

UMOWA NR

zawarta w dniu 2025r. w Katowicach pomiędzy:

Śląsko – Dąbrowską Spółką Mieszkaniową Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach przy ul. Gliwickiej 204, działająca na podstawie wpisu do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy Katowice – Wschód w Katowicach Wydział VIII Gospodarczy, w którym przechowywana jest dokumentacja spółki, KRS 0000077664, NIP: 634-12-60-857, REGON: 273021217 wysokość kapitału zakładowego: 121 166 600,00 zł, reprezentowaną przez:

1. Prezes Zarządu - Ernest Famulski
2. Wiceprezes Zarządu - Andrzej Kijanka

zwaną w dalszej części Umowy „Zamawiającym”

a

NIP: REGON:

reprezentowaną przez:

1.

zwanym w dalszej części Umowy – „Wykonawcą”,

a łącznie zwanymi „Stronami”, a każdy z osobna „Stroną”,

o następującej treści :

Wykonawca został wyłoniony na podstawie procedury przetargowej w formie z dnia.....

Przedmiot umowy

1. Zgodnie z rozstrzygnięciem postępowania w sprawie udzielenia zamówienia przeprowadzonego za pośrednictwem Platformy Zakupowej Śląsko-Dąbrowskiej Spółki Mieszkaniowej Sp. z o.o., Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na: **„Budowie zespołu budynków wielorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną – Etap 1 w Katowicach przy ulicy Kosmicznej na działkach ewidencyjnych nr. 2754/55, 3628/55, 3629/55, 3630/55, 266/55, 3535/55, 931/55”**.
2. Realizacja zamówienia w przedmiocie niniejszej umowy będzie prowadzona zgodnie z wymaganiami określonymi przez Zamawiającego w Specyfikacji Istotnych Warunków Postępowania Przetargowego z dnia 2025 - załącznik nr 1 do umowy, z ofertą złożoną przez Wykonawcę w ramach postępowania o którym mowa w ust. 1, stanowiącą załącznik nr 2 do niniejszej umowy, a także z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej oraz przedmiarem i dokumentacją projektową stanowiącą załącznik nr 3 do niniejszej umowy.
3. Szczegółowy i wyczerpujący opis przedmiotu zamówienia stanowi opracowana dokumentacja projektowa, wydana decyzja administracyjna udzielająca pozwolenia na budowę nr RBDEC – 0626/2022 z dnia 09.09.2022, projekt budowlany, projekty wykonawcze, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiary robót jak- stanowiące załącznik do niniejszej umowy.
4. W terminie do 5 dni od daty zawarcia umowy, Zamawiający prześle Wykonawcy kompletną dokumentację projektową w następującej ilości egzemplarzy:
 - 1) projekt budowlany - 1 egz.,
 - 2) projekty wykonawcze - 1 egz.,
 - 3) specyfikacje techniczne i przedmiary robót - 1 egz.
5. Zamawiający zawiadamia Wykonawcę, że przedmiary robót wchodzące w skład dokumentacji projektowej stanowią wyliczenie i zestawienie planowanych prac przewidzianych do wykonania na podstawie dokumentacji projektowej i stanowią jedynie materiał pomocniczy dla opracowania oferty. W przypadku jakichkolwiek rozbieżności pomiędzy projektem a przedmiarami robót,

bezwzględnie pierwszeństwo przyznaje się projektowi. **Przedmiary robót mają charakter jedynie pomocniczy dla sporządzenia przez Wykonawcę wyceny robót. Ze względu na ryczałtowy charakter zamówienia, brak w przedmiarach jakichkolwiek elementów, ujętych w dokumentacji projektowej, a niezbędnych dla prawidłowej realizacji zamówienia (działa) określonego w projekcie, Specyfikacji Istotnych Warunków Postępowania Przetargowego i niniejszej umowie nie będzie skutkowało zleceniem Wykonawcy robót dodatkowych, jak również nie będzie podstawą żądania przez Wykonawcę dodatkowego wynagrodzenia z tego tytułu i zawarcia aneksu do niniejszej umowy o roboty budowlane.**

6. Zamawiający informuje, iż realizacja zadania objętego niniejszą umową wymaga zgód formalno-prawnych, oraz iż uzyskał on stosowną decyzję administracyjną nr: RBDEC – 0626/2022 z dnia 09.09.2022, o pozwoleniu na budowę, stanowiącą integralną część załącznika nr 3 do niniejszej umowy.

§2

Interpretacja Umowy

1. Do celów interpretacji niniejszej umowy **Strony** zgodnie przyjmują, że dokumenty składające się na jej treść będą miały pierwszeństwo zgodnie z następującą kolejnością:
 - 1) Umowa,
 - 2) Specyfikacja Istotnych Warunków Postępowania Przetargowego z dnia 2025 r.,
 - 3) Dokumentacja Projektowa,
 - 4) Przedmiar robót,
 - 5) Oferta Wykonawcy wraz z załącznikami.
2. **Wykonawca** nie może wykorzystywać błędów, pomyłek, wad lub usterek w przekazywanych mu przez Zamawiającego dokumentach na swoją korzyść.
3. W odniesieniu do zobowiązań **Wykonawcy** składających się na Przedmiot Umowy, Umowę oraz powyższe dokumenty należy traktować jako wzajemnie wyjaśniające się i uzupełniające w taki sposób, że w wyniku znalezionych dwuznaczności lub rozbieżności między tymi dokumentami **Wykonawca** nie może ograniczyć ani zakresu Przedmiotu Umowy, ani wymaganego zakresu należytej staranności.
4. **Zamawiający** oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w postaci:
 - prawa własności: 3628/55, 3630/55
 - prawa użytkowania wieczystego : 2754/55, 3629/55,
 - własność Miasta Katowice: 266/55, 3535/55, 931/55 (zgoda na wejście w teren).

