy;
 - 21) uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu.
3. Wykonawca jest zobowiązany do stosowania w czasie realizacji przedmiotu umowy wszystkich przepisów dotyczących utylizacji odpadów i ochrony środowiska naturalnego. Wykonawca musi posiadać dokumenty potwierdzające przyjęcie odpadów przez składowiska i dokonanie stosownych opłat. Ewentualne opłaty i kary za naruszenie w trakcie realizacji robót norm i przepisów dotyczących ochrony środowiska obciążają Wykonawcę.
 4. Zamawiający i Wykonawca obowiązani są współdziałać przy wykonaniu umowy, w celu należytej realizacji zamówienia.
 5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody wynikłe przy wykonywaniu przedmiotu niniejszej umowy, w tym również wobec Zamawiającego lub osób trzecich. Wykonawca przyjmuje na siebie pełną odpowiedzialność za działania osób, którym powierzył wykonanie umowy, bez względu na łączący go z tymi osobami/podmiotami stosunek prawny.

§ 7

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w terminie **tygodni od dnia zawarcia umowy, tj. do dnia** (kryterium oceny ofert).
2. Za fakt potwierdzający dotrzymanie terminu, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu przyjmuje się podpisanie przez Strony protokołu końcowego odbioru robót, stwierdzającego wykonanie wszystkich robót objętych zamówieniem wraz z przekazaniem Zamawiającemu wszystkich dokumentów odbiorowych oraz kart gwarancji producenta na materiały i urządzenia **oraz uzyskanie w terminie określonym w ust. 1 zgodnie z przepisami prawa wymaganych decyzji i zezwoleń niezbędnych do użytkowania lokalu.**
3. Termin określony w ust. 1 niniejszego paragrafu może ulec zmianie w przypadku wystąpienia opóźnień wynikających z:
 - 1) zmian będących następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, które spowodowały niezawinione i niemożliwe do uniknięcia przez Wykonawcę opóźnienie, w szczególności:
 - a) wstrzymanie robót przez Zamawiającego,
 - b) przestoju i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego,
 - c) konieczność usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót,
 - d) zmian dokonanych na wniosek Zamawiającego, które wymagają wydłużenia czasu wykonania robót,
 - 2) działania siły wyższej (np. klęski żywiołowe, epidemie w tym COVID-19, pożary, wojna, zamieszki krajowe, strajki, katastrofy lotnicze, protesty ludności) mającego bezpośredni wpływ na terminowość wykonania i odbioru robót,
 - 3) wystąpienia konieczności wykonania robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej oraz udzielenia zamówień dodatkowych na zasadach określonych przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych, które wstrzymują, opóźniają lub przedłużają realizację przedmiotu umowy,

- 4) zaistnienia okoliczności niezależnych od stron umowy w szczególności w przypadku działania lub zaniechania osób trzecich, np. organów administracji państwowej, w tym organów administracji rządowej, samorządowej, jak również organów i podmiotów uczestniczących w procesie opiniowania lub uchwalania, których działalność wymaga wydania jakiejkolwiek decyzji w trakcie wykonania przedmiotu niniejszej umowy oraz w przypadku złożenia skargi lub wniosku do właściwych organów administracyjnych lub sądowych lub odwołania od ich rozstrzygnięcia, opóźnienia wydania przez ww. organy decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp., do wydania których są zobowiązane na mocy przepisów prawa lub regulaminów, a także odmowy wydania przez ww. organy decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp., z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę, o ile będą one mogły mieć wpływ na zmianę terminu zakończenia całości przedmiotu umowy (zamówienia). Przesunięcie terminu realizacji umowy może nastąpić wówczas o okres wynikający z działania lub zaniechania osób trzecich,
 - 5) wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji lub wystąpienia kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty (lub prowadzonymi na podstawie odrębnej umowy) robotami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji.
4. Zmiana terminu określonego w ust. 1 spowodowana okolicznościami, o których mowa w ust. 3 - wymaga zmiany niniejszej umowy - z tym, że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy równy będzie okresowi przerwy lub postoju z zastrzeżeniem, że nowy termin będzie uwzględniał czas niezbędny na wprowadzenie zmian lub wykonanie przedmiotu umowy, a w szczególności czas realizacji będzie zgodny z technologią wykonania oraz zasadami wiedzy technicznej.
 5. Strona występująca o zmianę postanowień zawartej umowy zobowiązania jest do udokumentowania zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 3. Wniosek o zmianę postanowień umowy musi być wyrażony na piśmie oraz zawierać stosowne uzasadnienie.
 6. Opóźnienia, o których mowa w ust. 3 muszą być odnotowane w dzienniku budowy, lub udokumentowane stosownymi protokołami podpisanymi przez Kierownika budowy, inspektora nadzoru inwestorskiego oraz zaakceptowane przez Zamawiającego.
 7. Zmiana terminu wykonania przedmiotu umowy nie spowoduje zmiany, a w tym zwiększenia wynagrodzenia, z zastrzeżeniem wyjątków określonych w umowie.
 8. Przedmiot umowy będzie realizowany zgodnie z opracowanym przez Wykonawcę i zaakceptowanym przez Zamawiającego harmonogramem rzeczowo-terminowo-finansowym wykonania zadania, który Zamawiający w terminie 7 dni od dnia otrzymania zobowiązany jest zaakceptować, albo wnieść do niego uwagi, które Wykonawca zobowiązany jest wprowadzić do harmonogramu i złożyć harmonogram uwzględniający uwagi Zamawiającego w terminie do 3 dni od daty ich otrzymania, w przypadku nie wniesienia uwag przez Zamawiającego w terminie 7 dni, harmonogram uznaje się za zaakceptowany przez Zamawiającego.
 9. Na etapie realizacji umowy, w uzasadnionych przypadkach, mogą być dokonywane zmiany w/w harmonogramu. Do wprowadzenia tych zmian stosuje się odpowiednio ust. 8. Zmiana harmonogramu nie powoduje zmiany umowy.