§3

Oświadczenia Wykonawcy

Wykonawca oświadcza i zapewnia, że:

1. w zakresie prowadzonej przez niego działalności gospodarczej zajmuje się wykonawstwem robót budowlanych w przedmiocie niniejszej umowy,
2. osoby wykazane w Umowie jako reprezentujące **Wykonawcę** uprawnione są do zawarcia umowy i zaciągania zobowiązań w imieniu **Wykonawcy**,
3. nie istnieją jakiegokolwiek przeszkody prawne ani faktyczne uniemożliwiające zawarcie Umowy przez **Wykonawcę**, a także należyte wykonanie Przedmiotu Umowy,
4. posiada stosowną wiedzę, doświadczenie, zasoby kadrowe, ekonomiczne oraz know-how, a także - w przypadku, gdy wymagają tego obowiązujące przepisy - posiada pełne uprawnienia pozwalające na należyte wykonanie Umowy. W szczególności, **Wykonawca** posiada wszelkie koncesje, licencje, zezwolenia, pozwolenia lub też odpowiednie uprawnienia zawodowe wymagane przez polskie prawo do zawarcia Umowy umożliwiające należyte wykonanie Przedmiotu Umowy,
5. zatrudnia pracowników posiadających odpowiednią wiedzę fachową, doświadczenie, kwalifikacje zawodowe, uprawnienia budowlane, instalacyjne niezbędne do należytego i zgodnego z obowiązującymi standardami wykonania przedmiotu umowy, a także osoby uprawnione do kierowania robotami przynależące do właściwych izb zawodowych,

6. dysponuje sprzętem, narzędziami i materiałami niezbędnymi do wykonania Przedmiotu Umowy,
7. Przedmiot Umowy zostanie wykonany i wydany w stanie kompletnym, wg danych określonych w dokumentacji projektowej przekazanej przez Zamawiającego tj. ze szczególnym uwzględnieniem celu, któremu ma służyć,
8. Przedmiot Umowy zostanie opatrzony klauzulą kompletności i przydatności do umówionego celu,
9. zrealizuje zamówienie na warunkach określonych niniejszą umową oraz zgodnie z przepisami prawa, w tym Prawa budowlanego; wszelkimi dodatkowymi uzgodnieniami i zasadami wiedzy technicznej i przy dołożeniu należytej staranności,
10. zapoznał się z dokumentacją przetargową, przedmiarami oraz przeprowadził wizję lokalną w miejscach przeprowadzenia robót, a wszelkie niezgodności zostały wyjaśnione pomiędzy Stronami w formie pisemnej w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia na wykonanie Przedmiotu umowy,
11. wszelkie roboty, które były możliwe do przewidzenia na etapie opracowywania oferty a:
 - a) nie zostały ujęte w dokumentacji projektowej,
 - b) nie zostały ujęte w Specyfikacji Istotnych Warunków Postępowania Przetargowego,
 - c) nie zostały zgłoszone Zamawiającemu na etapie postępowania o udzielenie zamówienia,
 - d) konieczność ich stosowania wynika z Prawa Budowlanego, polskich lub europejskich norm, zasad sztuki budowlanej,nie będą wchodziły w zakres robót dodatkowych i zostaną wykonane przez Wykonawcę na jego koszt w ramach wynagrodzenia wynikającego z niniejszej umowy,
12. przy wykonaniu robót budowlanych Wykonawca będzie stosował wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1213),
13. jest świadomy, że jeśli realizacja umowy będzie odbywać się w całości lub w części w czasie obowiązywania na terenie kraju lub miejsca prowadzenia robót stanu epidemii lub zagrożenia epidemicznego, to zobowiązany będzie stosować niezbędne środki ochrony w tym ochrony osobistej wymagane obowiązującymi przepisami prawa oraz wymogami bezpieczeństwa w szczególności w postaci odzieży ochronnej i środków dezynfekcji,
14. przed podpisaniem Umowy oraz złożeniem oferty z najwyższą starannością zapoznał się z zakresem prac i robót, miejscem prowadzenia prac, jego otoczeniem oraz wszelkimi dokumentami określającymi przedmiot i warunki wykonywania umowy (w szczególności dokumentacją projektową, pozwoleniem na budowę, wzorem umowy oraz pozostałymi dokumentami zamówienia), jak również, że odbył wizję lokalną. Wszelkie uwagi odnośnie kompletności, spójności i sprzeczności zostały przez Wykonawcę wyjaśnione za pomocą pytań do Specyfikacji Istotnych Warunków Postępowania Przetargowego, na które Wykonawca otrzymał wyczerpujące odpowiedzi, co potwierdził składając ofertę w postępowaniu przetargowym o udzielenie zamówienia, w ramach którego została zawarta niniejsza umowa. W szczególności Wykonawca oświadcza, że zapoznał się szczegółowo z kształtem i charakterem terenu budowy włącznie z warunkami podpowierzchniowymi, warunkami geologicznymi, hydrologicznymi i klimatycznymi, zakresem i charakterem pracy, materiałów, sprzętu i urządzeń koniecznych do realizacji przedmiotu umowy, obowiązującymi procedurami administracyjnymi związanymi z realizacją przedmiotu umowy, zapotrzebowaniem Wykonawcy na dostęp, zakwaterowanie, urządzenia, personel, energię, transport, wodę i inne usługi. Wykonawca oświadcza, że nie wnosi żadnych uwag do żadnego z dokumentów oraz okoliczności i stanu faktycznego wymienionych w zdaniach poprzedzających, są one pełne, kompletne, niesprzeczne i spójne i pozwalają na prawidłowe wykonanie i terminowe ukończenie przedmiotu umowy. Ewentualne uwagi mogą zostać uwzględnione na późniejszym etapie tylko i wyłącznie w przypadku, jeśli Wykonawca wykaże, że przy dołożeniu należytej staranności nie mógł wykryć ich przed podpisaniem umowy i złożeniem oferty pod warunkiem zgłoszenia ich zgodnie z postanowieniami umowy.

§4

Termin wykonania przedmiotu umowy

1. Termin rozpoczęcia wykonywania przedmiotu umowy ustala się na dzień 2025r.
2. **Wykonawca** zobowiązuje się do wykonania wszystkich robót w przedmiocie niniejszej umowy i zgłoszenia ich do odbioru **Zamawiającemu** w terminie ... dni od daty zawarcia umowy.
3. Rozpoczęcie robót przez **Wykonawcę** nastąpi w terminie do 3 dni od daty przekazania placu budowy.
4. Planowany przebieg realizacji robót został określony przez **Wykonawcę** w harmonogramie rzeczowo – finansowym na realizację przedmiotu umowy stanowiącym załącznik nr ... do niniejszej umowy.
5. **Zamawiający** będzie oceniał postęp i terminowość realizowanych robót w odniesieniu do terminów zakończenia głównych robót budowlanych wskazanych w harmonogramie rzeczowo - finansowym (załącznik nr ... do umowy), którymi są terminy zakończenia wskazanych etapów robót.
6. **Wykonawca** oświadcza, że opracowany przez niego harmonogram rzeczowo – finansowy stanowiący załącznik nr do niniejszej umowy został opracowany rzetelnie, z uwzględnieniem technologii wykonywania robót, w sposób umożliwiający terminową realizację zamówienia, jak i analizę postępu i terminowości realizowanych głównych robót budowlanych wskazanych w ust. 5 pod rygorem naliczenia kar umownych z tego tytułu określonych w §14 ust. 2 pkt. 1) lit. I).
7. **Zamawiający** winien być na bieżąco informowany przez **Wykonawcę** w formie pisemnej o ewentualnych przeszkodach mających wpływ na terminową realizację Przedmiotu Umowy, przy czym zawiadomienie takie nie zwalnia **Wykonawcy** z odpowiedzialności z tytułu niewykonania Przedmiotu Umowy w terminie.
8. W terminie do 7 dni od daty zawarcia Umowy **Zamawiający** zweryfikuje propozycję Harmonogramu Rzeczowo-Finansowego i wyda **Wykonawcy** wiążące wskazówki odnośnie jego modyfikacji wraz z terminem ich wykonania (nie krótszym niż 7 dni) lub wyda swoją akceptację. Zaakceptowany HRF (zatwierdzony przez **Zamawiającego**) będzie stanowił załącznik nr do Umowy. W przypadku braku możliwości uzgodnienia HRF ze względu na niewprowadzenie przez **Wykonawcę** wskazówek **Zamawiającego**, **Zamawiający** będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy z przyczyn zależnych od **Wykonawcy** w terminie 30 dni od daty wyznaczonej na wprowadzenie wskazówek przez **Wykonawcę**.
9. W przypadku opóźnienia **Wykonawcy** w osiągnięciu terminów realizacji Przedmiotu Umowy określonych w Harmonogramie Rzeczowo-Finansowym w stosunku do rzeczywistego postępu robót o więcej niż 1 miesiąc, **Wykonawca** zobowiązany jest do dokonania aktualizacji HRF w terminie do 7 dni od dnia wystąpienia rozbieżności oraz ponownego przedstawienia propozycji zaktualizowanego HRF oraz programu naprawczego, tj. planu czynności/działań w zakresie zaangażowania środków, sprzętu i personelu, które to **Wykonawca** podjął lub zamierza podjąć w celu dotrzymania Terminu zakończenia realizacji Umowy do akceptacji przez **Zamawiającego**. W przypadku, gdy rozbieżność wynika z okoliczności zależnych wyłącznie od **Wykonawcy**, **Zamawiający** może odmówić akceptacji propozycji zaktualizowanego Harmonogramu. Wyłącznie zaakceptowany przez **Zamawiającego** Harmonogram może stanowić podstawę do weryfikacji terminowości wykonywania i rozliczania robót. W przypadku braku akceptacji przez **Zamawiającego** propozycji zaktualizowanego Harmonogramu, **Wykonawca** zobowiązany jest do przywrócenia tempa wykonywania robót zgodnie z ostatnim zaakceptowanym przez **Zamawiającego** HRF w terminie 1 miesiąca od daty wystąpienia zwłoki **Wykonawcy** (chyba, że Strony ustalą inny termin przywrócenia tempa). W przypadku nieprzywrócenia tempa w terminie 1 miesiąca, **Zamawiający** uprawniony jest od Umowy odstąpić w terminie 60 dni od daty następującej po upływie miesiąca przewidzianego na przywrócenie tempa wynikającego z ostatniego zaakceptowanego Harmonogramu Rzeczowo- Finansowego.
10. **Wykonawca** zobowiązany jest do niezwłocznego (nie później niż w ciągu 14 dni od momentu dowiedzenia się o nich) informowania **Zamawiającego** o ewentualnych okolicznościach, które mogą spowodować niedotrzymanie jakichkolwiek terminów wynikających z Harmonogramu Rzeczowo-Finansowego, przerwanie robót lub zmianę zakresu robót. Niedotrzymanie wyżej wskazanego

- terminu zostanie uznane za zawinienie Wykonawcy oraz uznanie, że niedotrzymanie, przerwanie lub zmiana wywołane są okolicznościami, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność.
11. Zmiany terminów pośrednich wynikających z aktualizacji Harmonogramu Rzeczowo Finansowego nie mogą stanowić podstawy do żądania przez Wykonawcę zmiany Terminu zakończenia realizacji Umowy.
 12. Na gruncie niniejszej umowy przez dni robocze należy rozumieć dni od poniedziałku do piątku za wyjątkiem dni ustawowo wolnych od pracy.

§5

Obowiązki Zamawiającego

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) przekazanie Wykonawcy wszelkich materiałów i informacji znajdujących się w jego posiadaniu, niezbędnych do prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy określonego w §1,
 - 2) protokolarne przekazanie Wykonawcy placu budowy w terminie do 5 dni od daty zawarcia niniejszej umowy,
 - 3) zapewnienie stałego nadzoru inwestorskiego i wsparcia merytorycznego,
 - 4) odebranie wykonanego w sposób należyty Przedmiotu Umowy,
 - 5) terminowa zapłata ustalonego wynagrodzenia na warunkach określonych w niniejszej umowie za prawidłowo i rzetelnie wykonany Przedmiot Umowy, zatwierdzony protokołem przez Zamawiającego bez uwag.

§6

Obowiązki Wykonawcy

Do obowiązków Wykonawcy, zawierających się w cenie oferty należy:

- 1) terminowa realizacja Przedmiotu Umowy,
- 2) realizacja Przedmiotu Umowy, przy uwzględnieniu przepisów dozoru technicznego i zasad wiedzy technicznej, przepisów techniczno - budowlanych, innych obowiązujących przepisów prawa, obowiązujących norm, także zasad sztuki budowlanej oraz wszelkich dodatkowych ustaleń czynionych pomiędzy Stronami,
- 3) pozyskanie innych dokumentów i materiałów, niż te przekazane przez Zamawiającego, a wymagane do realizacji Przedmiotu Umowy we własnym zakresie i na własny koszt,
- 4) wykonywanie Przedmiotu Umowy w zakresie prowadzenia własnej działalności gospodarczej, na własny koszt i ryzyko,
- 5) zapewnienie materiałów i sprzętu niezbędnych do realizowania niniejszej umowy na własny koszt,
- 6) bezzwłoczne informowanie Zamawiającego o zagrożeniach dla wykonania Przedmiotu Umowy,
- 7) umożliwienie Zamawiającemu bieżącej kontroli wykonywania Przedmiotu Umowy,
- 8) zorganizowanie zaplecza prowadzonych robót na własny koszt i ryzyko,
- 9) zabezpieczenie miejsc wykonywanych robót począwszy od dnia przekazania placu budowy do dnia spisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego, w tym poniesienie pełnej odpowiedzialności przed Policją, Strażą Miejską, Państwową Inspekcją Pracy i innymi służbami publicznymi za zdarzenia mające miejsce na placu budowy, w tym za niewłaściwe oznakowanie i zabezpieczenie terenu, na którym prowadzone są prace,
- 10) terminowe wykonanie i przekazanie do eksploatacji Przedmiotu Umowy oraz złożenie oświadczenia, że ukończone roboty są całkowicie zgodne z umową i odpowiadają potrzebom, dla których są przewidziane według umowy,
- 11) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonaniem Przedmiotu Umowy,
- 12) dostarczanie Zamawiającemu niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów i urządzeń w tym np. wyników oraz protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego Przedmiotu Umowy,
- 13) dbanie o porządek w miejscach wykonywanych prac w trakcie ich realizacji a także po ich zakończeniu (do czasu odbioru prac),

- 14) utrzymywanie terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych w czasie realizacji robót oraz usuwanie wszelkich zbędnych materiałów, urządzeń pomocniczych, odpadów, urządzeń prowizorycznych,
- 15) kompletowanie w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu dokumentów niezbędnych przy odbiorze (stosowne dokumenty, certyfikaty i dopuszczenia do stosowania materiałów użytych do realizacji zamówienia, w tym także dokumentacji powykonawczej, uwzględniającej ewentualne zmiany dokonane w trakcie realizacji zamówienia),
- 16) dostarczenie do siedziby Zamawiającego kompletnej dokumentacji (w formie papierowej 3 komplety i wersji elektronicznej zapisanej na nośnik), o której mowa powyżej, wraz z oświadczeniem o jej kompletności z punktu widzenia celu, któremu ma służyć, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
- 17) sporządzanie wszelkiej dokumentacji przeznaczonej dla Zamawiającego w języku polskim;
- 18) uzyskanie wszystkich wymaganych danych wyjściowych, map, uzgodnień, pozwoleń, ostatecznych decyzji, jeżeli jest wymagana właściwymi przepisami prawa,
- 19) niezwłoczne usuwanie wszelkich wad stwierdzonych przez Zamawiającego w trakcie trwania prac w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia, wyznaczonym przez Zamawiającego,
- 20) umożliwienie wstępu na teren budowy pracownikom Państwowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego, do którego należy wykonanie zadań określonych ustawą Prawo budowlane oraz do udostępnienia im danych i informacji zgodnie z tą ustawą,
- 21) ponoszenie pełnej odpowiedzialności wobec Zamawiającego i osób trzecich, za szkody wyrządzone przez swoje działania lub zaniechania osobom trzecim na placu budowy, za wszelkie szkody wynikłe z niewykonania lub niewłaściwego wykonania warunków niniejszej Umowy, w stopniu całkowicie zwalniającym od tej odpowiedzialności Zamawiającego,
- 22) przejęcie terenu robót od Zamawiającego w terminie do 7 dni od zawarcia niniejszej umowy oraz zapewnienie własnym staraniem i na własny koszt mediów koniecznych do realizacji budowy,
- 23) pokrycie kosztów oraz zwrot kosztów poniesionych przez Zamawiającego i refakturowanych na Wykonawcę:
 - a) zużytej wody i odprowadzenia kanalizacji w obiekcie budowlanym i w poszczególnych mieszkaniach od dnia przekazania placu budowy (licznik główny) i zamontowania liczników indywidualnych do dnia podpisania odbioru końcowego robót, a w przypadku usuwania wad i usterek po odbiorze końcowym, do czasu przekazania mieszkań wyznaczonym przez Zamawiającego lokatorom, jednak nie dłużej niż 2 miesiące od odbioru końcowego budynku,
 - b) ogrzewania budynku (opłata stała i zmienna) dla potrzeb technologicznego suszenia budynku od dnia przekazania placu budowy do czasu podpisania odbioru końcowego robót, a w przypadku usuwania wad i usterek po odbiorze końcowym do czasu przekazania mieszkań wyznaczonym przez Zamawiającego lokatorom, jednak nie dłużej niż 2 miesiące od odbioru końcowego budynku,
- 24) energii elektrycznej zużytej w budynku od dnia przekazania placu budowy (licznik główny) i w mieszkaniach od dnia zamontowania liczników administracyjnych do dnia odbioru końcowego budynku, realizacja przedmiotu zamówienia wynikająca z opracowanej dokumentacji projektowej inwestycji przy uwzględnieniu oprócz ogólnych przepisów techniczno – budowlanych, także zasady sztuki budowlanej.
- 25) przedłożenie Zamawiającemu projektu organizacji placu budowy w terminie do 14 dni od dnia zawarcia umowy o roboty budowlane,
- 26) spełnienie wymagań określonych w decyzjach ustalającej warunki zabudowy i udzielającej pozwolenia na budowę w zakresie dotyczącym Wykonawcy, w tym także podjęcia obowiązków kierownika budowy,
- 27) zorganizowanie zaplecza budowy na koszt własny (w tym uzyskanie zasilania w energię elektryczną oraz przyłączenia innych niezbędnych mediów na czas budowy),
- 28) utrzymanie i ogrodzenie nieruchomości przewidzianej do zabudowy począwszy od dnia zawarcia umowy o roboty budowlane do dnia podpisania bezusterkowego protokołu odbioru robót,