§ 8

1. Odbiory robót:
 - 1) Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu dokonywane będą w ciągu 3 dni roboczych, od daty zgłoszenia na podstawie pisemnego zgłoszenia w dzienniku budowy;
 - 2) Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu:
 - a) Wykonawca nie jest uprawniony do zakrycia wykonanej roboty budowlanej bez uprzedniej zgody inspektora nadzoru inwestorskiego. Wykonawca ma obowiązek umożliwić inspektorowi nadzoru inwestorskiego sprawdzenie każdej roboty budowlanej zanikającej lub która ulega zakryciu, a w szczególności sprawdzenie jakości i ilości robót oraz ich zgodności z dokumentacją projektową i ustaleniami z Zamawiającym,
 - b) Wykonawca zgłasza gotowość do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu wpisem do dziennika budowy i jednocześnie zawiadamia o tej gotowości inspektora nadzoru inwestorskiego,

- c) odbiór zgłoszonych przez Wykonawcę robót zanikających i ulegających zakryciu dokonywany będzie niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 3 dni roboczych od zgłoszenia gotowości do odbioru i potwierdzony protokołem odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu oraz wpisem do dziennika budowy,
 - d) jeżeli inspektor nadzoru inwestorskiego uzna odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu za zbędny, jest zobowiązany powiadomić o tym Wykonawcę niezwłocznie, nie później niż w terminie określonym w pkt 2 lit. c) niniejszego ustępu,
 - e) w przypadku niezgłoszenia gotowości do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu i dokonania zakrycia tych robót przed ich odbiorem, Wykonawca jest zobowiązany odkryć lub wykonać otwory niezbędne dla zbadania robót, a następnie na własny koszt przywrócić stan poprzedni;
- 3) W celu dokonania odbioru końcowego robót Wykonawca złoży Zamawiającemu dokumentację powykonawczą w dwóch egzemplarzach, z podziałem na branże (oprawioną w segregatory ze szczegółowym spisem treści) zawierającą komplet dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności:
- dziennik budowy,
 - zaświadczenia właściwych jednostek i organów,
 - protokoły odbiorów technicznych i odbiorów częściowych,
 - świadectwa kontroli jakości,
 - certyfikaty na zastosowane materiały i urządzenia,
 - karty techniczne,
 - wszelkie aprobaty na zastosowane materiały i urządzenia,
 - protokoły i wyniki badań urządzeń, instalacji wymaganych do użytkowania,
 - protokoły potwierdzające przeprowadzenie wymaganych rozruchów, prób,
 - decyzje zezwalające na eksploatację zainstalowanych na obiekcie urządzeń,
 - oryginał oświadczenia Kierownika Budowy (o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektami budowlanymi i wykonawczymi oraz aktualnie obowiązującymi przepisami i o uporządkowaniu terenu budowy i terenów przyległych),
 - „Instrukcję użytkowania i eksploatacji lokalu wraz z wykazem wbudowanych urządzeń, które wymagają przeglądów serwisowych, wszelkie instrukcje obsługi urządzeń (w języku polskim),
 - potwierdzenie przeszkolenia pracowników,
 - dokumenty gwarancyjne wbudowanych lub zainstalowanych materiałów i urządzeń.
- Po zatwierdzeniu przez Zamawiającego ww. kompletu dokumentów, Wykonawca pisemnie zgłasza gotowość do odbioru końcowego robót;
- 4) Wykonawca zobowiązany jest także do przedstawiania Zamawiającemu protokołów odbiorów końcowych podpisanych pomiędzy Wykonawcą, Podwykonawcami i dalszymi Podwykonawcami.
- W przypadku jeśli w tych protokołach zawarte będą zastrzeżenia lub uwagi, Wykonawca zobligowany będzie do przedstawienia dokumentu potwierdzającego ich faktyczne usunięcie;
- 5) Komisyjny odbiór końcowy robót zorganizowany będzie przez Zamawiającego w terminie 5 dni od zgłoszenia przez Wykonawcę i potwierdzenia prawidłowości i gotowości wykonanych robót do odbioru przez inspektora nadzoru;
- 6) Komisja do odbioru końcowego robót zostanie powołana przez Zamawiającego i musi być w niej obecny przedstawiciel Wykonawcy;
- 7) Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostanie stwierdzone, że roboty budowlane będące jego przedmiotem nie są gotowe do odbioru z powodu ich niezakończenia, z powodu wystąpienia istotnych wad uniemożliwiających korzystanie z przedmiotu niniejszej umowy lub z powodu nieprzeprowadzenia wymaganych prób, sprawdzeń, odbiorów, Zamawiający może przerwać odbiór końcowy, wyznaczając Wykonawcy termin do wykonania robót, usunięcia wad lub przeprowadzenia prób, sprawdzeń, odbiorów, uwzględniający ich techniczną złożoność, a po jego upływie powrócić do wykonywania czynności odbioru końcowego;
- 8) Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy zostaną stwierdzone wady:
- a) nadające się do usunięcia, to Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w ustalonym przez Strony umowy terminie. Fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie.

W przypadku, gdy Wykonawca odmówi usunięcia wad lub nie usunie ich w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie wad osobie trzeciej /innemu wykonawcy/ na koszt i ryzyko Wykonawcy, a koszty z tym związane potrąci z wynagrodzenia Wykonawcy, a gdy kwota ta okaże się niewystarczająca, Zamawiający będzie dochodził od Wykonawcy zwrotu kosztów na zasadach ogólnych;

b) nie nadające się do usunięcia, to Zamawiający może:

- jeżeli wady umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej,

- jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, zażądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo do naliczania Wykonawcy zastrzeżonych kar umownych i odszkodowań na zasadach określonych w § 14 ust. 1 oraz § 14 ust. 5 niniejszej umowy,

- w przypadku niewykonania w ustalonym terminie przedmiotu umowy po raz drugi – odstąpić od umowy z winy Wykonawcy;

9) Odbiór końcowy nie może trwać dłużej niż 7 dni roboczych, z zastrzeżeniem okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt 8 niniejszego paragrafu . Po dokonaniu czynności odbioru końcowego komisja sporządza i podpisuje protokół odbioru końcowego. Data podpisania protokołu odbioru końcowego jest terminem zakończenia robót. Podpisany protokół odbioru końcowego stanowić będzie podstawę do rozliczenia zadania;

10) Odbiór ostateczny polega na ocenie wykonanych robót związanych z usunięciem wad i braków zaistniałych w okresie gwarancyjnym. Odbiór ostateczny odbywa się na podstawie oceny wizualnej obiektu na zasadach analogicznych do odbioru końcowego. Wykonawca zobowiązany jest stosować się do wszelkich przepisów prawa wydanych przez władze centralne i miejscowe oraz innych przepisów i wytycznych, które w jakikolwiek sposób wiążą się z wykonywaniem zakresu robót objętych przedmiotem umowy;

11) Zgłaszane wady w trakcie wykonywania robót oraz w okresie gwarancji i rękojmi za wady będą niezwłocznie usuwane przez Wykonawcę, nie później niż w ciągu 14 dni od daty zgłoszenia wady, jeżeli będzie to możliwe technicznie lub w innym terminie wskazanym przez Zamawiającego uwzględniającym technologię usuwania wad lub usterek i zasady wiedzy technicznej, z wyjątkiem wad stwierdzonych przez komisję odbioru, które to terminy podane będą w protokole odbioru.