ABP  

- 29) sporządzenie lub zapewnienie sporządzenia, przed rozpoczęciem budowy, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniającego specyfikę obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót budowlanych zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 Prawo budowlane (Dz.U.2021.2351 t.j. z dnia 2021.12.20),
- 30) opracowanie na koszt własny i uzyskanie zatwierdzenia projektów organizacji ruchu dla potrzeb budowy, w tym także poniesienie kosztów ewentualnego zajęcia pasa drogowego na czas realizacji zamówienia,
- 31) poniesienie kosztów wszelkich robót przygotowawczych, w tym wykonanie niwelacji terenu i robót porządkowych,
- 32) uzgodnienie we własnym zakresie i na koszt własny miejsca wywozu nadmiaru ziemi i gruzu z wykopów i utylizację ewentualnych odpadów szkodliwych dla środowiska,
- 33) zorganizowanie przez **Wykonawcę** i na jego koszt miejsca składowania odpadów powstałych w trakcie realizacji zamówienia, jak również ich wywóz i utylizacja, zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony środowiska - koszt z tego tytułu został przez **Wykonawcę** uwzględniony w cenie oferty,
- 34) uzgodnienie we własnym zakresie i na koszt własny miejsca wywozu nadmiaru ziemi i gruzu z wykopów i utylizację ewentualnych odpadów szkodliwych dla środowiska,
- 35) zorganizowanie przez **Wykonawcę** i na jego koszt miejsca składowania odpadów powstałych w trakcie realizacji zamówienia zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony środowiska,
- 36) uzgodnienie i zapewnienie na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub jako wytwarzający odpady – do przestrzegania przepisów prawnych wynikających z następujących ustaw:
 - ustawy z dnia 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U.2021.1973 t.j. z dnia 2021.10.29),
 - ustawy z dnia 14.12.2012r. o odpadach (Dz.U.2022.699 t.j. z dnia 2022.03.29).powołane przepisy prawne **Wykonawca** zobowiązuje się stosować z uwzględnieniem ewentualnych zmian stanu prawnego w tym zakresie,
- 37) wykonanie, utrzymanie i oznakowanie placu budowy oraz dróg w rejonie budowy podczas prowadzenia robót,
- 38) wykonanie ogrodzenia placu budowy,
- 39) przeprowadzenie na koszt własny wytyczenia geodezyjnego budynków,
- 40) sporządzenie na własny koszt świadectw energetycznych budynku oraz wszystkich lokali mieszkalnych do dnia spisania protokołu odbioru końcowego i przeprowadzanie badań termowizyjnych na uzasadniony i pisemny wniosek **Zamawiającego** w okresie obowiązującej rękojmi lub gwarancji, w sytuacji stwierdzenia występowania przemarzania ścian, mostków termicznych, itp.,
- 41) sporządzenie na własny koszt „instrukcji bezpieczeństwa pożarowego ustalającej wymogi ochrony przeciwpożarowej” oraz pełne oznakowanie i wyposażenie przeciwpożarowe realizowanego obiektu, w rozumieniu przepisów ppoż.,
- 42) przeprowadzenie powykonawczej inwentaryzacji mieszkań zgodnie z art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U.2022.172 t.j. z dnia 2022.01.25),
- 43) wykonanie i przekazanie **Zamawiającemu**, w formie papierowej i elektronicznej, inwentaryzacji powykonawczej wszystkich lokali mieszkalnych, zawierającej wszystkie elementy wyposażenia i wykończenia lokali oraz zastosowanych materiałów i stanów poszczególnych liczników wg wzoru stanowiącego załącznik nr 7 do projektu umowy oraz pozostałych powierzchni budynku i zagospodarowania terenu,
- 44) wykonanie i przekazanie **Zamawiającemu** w formie pisemnej, opracowanej przez **Wykonawcę** „instrukcji obsługi wybranych elementów urządzeń i wyposażenia mieszkania”, określającej warunki i zasady eksploatacji lokali mieszkalnych i użytkowych oraz urządzeń i instalacji w nich zamontowanych, w tym przede wszystkim konserwacji okien i drzwi wejściowych, prawidłowego utrzymania podłóg, właściwego korzystania w wentylacji, itp.,

- 45) przekazanie **Zamawiającemu** w terminie odbioru końcowego dokumentacji odbiorowej (w formie papierowej 3 komplety i wersji elektronicznej zapisanej na nośnik), w skład której winny się znaleźć wszystkie dokumenty, certyfikaty i dopuszczenia do stosowania materiałów użytych do realizacji zamówienia, w tym także dokumentacji powykonawczej, uwzględniającej ewentualne zmiany dokonane w trakcie realizacji zamówienia,
- 46) wykonanie i przekazanie **Zamawiającemu** pomiarów powykonawczych wszystkich powierzchni występujących w budynku, oraz powierzchni dróg, chodników, zieleni,
- 47) wykonanie i przekazanie **Zamawiającemu** geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej (budynek, dróg i chodników, elementów małej architektury i sieci),
- 48) poniesienie kosztów związanych z odbiorami wykonanych robót,
- 49) poniesienie kosztów odbioru urządzeń podlegających dozorowi przez Urząd Dozoru Technicznego,
- 50) rozliczanie inwestycji wg układu ustalonego z **Zamawiającym**,
- 51) uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu wszelkich prac objętych zamówieniem,
- 52) zakup przez **Wykonawcę** i przekazanie **Zamawiającemu** do dnia odbioru końcowego 5%, ponad wymaganą ilość, materiałów wykończeniowych części wspólnych budynku i wykończenia lokali mieszkalnych, tj.: płytek ściennych i podłogowych oraz paneli podłogowych. Materiały zostaną przeznaczone na ewentualne uzupełnienia braków lub uszkodzeń w trakcie eksploatacji budynku,
- 53) wykonanie przedmiotu umowy z materiałów odpowiadających wymaganiom Specyfikacji Istotnych Warunków Postępowania Przetargowego oraz zawartych w ofercie **Wykonawcy**, przy czym użyte materiały powinny być o co najmniej średnim standardzie dostępnym na rynku, dobrej jakości i odpowiadające wymaganiom określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 Prawo budowlane (Dz.U.2021.2351 t.j. z dnia 2021.12.20) oraz ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych (Dz.U.2021.1213 t.j. z dnia 2021.07.05), które będą posiadały stosowne certyfikaty, aprobaty techniczne bądź świadectwa dopuszczenia do obrotu w budownictwie,
- 54) przedkładanie w formie pisemnej do akceptacji **Zamawiającemu** materiałów, które mają być użyte do wykonania przedmiotu umowy przed ich zabudową pod rygorem naliczenia kar umownych określonych w §14 ust. 2 pkt. 1) lit. h), **Wykonawca** jest zobowiązany względem **Zamawiającego** do jego każdorazowego informowania, z odpowiednim wyprzedzeniem, o zamiarze zastosowania elementów stanowiących wyposażenie i wykończenie budynku i lokali mieszkalnych, przed ich zakupem, w tym w szczególności: materiału pokrycia dachu, stolarki okiennej i drzwiowej, białego montażu, instalacji centralnego ogrzewania i grzejników, płytek ceramicznych, paneli podłogowych, elementów oświetlenia itp., powyższe ma na celu uniknięcia sytuacji zastosowania przez **Wykonawcę** elementów odmiennych niż przewiduje to dokumentacja projektowa i oferta **Wykonawcy**, względnie ostatecznego i rzeczywistego dopracowania szczegółów technicznych np. koloru malowania ścian klatek schodowych, koloru płytek ceramicznych, koloru stolarki drzwiowej i ościeżnic, paneli podłogowych, itp.,
- 55) zapewnienie na swój koszt niezbędnych urządzeń, instrumentów potrzebnych do wykonania próbek i zbadania jakości, uziarnienia, wagi i ilości użytych materiałów oraz dostarczenie wymaganych próbek materiałów,
- 56) na każde żądanie **Zamawiającego**, **Wykonawca** obowiązany jest okazać na bieżąco w stosunku do materiałów, które mają być użyte do wykonania przedmiotu umowy certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną lub inny dokument dopuszczający wyrób do obrotu handlowego i stosowania w budownictwie,
- 57) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę ppoż. i dozór mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od **Zamawiającego** lub mających związek z prowadzonymi robotami pod rygorem naliczenia kar umownych określonych w §14 ust. 2 pkt. 1) lit. g), z tytułu naruszeń porządku na placu budowy czy też przepisów BHP, potwierdzonych protokołem z kontroli bezpieczeństwa i higieny pracy; wykonawca oświadcza, iż jego personel został odpowiednio przeszkolony w zakresie przepisów i szczególnym wymogów BHP, oraz zapewni inspektora BHP, który zapewni prawidłowość tychże szkoleń,

- 58) terminowe wykonanie i przekazanie do eksploatacji przedmiotu umowy oraz złożenie oświadczenia, że ukończone roboty są całkowicie zgodne z umową i odpowiadają potrzebom, dla których są przewidziane według umowy,
- 59) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonaniem przedmiotu umowy,
- 60) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także z ruchem pojazdów,
- 61) dostarczanie Zamawiającemu niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów i urządzeń w tym np. wyników oraz protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej umowy,
- 62) zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót,
- 63) dbanie o porządek na terenie robót oraz utrzymywanie terenu robót w należyтым stanie i porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych,
- 64) uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę, w tym dokonanie na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac: obiektów, nawierzchni lub instalacji,
- 65) kompletowanie w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu dokumentów niezbędnych przy odbiorze (stosowne dokumenty, certyfikaty i dopuszczenia do stosowania materiałów użytych do realizacji zamówienia, w tym także dokumentacji powykonawczej, uwzględniającej ewentualne zmiany dokonane w trakcie realizacji zamówienia),
- 66) sporządzanie na bieżąco dokumentacji fotograficznej prac oraz robót (w formie papierowej i elektronicznej) i przekazywanie jej Zamawiającemu oraz inspektorowi nadzoru inwestorskiego podczas odbiorów częściowych oraz odbioru końcowego, jak również dołączania jej do Protokołów Zaawansowania,
- 67) opracowanie i przekazywanie Zamawiającemu w formacie elektronicznym – edytowalnym (np. .doc lub .docx) oraz w formie papierowej] w terminie nie dłuższym niż do 5 dnia miesiąca szczegółowego raportu o pracach i robotach wykonanych w poprzednim miesiącu zawierającego w szczególności:
- a) pisemny opis wszystkich informacji przedstawianych podczas narad technicznych w danym miesiącu (poprzedzającym złożenie raportu); Zamawiający wymaga minimum 2 obowiązkowych narad koordynacyjnych w każdym miesiącu w okresie trwania niniejszej umowy.
 - b) informacje o podejmowanych działaniach przeprowadzonych przez Wykonawcę w raportowanym okresie, w tym wykaz zmian w dokumentacji projektowej,
 - c) informacje na temat stanu realizacji Umowy, w tym informacje o postępie rzeczowym i finansowym robót w okresie raportowanym i narastająco od początku realizacji prac i robót (przeroby), wraz z dokumentacją fotograficzną,
 - d) informacje o zgodności prac z terminami przyjętymi w zaakceptowanym Harmonogramie Rzeczowo-Finansowym wraz z informacją o ewentualnych zagrożeniach w realizacji Umowy dotyczące możliwych opóźnień lub roszczeń finansowych oraz ewentualnych opóźnieniach wraz z opisem przyczyn opóźnień i propozycją planu naprawczego,
 - e) stan finansowy Umowy (rozliczenia Wykonawcy),
 - f) opis robót, prac i dostaw zrealizowanych przez Wykonawcę w raportowanym okresie
 - g) wykaz dokumentów związanych z rozliczeniem Umowy m.in.:
- wykazu odbiorów robót zanikających i podlegających zakryciu wraz z kompletną dokumentacją zdjęciową dotyczącą robót zanikających i podlegających zakryciu i protokołów odbiorów częściowych, Protokołów Zaawansowania, Świadectw Płatności,