2. Wykonawca sporządzi kompletny wniosek o wydanie zgodnie z przepisami prawa pozwoleń koniecznych do użytkowania obiektu i **uzyska pozwolenia konieczne do użytkowania obiektów, w terminie określonym w § 7 ust. 1.**

§ 9

1. Wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie całości przedmiotu umowy, które zostało ustalone na podstawie złożonej oferty Wykonawcy, wynosi:

brutto: zł

słownie:

netto: zł

słownie:

Wynagrodzenie brutto zawiera podatek od towarów i usług (VAT) w wysokości 23%.

2. Zakres rzeczowy zadania wynika z umowy, projektów budowlanych, projektów wykonawczych, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót, pozwoleń, uzgodnień i warunków technicznych, opisów, zasad wiedzy technicznej i Specyfikacji Warunków Zamówienia.

3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu obejmuje wszelkie koszty niezbędne do prawidłowego i pełnego zrealizowania przedmiotu umowy, a także rękojmi za wady i gwarancji. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadzie ryzyka z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania

zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.

4. Kwota określona w ust. 1 niniejszego paragrafu zawiera wszystkie koszty związane z realizacją całości przedmiotu umowy określonego w niniejszej umowie i nie może ulec zmianie poza okolicznościami określonymi w umowie. Koszty niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy są to między innymi koszty: podatku VAT, wykonania wszelkich robót budowlanych składających się na przedmiot umowy, uzyskanie kompletu dokumentów niezbędnych do użytkowania/eksploatacji przedmiotu umowy, wykonania wszelkich robót przygotowawczych, demontażowych, wykończeniowych i porządkowych, zorganizowania i zagospodarowania oraz późniejszej likwidacji miejsca wykonywania robót objętych zamówieniem, zabezpieczenia miejsca wykonywania robót objętych zamówieniem, utrzymania zaplecza budowy, koszty sprowadzenia sprzętu, koszty związane z zabezpieczeniem i oznakowaniem prowadzonych robót, wykonania niezbędnych rusztowań, koszty utylizacji odpadów, odtworzenia dojeżdżalnic i chodników (o ile zajdzie taka potrzeba), wykonania instrukcji konserwacji, koszty związane z odbiorami wykonanych robót, koszty przeprowadzenia wszelkich prób, rozruchów instalacji, urządzeń, koszty przeszkolenia pracowników, koszty nadzoru i odbioru przez właścicieli sieci, koszty przygotowania dokumentacji powykonawczej we wszystkich branżach w 2 egz., koszty uzyskania pozwolenia na użytkowanie, koszty wykonania obowiązków zawartych w uzgodnieniach, opiniach, decyzjach i innych dokumentach dotyczących dokumentacji projektowej i innych czynności niezbędnych do wykonania i prawidłowej eksploatacji przedmiotu umowy, dostawy wyposażenia określonego w przedmiocie umowy. Do kosztów ponoszonych przez Wykonawcę należą koszty mediów w tym energii elektrycznej, wody, a także paliw, potrzebnych do wykonania robót, wszelkiego rodzaju prób, rozruchów, koszty przepłukań, napełnień instalacji, urządzeń.
5. Zmiana wynagrodzenia wymaga zmiany niniejszej umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 10

1. Strony ustalają, że Wykonawca będzie wykonywać za pomocą podwykonawcy następujące części przedmiotu umowy:, natomiast pozostały zakres będzie wykonywać siłami własnymi. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany Podwykonawcy oraz zakresu podwykonawstwa na uzasadniony wniosek Wykonawcy. W takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 4 złożyć harmonogram.
2. Do zawarcia umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane wymagana jest zgoda/akceptacja Zamawiającego.
3. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.
4. Umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane musi zawierać m.in. wskazanie:
 - 1) zakresu robót powierzonych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy zgodnie z treścią ust. 1;
 - 2) kwotę wynagrodzenia za wykonanie robót z zastrzeżeniem, że nie może być wyższa niż wskazana przez Wykonawcę w harmonogramie wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa § 6 ust. 2 pkt 4;
 - 3) terminu wykonania robót powierzonych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który winien uwzględniać terminowe wykonanie całego przedmiotu z umowy o zamówienie publiczne;
 - 4) terminu dokonania zapłaty wynagrodzenia - nie dłuższy niż 14 dni od dnia doręczenia faktury lub rachunku;
 - 5) Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy roboty budowlanej;
 - 6) zasad zawierania umów o podwykonawstwo z dalszymi podwykonawcami, w szczególności

warunkujących podpisanie tych umów od:

- a) akceptacji przez Zamawiającego projektów umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane,
 - b) uzyskania i przekazania Zamawiającemu zgody Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane wraz z jej projektem,
 - c) dostarczenia Zamawiającemu poświadczonych (przez przedkładającego) za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
5. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo w zakresie wskazanym w ust. 1, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
 6. Zamawiający w terminie 7 dni roboczych od przedłożenia przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane zgłosi w formie pisemnej pod rygorem nieważności zastrzeżenia do tego projektu umowy w przypadku gdy:
 - 1) nie spełnia ona wymagań określonych w ust. 4;
 - 2) przewiduje ona termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 4 pkt 4;
 - 3) zawiera ona postanowienia niezgodne z ust. 3.
 7. Niezgłoszenie w terminie zastrzeżeń, o których mowa w ust. 6, do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
 8. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem przez przedkładającego, kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 3 dni od dnia jej zawarcia.
 9. Zamawiający, w terminie 7 dni od przedłożenia umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 6.
 10. Niezgłoszenie w terminie sprzeciwu, o którym mowa w ust. 9 do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
 11. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem, przez przedkładającego, kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 3 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów na podwykonawstwo na wszelkie usługi i dostawy niezbędne do wykonania przedmiotu umowy o zamówienie publiczne o wartości mniejszej niż 50 000 zł. Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca poświadczoną za zgodność z oryginałem, przez przedkładającego, kopię zawartej umowy, przedkłada także Wykonawcy.
 12. Zamawiający nie odpowiada za jakiegokolwiek zobowiązania wynikające z umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi lub dostawy, podlegające wyłączeniu, o którym mowa w ust. 11.
 13. W przypadku, o którym mowa w ust. 11, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 14 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy lub usługi, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej, w wysokości określonej w § 14 ust. 1 pkt 7 niniejszej umowy.
 14. Przepisy ust. 2–11 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
 15. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi,

w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę.

16. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 15, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
17. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
18. Zamawiający, przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnie uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy. Termin na zgłoszenie uwag na piśmie przez Wykonawcę wynosi 5 dni od dnia doręczenia tej informacji. W uwagach nie można powoływać się na potrącenie roszczeń Wykonawcy względem Podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.
19. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 18, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
 - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
 - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
 - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
20. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o której mowa w ust. 17, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
21. Konieczność wielokrotnego (co najmniej dwukrotnego) dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 17 lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości niniejszej umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od niniejszej umowy przez Zamawiającego.
22. W przypadku wykonywania przedmiotu umowy przy udziale Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, umowa o podwykonawstwo podlegająca obowiązkowi akceptacji przez Zamawiającego, której przedmiotem są roboty budowlane lub kopia umowy o podwykonawstwo podlegająca obowiązkowi przedłożenia Zamawiającemu, której przedmiotem są dostawy lub usługi, może zawierać zapis o cesji wierzytelności, wówczas wynagrodzenie należne Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy będzie wypłacane bezpośrednio przez Zamawiającego i potrącane odpowiednio z należności Wykonawcy, Podwykonawcy oraz ewentualnych dalszych Podwykonawców. W takim przypadku do umowy o podwykonawstwo nie mają zastosowania przepisy ust. 21.
23. Warunkiem uruchomienia płatności, o której mowa w ust. 15 i 22, na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy jest przedłożenie przez niego Zamawiającemu wraz z kopią faktury lub rachunku potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez odpowiednio Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę (podmiot wystawiający fakturę):
 - 1) protokołu odbioru robót albo potwierdzenia odbioru usług lub dostaw między Wykonawcą, a Podwykonawcą oraz ewentualnym dalszym Podwykonawcą;
 - 2) zestawienia rzeczowo-finansowego wykonanych robót zgodne w swej treści z zestawieniem, o którym mowa w § 16 ust. 5 niniejszej umowy.
24. Realizacja części umowy przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie zamówienia ani obowiązków wynikających z umowy. Wykonawca odpowiada za działania lub zaniechania Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców jak za działania własne.
25. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od Wykonawcy zmiany Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, jeżeli ten realizuje przedmiot umowy w sposób wadliwy, niezgodny z umową lub

przepisami.

26. Jakakolwiek zmiana Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy albo rezygnacja z Podwykonawcy wykonującego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane wymaga uprzedniej zgody Zamawiającego wrazonej w formie pisemnej.
27. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia. Zamawiający bada, czy nie zachodzą wobec Podwykonawcy będącego podmiotem udostępniającym zasoby podstawy wykluczenia, które zostały przewidziane względem tego podmiotu w Specyfikacji Warunków Zamówienia. Wykonawca na żądanie Zamawiającego przedstawia oświadczenie, o którym mowa w art. 125 ust. 1 w/w ustawy, oświadczenie w zakresie podstaw wykluczenia w związku z art. 5k ust. 1 Rozporządzenia Rady (UE) NR 833/2014 z dnia 31 lipca 2014 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie oraz podmiotowe środki dowodowe dotyczące tego Podwykonawcy określone w Specyfikacji Warunków Zamówienia. Jeżeli zdolności techniczne lub zawodowe, podmiotu udostępniającego zasoby nie potwierdzają spełniania przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu lub jeżeli wobec w/w Podwykonawcy zachodzą podstawy wykluczenia, Zamawiający żąda, aby Wykonawca w terminie określonym przez Zamawiającego zastąpił tego Podwykonawcę pod rygorem niedopuszczenia Podwykonawcy do realizacji części zamówienia.
28. Wykonawca zobowiązany jest przed przystąpieniem do wykonania zamówienia, podać nazwy, dane kontaktowe oraz przedstawicieli Podwykonawców zaangażowanych w roboty budowlane lub usługi, jeżeli są już znani. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach w odniesieniu do informacji, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje wymagane informacje na temat nowych Podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych lub usług. Zamawiający żąda podania w/w informacji dotyczących także dalszych Podwykonawców. Zamawiający żąda także podania informacji, o których mowa w zdaniu pierwszym i drugim dotyczących dostawców uczestniczących w wykonaniu zamówienia na roboty budowlane.
29. Zamawiający bada, czy nie zachodzą podstawy wykluczenia, o których mowa w art. 5k rozporządzenia nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie, wobec Podwykonawców, dostawców lub podmiotów, na których zdolności Wykonawca polega w rozumieniu dyrektyw w sprawie zamówień publicznych, w przypadku gdy przypada na nich ponad 10 % wartości zamówienia.
30. W przypadku, o którym mowa w ust. 29, jeżeli wobec Podwykonawców, dostawców lub podmiotów, zachodzą podstawy wykluczenia, Zamawiający żąda, aby Wykonawca w terminie określonym przez Zamawiającego zastąpił tego Podwykonawcę, dostawcę lub podmiot, pod rygorem niedopuszczenia ich do realizacji zamówienia.
31. Powierzenie wykonania części zamówienia Podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.
32. Zamawiający ponosi odpowiedzialność wobec Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy tylko (wyłącznie) do wartości wynagrodzenia za wykonane przez Podwykonawcę prace - wskazanego w złożonym przez Wykonawcę kosztorysie i harmonogramie terminowo-rzeczowo - finansowym, o którym mowa w § 6 ust. 2 pkt 4.

§ 11

1. Wykonawca zobowiązany jest w ramach wynagrodzenia ryczałtowego wykonać roboty wynikające z projektów budowlanych, projektów wykonawczych oraz zasad wiedzy technicznej z uwzględnieniem wymogów określonych w STWiOR oraz inne prace niezbędne do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy.

2. Jeżeli konieczność wykonania robót dodatkowych jest następstwem błędów lub zaniedbań Wykonawcy, w tym wynika z decyzji organów nadzoru, prace takie zostaną wykonane przez Wykonawcę w ramach wynagrodzenia ryczałtowego określonego w § 9 ust. 1 niniejszej umowy, a termin wykonania przedmiotu umowy określony w § 7 ust. 1 niniejszej umowy nie zostanie przedłużony.
3. W przypadku wystąpienia robót nie ujętych w projektach budowlanych, projektach wykonawczych oraz STWiOR i nie wyszczególnionych zapisami umowy, a niezbędnych do należytego wykonania przedmiotu umowy, Zamawiający może zmienić wynagrodzenie Wykonawcy zgodnie z ust. 4-9.
4. Wynagrodzenie może ulec zmianie w przypadku wystąpienia robót dodatkowych. **Wykonawca nie może realizować robót dodatkowych bez zawarcia aneksu do umowy.**
5. Bez uprzedniej zgody Zamawiającego mogą być wykonane tylko te prace, których natychmiastowe wykonanie jest niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii.
6. Warunkiem uzyskania wynagrodzenia za roboty dodatkowe jest uprzednie uzgodnienie z Zamawiającym ewentualnego zakresu tych prac i wysokości wynagrodzenia za ich wykonanie, a następnie zawarcie aneksu do umowy. Wszelkie samoistne dyspozycje kierownika budowy, inspektora nadzoru inwestorskiego w tym zakresie będą bezskuteczne.
7. W przypadku wystąpienia okoliczności powodujących zaniechanie wykonania robót objętych przedmiotem umowy w zakresie uzgodnionym z Zamawiającym, wynagrodzenie Wykonawcy zostanie pomniejszone o wartość tych robót. Zmiana ta wymaga zawarcia aneksu do umowy. Ograniczenie zakresu zamówienia nie może być większe niż 30% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 1 umowy.
8. W przypadku wystąpienia okoliczności powodujących konieczność wykonania robót zamiennych w zakresie uzgodnionym z Zamawiającym, w tym w szczególności okoliczności powodujących wykonanie robót zamiennych pozwalających na zwiększenie użyteczności, standardu (jakości) inwestycji, należyte wykonanie inwestycji, zmianę przepisów prawa, wynagrodzenie Wykonawcy zostanie zmienione stosownie do zmiany wartości robót zamiennych. Zmiana wynagrodzenia wymaga zawarcia aneksu do umowy.
9. W przypadku, gdy w toku realizacji zamówienia okaże się, że zakres prac do wykonania jest mniejszy niż wynikający z dokumentacji i przedmiarów, o których mowa odpowiednio w § 1 ust. 2 i 3 umowy, w tym w wyniku zawartych w nich błędów lub nieścisłości, wynagrodzenie Wykonawcy zostanie pomniejszone o wartość tych robót. Zmiana ta wymaga zawarcia aneksu do umowy.
10. Dla oszacowania wartości robót opisanych w ust. 7 i 9 przyjęte zostaną ceny z kosztorysów robót opracowanych przez Wykonawcę (o których mowa w § 6 ust. 2 pkt 4). Dla oszacowania wartości robót opisanych w ust. 3-6, 8 przyjęte zostaną ceny nie wyższe niż z w/w kosztorysów robót opracowanych przez Wykonawcę (o których mowa w § 6 ust. 2 pkt 4), a w przypadku braku takich cen będą miały zastosowanie obowiązujące przepisy w zakresie przedmiarowania robót, obowiązujące katalogi nakładów rzeczowych oraz ceny robocizny, materiałów i pracy sprzętu i wysokość narzutów nie wyższe od wielkości średnich publikowanych w wydawnictwie „Sekocenbud” obowiązujących na dzień, w którym kalkulacja jest sporządzana. Zmiana wynagrodzenia (podwyższenie lub zmniejszenie) możliwa będzie na podstawie zaakceptowanego przez Zamawiającego kosztorysu, kosztorysu różnicowego przedłożonego przez Wykonawcę. Kosztorys przedłożony przez Wykonawcę podlega weryfikacji przez inspektora nadzoru inwestorskiego. Wykonawca, na każde żądanie Zamawiającego ma obowiązek ujawnić kalkulację szczegółową każdej pozycji lub wszystkich pozycji w celu umożliwienia kontroli poprawności kalkulacji cen jednostkowych.
11. W przypadkach, o których mowa w ust. 3-8, należy potwierdzić wystąpienie robót zamiennych, dodatkowych lub zaniechanych w Protokole konieczności.

§ 12

1. Koordynatorem wszelkich prac będzie wskazany przez Wykonawcę -
2. Osobą do kontaktów ze strony Zamawiającego będzie

§ 13

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli:

- 1) Wykonawca nie rozpoczął robót w terminie 14 dni od daty zawarcia umowy lub przerwa w wykonywaniu robót trwa dłużej niż 14 dni, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy;
 - 2) Wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu;
 - 3) jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
 - a) dokonano zmiany umowy z naruszeniem art. 454 i art. 455 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych ze zm.
 - b) Wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych ze zm.,
 - c) Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej stwierdził, w ramach procedury przewidzianej w art. 258 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej, że Rzeczpospolita Polska uchybiła zobowiązaniom, które ciążyą na niej na mocy Traktatów, dyrektywy 2014/24/UE, dyrektywy 2014/25/UE i dyrektywy 2009/81/WE, z uwagi na to, że Zamawiający udzielił zamówienia z naruszeniem prawa Unii Europejskiej.
 - 4) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, wiedzą techniczną lub niniejszą umową;
 - 5) w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy lub jego znacznej części;
 - 6) wystąpi konieczność co najmniej dwukrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w § 8 ust. 15, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości niniejszej umowy;
 - 7) Wykonawca nie dostarczył Zamawiającemu w terminie listy osoby/osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu umowy wraz z dokumentami stwierdzającymi posiadane wymagane: uprawnienia, zaświadczenia, zgodnie z § 5 umowy.
2. Z przyczyn wskazanych w ust. 1 oświadczenie o odstąpieniu od umowy może zostać złożone przez Zamawiającego w terminie 14 dni od powzięcia informacji o powyższych okolicznościach.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 3 lit. a, Zamawiający odstępuje od umowy w części, której zmiana dotyczy.
4. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 2 i 3, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
5. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
- 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy lub przerwanie robót;
 - 2) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy, nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada;
 - 3) W terminie 14 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt 2 Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę.
6. Odstąpienie od Umowy wywiera skutek *ex nunc*, tj. na przyszłość licząc od daty doręczenia Stronie oświadczenia o odstąpieniu od umowy.
7. Oświadczenia o odstąpieniu od umowy powinno być złożone na piśmie i zawierać uzasadnienie.