- prewencyjne i / lub korekcyjne działania, (jeżeli występują lista istotnych spotkań oraz dokumentów jakie powstały w danym okresie raportowania (m.in. aneksy, porozumienia, pisma, polecenia zmiany, itp.)
- 68) zagospodarowanie terenu budowy: przed rozpoczęciem robót **Wykonawca** na własny koszt zobowiązany jest do zorganizowania zaplecza socjalno – technicznego terenu budowy (w tym sanitariatów) wraz z jej urządzeniami, dostępem do urządzeń infrastruktury technicznej, a także miejsc na składowanie przez **Wykonawcę** materiałów, sprzętów itp. Ponadto umieszczenia tablic informacyjnych, wykonania ogrodzeń, instalacji, zabudowań prowizorycznych, dróg dojazdowych, niezbędnych zabezpieczeń oraz wszystkich innych czynności koniecznych do zrealizowania Przedmiotu Umowy w tym zabezpieczenia i oznakowania prowadzonych robót i prac oraz dbania o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji Umowy. **Wykonawca** ma obowiązek zapewnić i utrzymać pomieszczenia zaplecza budowy na własny koszt i własnym staraniem, jak również zapewnić pomieszczenie, celem odbywania narad technicznych, Rad Budowy lub innych spotkań, wyposażone w stół oraz krzesła dla co najmniej 10 osób.
- 69) **Wykonawca** ponosi pełną odpowiedzialność za zapewnienie i przestrzeganie warunków bhp i p.poż w czasie wykonywania prac oraz robót. W szczególności **Wykonawca** zapewni, aby osoby przebywające na terenie budowy posiadały środki ochrony osobistej podczas prac na wysokości, buty ochronne, odzież roboczą, kamizelki odblaskowe, kaski, rękawice robocze, uprząże do prac na wysokości. **Wykonawca** korzystać będzie wyłącznie z atestowanych rusztowań i drabin, jak również wyłącznie ze sprawnych narzędzi oraz urządzeń. **Wykonawca** jest zobowiązany zapewnić, aby osoby przebywające na terenie budowy nosiły kamizelki odblaskowe z naniesionymi oznaczeniami identyfikującymi podmioty, które te osoby zatrudniły lub zaangażowały,
- 70) **Wykonawca** zobowiązany jest do zawiadamiania **Zamawiającego** w ciągu 24 godzin od tego zdarzenia o każdym wypadku na terenie budowy lub poza tym terenem, ale związanego z wykonywaniem Umowy lub prowadzonej kontroli na terenie budowy, w jego pobliżu lub w związku z prowadzonymi robotami lub pracami. **Wykonawca** powinien również zgłosić wypadek odpowiednim organom administracji publicznej,
- 71) niezwłoczne usuwanie wszelkich wad stwierdzonych przez **Zamawiającego** w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia, wyznaczonym przez **Zamawiającego**,
- 72) ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody **Wykonawca** zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości,
- 73) **Wykonawca** będzie zobowiązany w imieniu **Zamawiającego**, na własny koszt i ryzyko, uzyskać wszelkie konieczne zgody i zezwolenia (które nie są ujęte w dokumentacji projektowej) władz lokalnych, przedsiębiorstw sieciowych i posiadaczy nieruchomości, wymagane do niezbędnego zdemontowania istniejących instalacji, zamontowania instalacji tymczasowych, usunięcia instalacji tymczasowych i ponownego zamontowania istniejących instalacji, każdorazowo na podstawie uzgodnień poczynionych z **Zamawiającym**. W takim samym zakresie **Wykonawcę** obciąża koszt i obowiązek pozyskania wszelkich zgód, uzgodnień, pozwoleń, decyzji i wszelkich innych dokumentów niezbędnych do realizacji Przedmiotu Umowy,
- 74) jeśli realizacja Umowy wymagała będzie wykonania dodatkowych opracowań dokumentacji zamiennej lub uzyskania zamiennych pozwoleń na budowę, wynikających z wniosku **Wykonawcy**, to wszystkie działania w tym zakresie oraz koszty będą poniesione przez **Wykonawcę**,
- 75) **Wykonawca** opracuje na własny koszt dokumentację powykonawczą, uwzględniającą wszelkie zmiany wprowadzone w trakcie realizacji,
- 76) **Wykonawca** na własny koszt zobowiązuje się do uzyskania wszelkich pozwoleń w tym w szczególności: pozwolenia na użytkowanie, świadectwa charakterystyki energetycznej budynku (...), decyzji, świadectw, badań, gwarancji i innych dokumentów koniecznych do zrealizowania przedmiotu umowy oraz oddania przedmiotu umowy do użytkowania, w tym

w szczególności: świadectwa charakterystyki energetycznej budynku, instrukcji użytkowania obiektu, instrukcji bezpieczeństwa pożarowego z planem ewakuacji, schematów itp.

- 77) **Wykonawca** na własny koszt we współpracy z projektantem w ramach nadzoru autorskiego zobowiązany jest do aktualizacji zezwoleń, uzgodnień, decyzji, warunków przyłączeniowych itp., których termin ważności upłynął, a są niezbędne do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy. **Wykonawca**, w tych przypadkach będzie działał w ramach pełnomocnictwa wystawionego przez Zamawiającego (za wyjątkiem zaciągania zobowiązań finansowych, do których **Wykonawca** nie jest uprawniony – w takim przypadku, **Wykonawca** przygotuje niezbędne wnioski i dokumenty oraz przedstawi je Zamawiającemu do podpisu; Zamawiający uprawniony jest do odmowy podpisu podając uzasadnienie),
- 78) **Wykonawca** na własny koszt zobowiązany jest do zawarcia stosownych umów w przypadku konieczności usunięcia „obiektów” (np. sieci, studzienki) kolidujących z realizowanym przedmiotem umowy zgodnie z dokumentacją projektową.

§7

Przedstawiciele stron umowy odpowiedzialni za jej realizację

1. **Wykonawca** ustanawia kierownika budowy w osobie - tel., e-mail: oraz kierowników robót branżowych w osobach:
 - kierownik robót sanitarnych: tel. e-mail:
 - kierownik robót elektrycznych: tel., e-mail:
2. Inspektorami nadzoru ze strony Zamawiającego są:
 - a) roboty budowlane - tel., e-mail:
 - b) roboty sanitarne: - tel., e-mail:
 - c) roboty elektryczne: - , mail:
3. Koordynatorem inspektorów nadzoru i przedstawicielem Zamawiającego są :
 - a) tel. e-mail:;
 - b) tel. e-mail:
4. Inspektorzy nadzoru działają w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.
5. Inspektor nadzoru uprawniony jest do wydawania **Wykonawcy** poleceń związanych z technologią, jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową i projektem technicznym wykonania przedmiotu umowy.
6. Wymienieni w ust. 2 i 3 inspektorzy nadzoru oraz koordynatorzy nie posiadają pełnomocnictwa do podejmowania w imieniu Zamawiającego decyzji niosących skutki finansowe wykraczające poza złożoną ofertę **Wykonawcy** i powodujących zwiększenie wynagrodzenia umownego **Wykonawcy**, oraz decyzji zmieniających technologie robót przyjęte w dokumentacji projektowej, jak również nie są umocowani do wyrażania zgody na wykonanie jakichkolwiek robót dodatkowych lub zamiennych.
7. **Zamawiający** nie dokona zapłaty wynagrodzenia za roboty dodatkowe lub zamiennie wykonane z naruszeniem ust. 6, a **Wykonawcy** nie przysługuje roszczenie o wypłatę takiego wynagrodzenia.
8. **Wykonawca** poniesie wszystkie konsekwencje finansowe i prawne wykonania robót bez zgody **Zamawiającego**.
9. **Wykonawca** przyjmuje na siebie obowiązek każdorazowego uprzedniego informowania **Zamawiającego**, inspektora nadzoru oraz projektanta wpisem do dziennika budowy o konieczności wykonania robót dodatkowych bądź zamiennych dla prawidłowej realizacji zamówienia w przedmiocie niniejszej umowy w terminie do trzech dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania.
10. W razie konieczności wykonania robót zamiennych lub dodatkowych, z zastrzeżeniem § 11 ust. 4 zd. 3, zostanie sporządzony protokół konieczności, a po obligatoryjnej weryfikacji zakresu robót dodatkowych przez **Zamawiającego**, na jego podstawie kosztorys różnicowy lub zamienny.