§ 14

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca w wysokości 10% wynagrodzenia brutto za wykonanie całości przedmiotu umowy określonego w § 9 ust. 1;
 - 2) Za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w terminie określonym w § 7 ust.1 umowy, karę w wysokości 0,08% wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
 - 3) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji lub rękojmi za wady w wysokości 0,08 % wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad;
 - 4) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto wynikającego z umowy o podwykonawstwo za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
 - 5) z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 1, za każdy przypadek;
 - 6) z tytułu nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 1, za każdy przypadek;
 - 7) z tytułu braku zmiany umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi w zakresie terminu zapłaty zgodnego z § 10 ust. 13 w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto wynikającego z umowy o podwykonawstwo za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
 - 8) w przypadku niezłożenia przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanego przez Zamawiającego dowodu, o którym mowa w § 17 ust. 2 lub niedołączenia oświadczenia do faktury, w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w § 17 ust. 1 czynności, w wysokości 500,00 zł za każdy przypadek - za każde naruszenie (kara może być nakładana wielokrotnie i dotyczyć tej samej osoby w przypadku stwierdzenia, że nie jest ona zatrudniona na podstawie umowy o pracę);
 - 9) z tytułu niezłożenia w terminie określonym w § 6 ust. 2 pkt 4 umowy harmonogramu rzeczowo-terminowo-finansowego - w wysokości 500,00 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczony od upływu terminu do przedłożenia w/w dokumentu;
 - 10) z tytułu niezłożenia w terminie określonym w § 6 ust. 2 pkt 4 umowy szczegółowego kosztorysu - w wysokości 500,00 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczony od upływu terminu do przedłożenia w/w dokumentu.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 1.
3. Niniejszym Wykonawca wyraża zgodę, by naliczane kary umowne były potrącane z należności za wykonane prace. Należność z tytułu kary umownej staje się wymagalna z dniem zapłaty przez Zamawiającego całości wynagrodzenia.
4. W przypadku, o którym mowa w § 13 ust. 1 pkt 2, pkt 3, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonanej i odebranej części umowy. Kara umowna w tym przypadku nie przysługuje Wykonawcy.
5. Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego do pełnej wysokości szkody na zasadach Kodeksu Cywilnego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.
6. Zamawiający może usunąć, w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt, wady nieusunięte przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie.

7. Łączna wysokość kar umownych z przyczyn wymienionych w ust. 1 nie może przekraczać 35 % wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 1 umowy, z wyłączeniem kar naliczanych w okresie rękojmi za wady i gwarancji.

§ 15

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu **60 miesięcy** gwarancji na wykonanie przedmiotu zamówienia, o którym mowa w § 1 niniejszej umowy.
2. Bieg gwarancji rozpocznie się od dnia protokolarnego odbioru lokalu przez Zamawiającego.
3. Wykonawca zobowiązuje się przystąpić do naprawy gwarancyjnej w terminie 14 dni od sporządzenia protokołu przeglądu gwarancyjnego.
4. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad lub usterek w odpowiednim terminie wskazanym na piśmie pod rygorem nieważności przez Zamawiającego, nie krótszym niż 14 dni, Zamawiający może zlecić ich usunięcie osobie trzeciej /innemu Wykonawcy/ na koszt Wykonawcy.
5. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy, w tym na wykonane roboty oraz zastosowane materiały i urządzenia, jest równa okresowi gwarancji udzielonej przez Wykonawcę i wynosi **60 miesięcy** licząc od podpisania protokołu odbioru końcowego całego przedmiotu umowy z zastrzeżeniem ust. 6.
6. W przypadku wystąpienia wad przy odbiorze końcowym bieg okresu rękojmi rozpoczyna się w dniu następnym licząc od daty potwierdzenia usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym przedmiotu umowy lub od daty wymiany materiałów lub urządzeń.
7. Przed upływem okresu rękojmi za wady przeprowadzony będzie przegląd gwarancyjny lub gdy ujawnione zostaną wady lub usterki, z udziałem Wykonawcy, a jeżeli Wykonawca odmówi udziału osobiście, bądź przez swego pełnomocnika, wówczas przedmiotowego przeglądu dokona Zamawiający jednostronnie, ze skutkami prawnymi, które obciążają Wykonawcę.
8. W okresie rękojmi za wady, Wykonawca zobowiązuje się do:
 - a) zapewnienia dokonywania bezpłatnych przeglądów instalacji i urządzeń zgodnie z zaleceniami producentów przez autoryzowanego przedstawiciela, zgodnie z harmonogramem przeglądów,
 - b) w przypadku zgłoszenia reklamacji Wykonawca zapewni bezpłatnie reakcję ekipy serwisowej w okresie 72 h od zgłoszenia,
 - c) bezpłatnego usunięcia wad lub usterek w terminie 14 dni od dnia ich protokolarnego stwierdzenia, jeżeli będzie to możliwe technicznie lub w innym terminie wskazanym przez Zamawiającego uwzględniającym technologię usuwania wad lub usterek i zasady wiedzy technicznej,
 - d) bezpłatnego wykonywania wszelkich obowiązków wynikających z serwisowania zabudowanych urządzeń, instalacji w tym przez autoryzowanych przedstawicieli producentów ze względu na trwałość gwarancji producenta, wraz z prowadzeniem książki serwisowej urządzeń oraz dostawą niezbędnych części zamiennych,
 - e) bezpłatnych przeglądów zapewniających bezusterkową eksploatację lokalu w okresach udzielonej rękojmi za wady oraz wszelkich zabudowanych instalacji i urządzeń w lokalu, w tym konserwacyjnych oraz mających wpływ na trwałość gwarancji producenta na zasadach i w zakresie określonym przez producenta.
9. W przypadku usunięcia przez Wykonawcę istotnej wady lub wykonania wadliwej części robót, termin rękojmi dla tej części biegnie na nowo od chwili wykonania robót lub usunięcia wad i trwa odpowiednio do terminów wskazanych w niniejszym paragrafie.
10. W okresie rękojmi za wady, koszt zakupu materiałów eksploatacyjnych, których konieczność wymiany wynika ze zwykłego zużycia, a nie istnienia w nich wad, ponosi Zamawiający.
11. Pozostałe warunki rękojmi za wady fizyczne są zgodne z Kodeksem cywilnym.
12. Strony umowy postanawiają, że odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi zostanie rozszerzona przez udzielenie gwarancji za wady fizyczne przedmiotu umowy.
13. Roszczenia z tytułu rękojmi za wady przysługują także po terminach upływu okresów, o których mowa w ust. 1, jeżeli wady były zgłoszone przed upływem tych terminów.
14. W przypadku rozbieżności pomiędzy warunkami gwarancji zawartymi w kartach gwarancyjnych producentów a zapisami umowy wiążące pozostają postanowienia umowy.

§ 16

1. Strony ustalają, że formą płatności będzie przelew.
2. Zamawiający nie przewiduje rozliczenia umowy fakturami częściowymi.
3. Rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie poprawnie wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT, po podpisaniu protokołu odbioru końcowego robót przez przedstawiciela Zamawiającego, na kwotę ustaloną w dołączonym do faktury zestawieniu wartości wykonanych robót sporządzonym przez Wykonawcę, zgodnie z harmonogramem terminowo-rzeczowo - finansowym.
4. Zapłata faktury nastąpi w terminie 30 dni od daty jej otrzymania przez Zamawiającego wraz kompletem dokumentów, o których mowa w ust. 5 i ust. 6, na rachunek bankowy wskazany na fakturze przez Wykonawcę, który musi figurować w Rejestrze Krajowej Administracji Skarbowej. W przypadku, gdy wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy, na który ma nastąpić zapłata wynagrodzenia, nie widnieje w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT, Zamawiającemu przysługuje prawo wstrzymania zapłaty wynagrodzenia do czasu uzyskania wpisu tego rachunku bankowego do przedmiotowego wykazu lub wskazania innego rachunku bankowego ujawnionego w ww. wykazie. Okres do czasu uzyskania przez Wykonawcę wpisu rachunku bankowego do przedmiotowego wykazu lub wskazania innego rachunku bankowego ujawnionego w w/w wykazie nie jest traktowany jako opóźnienie Zamawiającego w zapłacie należnego wynagrodzenia i w takim przypadku nie będą naliczane za ten okres odsetki ustawowe za opóźnienie.
5. Do faktury Wykonawca zobowiązany jest dołączyć szczegółowe rozliczenie wykonanych robót, a w przypadku zatrudniania Podwykonawców, w tym również dalszych Podwykonawców, w szczegółowym rozliczeniu winno znajdować się również rozliczenie rzeczowo-ilościowo-finansowe wykonanych robót budowlanych, usług i dostaw przez Podwykonawcę(-ów) lub dalszego Podwykonawcę (-ów), z rozbiciem na poszczególnych Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców. Kwoty wskazane w rozliczeniu jako wynagrodzenie należne Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom winny być zgodne z wystawionymi przez nich fakturami lub rachunkami i nie mogą być wyższe niż wskazane w umowie o podwykonawstwo. Rozliczenie musi być sprawdzone przez inspektora nadzoru i zatwierdzone przez Zamawiającego. Do rozliczenia Wykonawca zobowiązany jest dołączyć dowody zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom. Wykonawca zobowiązany jest wraz z doręczeniem faktury przedłożyć Zamawiającemu dowody zapłaty wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom, którzy brali udział w realizacji odebranych robót. Ponadto w przypadku umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane wraz z fakturą Wykonawca zobowiązany jest złożyć również protokół odbioru robót podpisany przez podwykonującego i odbierającego roboty, a w przypadku braku takiego protokołu Zamawiający uzna jakość i poprawność wykonanych przez Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców robót na podstawie protokołu odbioru robót dokonanego pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą i szczegółowego rozliczenia, o którym mowa wcześniej.
6. Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do faktury aktualne na dzień wystawienia faktury, oświadczenie o którym mowa w § 17 ust. 3.
7. Bieg terminu płatności faktury rozpoczyna się z dniem dostarczenia kompletu dokumentów o których mowa w ust. 5 oraz ust. 6.
8. Datą zapłaty jest dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
9. Wykonawca będzie uczestniczył w odbiorze końcowym wykonanych robót.

10. Fakturowanie i zapłata faktur następować będzie zgodnie z ustawą z 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług, w szczególności Wykonawca zobowiązany jest zastosować mechanizm podzielonej płatności (tzw. MPP).

§ 17

1. Wykonawca (Podwykonawca) zobowiązany jest do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy. Zamawiający wymaga, aby czynności polegające na faktycznym wykonywaniu robót budowlanych lub usług związanych z realizacją zamówienia o ile nie są (będą) wykonywane przez daną osobę w ramach prowadzonej przez nią działalności gospodarczej były wykonywane przez osoby zatrudnione przez Wykonawcę, Podwykonawcę na podstawie stosunku pracy.
Rodzaj czynności związanych z realizacją zamówienia, co do których wykonania Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie stosunku pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia: czynności pracownika budowlanego obejmującego zakres rzeczowy robót budowlanych składających się na przedmiot umowy, tj. wykonujących czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem robót budowlanych, czyli tzw. pracowników fizycznych. Wymóg nie dotyczy więc, między innymi osób: kierujących budową, kierowników robót, wykonujących obsługę geodezyjną, dostawców materiałów budowlanych i urządzeń.
2. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie nie krótszym niż 3 dni robocze, Wykonawca przedłoży dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia, w szczególności:
 - 1) oświadczenie zatrudnionego pracownika;
 - 2) oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę;
 - 3) poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy o pracę zatrudnionego pracownika- zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika oraz dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy.
3. Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do faktury aktualne na dzień wystawienia faktury, oświadczenie podwykonawcy o zatrudnieniu pracowników na podstawie umowy o pracę zawierające informacje, o których mowa w ust. 2 pkt 2.
4. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dokumentów o których mowa w ust. 2 pkt 1,2,3 w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia kontroli na miejscu wykonywania robót w celu zweryfikowania wymogu zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności. W przypadku wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy lub ZUS.
6. Wykonawca niniejszym upoważnia Zamawiającego do uzyskania informacji od Państwowej Inspekcji Pracy lub ZUS w zakresie przeprowadzonych czynności i podjętych decyzji.

§ 18

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obydwu Stron wyrażoną w formie pisemnej pod rygorem nieważności, jedynie na podstawie okoliczności, o których mowa w niniejszej umowie oraz art. 455 ust. 1 pkt 2, 3, 4 oraz ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych.
2. Dopuszcza się zmianę niniejszej umowy, także w zakresie zmiany sposobu spełnienia świadczenia na skutek zmian technologicznych spowodowanych w szczególności następującymi okolicznościami: niedostępność na rynku materiałów lub urządzeń wskazanych w dokumentacji technicznej; pojawienie się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji w tym pozwalających na zaoszczędzenie kosztów realizacji przedmiotu umowy lub kosztów eksploatacji urządzeń.
3. Wysokość wynagrodzenia, może ulec zmianie w przypadku wystąpienia zmiany stawki podatku od towarów i usług. Wówczas wartość wynagrodzenia netto nie zmieni się, a określona w aneksie wartość ceny brutto zostanie wyliczona na podstawie zmienionej stawki podatku VAT.
4. Zmiany, o których mowa powyżej muszą zostać udokumentowane.

§ 19

1. Strony niniejszej umowy oświadczają, że przetwarzają dane osobowe zgodnie z przepisami 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 (zwanego dalej "Rozporządzeniem" lub „RODO”).
2. Jeżeli w trakcie realizacji umowy wystąpi konieczność powierzenia danych osobowych, strony sporządzą umowę powierzenia danych zgodną z art. 28 RODO.
3. Wskazane w ust. 1 dane będą przetwarzane wyłącznie w celu realizacji niniejszej umowy i nie będą przekazywane do dalszego przetwarzania bez zgody drugiej strony, z zastrzeżeniem ich udostępnienia innym podmiotom w oparciu o obowiązujące przepisy prawa.
4. Integralną częścią umowy jest klauzula informacyjna stanowiąca załącznik nr 1.

§ 20

1. Integralną częścią niniejszej umowy stanowią:
 - 1) klauzula informacyjna RODO;
 - 2) oferta Wykonawcy;
 - 3) harmonogram rzeczowo-terminowo-finansowy;
 - 4) SWZ wraz z dodatkami i odpowiedzi i informacje udzielone przez Zamawiającego na pytania Wykonawców, dotyczących wyjaśnień treści SWZ.
2. Umowę tworzą następujące dokumenty, które dla celów interpretacji będą miały pierwszeństwo zgodnie z następującą kolejnością:
 - 1) Umowa;
 - 2) SWZ wraz z dodatkami i odpowiedzi i informacje udzielone przez Zamawiającego na pytania Wykonawców, dotyczących wyjaśnień treści SWZ;
 - 3) projekty budowlane, projekty wykonawcze;
 - 4) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót;
 - 5) oferta Wykonawcy.

§ 21

Do wykonywania postanowień niniejszej umowy zastosowanie ma ogólnounijny zakaz udziału rosyjskich wykonawców w zamówieniach publicznych i koncesjach udzielanych w państwach członkowskich Unii Europejskiej ustanowiony na mocy art. 1 pkt 23 rozporządzenia Rady (UE) 2022/576 z dnia 8 kwietnia 2022 r. w sprawie zmiany rozporządzenia (UE) nr 833/2014 dotyczącego

środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie (Dz. Urz. UE nr L 111 z 8.4.2022, str. 1).

§ 22

Wierzytelności wynikające z niniejszej umowy nie mogą być zbywane w drodze cesji chyba, że Zamawiający na piśmie wyrazi na to zgodę, z zastrzeżeniem § 10 ust. 22 niniejszej umowy.

§ 23

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową, ma zastosowanie Kodeks Cywilny i ustawa Prawo zamówień publicznych.

§ 24

1. Ewentualne spory w relacjach z Wykonawcą o roszczenia cywilnoprawne w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, poddane zostaną mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu.
2. W przypadku, gdy Strony nie dojdą do porozumienia, spory rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 25

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

.....
(Zamawiający)

.....
(Wykonawca)

**Informacja o przetwarzaniu danych osobowych
w związku z zawarciem umowy**

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. 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 – zwane dalej: RODO) informujemy, że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest **SIM ŚLĄSK PÓŁNOC SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ z siedzibą w Lublińcu ul. Pasieczna 2, 42-700 Lubliniec** reprezentowaną przez Prezesa Spółki, adres email: biuro@simslaskpolnoc.pl
2. Kontakt we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych oraz korzystania z praw związanych z przetwarzaniem danych: tel. +48 34 340 13 11 i za pośrednictwem adresu e-mail: biuro@simslaskpolnoc.pl, pisemnie ul. Pasieczna 2, 42-700 Lubliniec;
3. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w celu zawarcia i realizacji umowy (art. 6 ust. 1 lit. b RODO), a także wypełnienia obowiązków wynikających z przepisów prawa (art. 6 ust. 1 lit. c RODO), np. prawa podatkowego, przepisów regulujących zasady rachunkowości.
4. Podanie danych osobowych jest warunkiem zawarcia umowy; konsekwencją niepodania danych osobowych jest brak możliwości zawarcia i realizacji umowy.
5. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres realizacji umowy oraz po jej zakończeniu przez okres wynikający z przepisów podatkowych i rachunkowych, a także przepisów ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach; umowy o dofinansowanie, w przypadku ewentualnego ustalenia, dochodzenia lub obrony przed roszczeniami dane osobowe będą przetwarzane do momentu przedawnienia roszczeń, umowy o dofinansowanie.
6. Pani/Pana dane osobowe mogą być udostępniane innym podmiotom uprawnionym do ich otrzymania na podstawie obowiązujących przepisów prawa bądź stosownych umów zawartych z Administratorem lub innych instrumentów prawnych przetwarzają dane osobowe.
7. Administrator nie przekazuje ani nie zamierza przekazywać danych osobowych do państwa trzeciego czy organizacji międzynarodowych.
8. Przysługują Pani/Panu następujące prawa, których realizacja musi być zgodna z przepisami prawa na podstawie, którego odbywa się przetwarzanie danych:
 - 1) prawo dostępu do treści swoich danych, w tym do uzyskania ich kopii (art. 15 RODO) *
 - 2) prawo do żądania sprostowania lub uzupełnienia danych osobowych – w przypadku, gdy dane są nieprawidłowe lub niekompletne (art. 16 RODO) z zastrzeżeniem, że sprostowanie lub uzupełnienie nie może skutkować zmianą postanowień umowy zawartej w sprawie zamówienia publicznego w zakresie niezgodnym z ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych,
 - 3) prawo do żądania usunięcia danych osobowych (art. 17 RODO) – ograniczone tylko do tych danych, które nie są niezbędne do realizacji celów wskazanych w art. 17 ust. 3 lit. b, d, e RODO, tj.
 - a) do wywiązania się z prawnego obowiązku wymagającego przetwarzania danych lub do wykonania zadania realizowanego w interesie publicznym lub w ramach sprawowania władzy publicznej,
 - b) do celów archiwalnych w interesie publicznym lub statystycznych,
 - c) do ustalenia, dochodzenia lub obrony roszczeń

- 4) prawo do żądania ograniczenia przetwarzania (art. 18 RODO), jednakże z wyłączeniem przypadków wskazanych w art. 18 ust. 2 RODO, m.in. prawo to nie będzie przysługiwało w takim zakresie w jakim przetwarzanie danych osobowych będzie konieczne do ustalenia, dochodzenia lub obrony ewentualnych roszczeń.

W szczególnych przypadkach prawa te mogą być ograniczone, np. ze względu na wymogi prawne m.in. zawarte w prawie podatkowym lub w zasadach rachunkowości.

9. Nie przysługuje Pani/Panu:

- a) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO,
- b) na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. b RODO.

10. Przysługuje Pani/Panu także prawo wniesienia skargi do organu nadzorującego przestrzeganie przepisów ochrony danych osobowych, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych z siedzibą 00-193 Warszawa, ul. Stawki 2, w przypadku gdy przetwarzanie danych odbywa się z naruszeniem przepisów RODO (art. 77 RODO) .

11. Administrator nie przewiduje zautomatyzowanego podejmowania decyzji, w tym profilowania na podstawie Pani/Pana danych osobowych.

- * W przypadku korzystania przez osobę, której dane osobowe są przetwarzane przez Zamawiającego, z uprawnienia, o którym mowa w art. 15 ust. 1-3 rozporządzenia 2016/679, zamawiający może żądać od osoby występującej z żądaniem wskazania dodatkowych informacji, mających na celu sprecyzowanie nazwy lub daty zakończonego postępowania o udzielenie zamówienia.