Wykonawca może przystąpić do realizacji robót dodatkowych lub zamiennych dopiero po zatwierdzeniu protokołu konieczności oraz kosztorysu przez **Zamawiającego** i zleceniu **Wykonawcy** na ich podstawie realizacji oznaczonych prac dodatkowych lub zamiennych.

11. Nadzór autorski nad realizacją zamówienia będzie prowadzony przez:
tel. email:
12. Zmiana osób uprawnionych do reprezentacji **Stron** oznaczonych w ust. 1- 3 powyżej odbywać będzie się poprzez pisemne zawiadomienie drugiej **Strony** o zmianie przedstawiciela. Przedmiotowa zmiana nie wymaga aneksu do umowy.
13. Wszelka korespondencja związana z realizacją Przedmiotu Umowy będzie się odbywała pomiędzy **Stronami** na adresy wskazane w niniejszej Umowie i kierowana będzie do osób oznaczonych jako przedstawiciele **Strony**, zgodnie z treścią komparycji umowy i ust. 1 – 3 powyżej.
14. W przypadku zmiany adresu siedziby **Strony**, **Strona**, której zmiana dotyczy obowiązana jest niezwłocznie poinformować drugą **Stronę** o zmianie danych adresowych, pod rygorem uznania skuteczności doręczenia korespondencji kierowanej na adres dotychczasowy.
15. **Zamawiający** ma prawo w każdym okresie realizacji zamówienia zwrócić się do **Wykonawcy** z wezwaniem o przedstawienie dokumentacji zatrudnienia osób u **Wykonawcy**, natomiast **Wykonawca** ma obowiązek przedstawić ją **Zamawiającemu** w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty wezwania pod rygorem naliczenia kar umownych określonych w §14 ust. 2 pkt. 1) lit. I).

§8

Odbiory

1. **Strony** zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
 - 1) Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,
 - 2) Odbiory robót częściowych upoważniające do wystawienia faktur,
 - 3) Odbiór końcowy.
2. Odbiory robót zanikających lub ulegających zakryciu będą dokonywane bezpośrednio przez inspektora nadzoru. **Wykonawca** winien zgłaszać gotowość do odbioru z odpowiednim wyprzedzeniem.
3. **Wykonawca** zobowiązany jest zgłosić **Zamawiającemu** do odbioru roboty zanikające lub ulegające zakryciu i uzgodnić termin ich odbioru, który każdorazowo nie może zostać wyznaczony wcześniej niż na 3 dni przed planowaną datą ich zakrycia. Zakończenie tych prac może nastąpić wyłącznie po pozytywnym wyniku ich odbioru z udziałem **Zamawiającego** lub jego przedstawicieli. Brak zgłoszenia do odbioru robót zanikowych lub ulegających zakryciu może skutkować odmową zapłaty za ten zakres prac. **Wykonawca** wraz ze zgłoszeniem przedłoży **Zamawiającemu** komplet wszelkich dokumentów wymaganych Umową oraz właściwymi przepisami prawa, w szczególności dokumentację powykonawczą, atesty jakościowe materiałów i zainstalowanych urządzeń, Aprobaty Techniczne, certyfikaty, itp.
4. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części bądź uszkodzeń w toku realizacji, naprawa i doprowadzenie ich do stanu poprzedniego obciąża **Wykonawcę**.
5. **Wykonawca** uzgadnia z **Zamawiającym** termin odbiorów częściowych oraz odbioru końcowego wykonanych robót na 7 (siedem) dni przed ich odbiorem i nie krócej niż 7 (trzy) dni przed upływem terminu realizacji.
6. Odbiór końcowy poprzedzony będzie odbiorami robót zanikających lub ulegających zakryciu.
7. **Wykonawca** będzie powiadamiać inspektora nadzoru o gotowości do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu wpisem do dziennika budowy oraz pisemnie (dopuszcza się formę e-mail na adres e-mail wskazany w § 7 ust. 2 Umowy). W razie niedopełnienia tego warunku **Wykonawca** obowiązany jest na własny koszt i ryzyko odkryć te roboty lub wykonać odpowiednie odkucia lub otwory niezbędne do zbadania jakości wykonanych robót, a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego.
8. **Wykonawca** będzie powiadamiał **Zamawiającego** o gotowości do odbioru części wykonanych robót, upoważniających do wystawienia faktury, o której mowa w §11 ust. 6 i 7 umowy.

9. Protokoły odbioru robót częściowych będą podstawą do wystawienia faktur i służą wyłącznie do ustalenia wykonania zakresu robót dla celów rozliczeń między stronami umowy i nie stanowią potwierdzenia należytego wykonania umowy przez Wykonawcę. Podpisanie przez zamawiającego jakiegokolwiek protokołu częściowego nie wyklucza zgłoszenia wad i usterek (i podnoszenia związanych z tym roszczeń) przez Zamawiającego w stosunku do jakichkolwiek robót objętych tym protokołem przed lub w momencie podpisywania protokołu końcowego.
10. Inspektor nadzoru przystąpi do odbioru robót, o których mowa w ust. 6 i 7 w terminie 7 dni roboczych od otrzymania zawiadomienia.
11. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy zgodny z §1 niniejszej umowy.
12. **Zamawiający zobowiązany jest do przeprowadzenia odbioru robót w terminie uzgodnionym z Wykonawcą.**
13. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego **Wykonawca** przekaze (w formie papierowej – 3 komplety i 1 egzemplarz w wersji elektronicznej zapisanej na nośnik cyfrowy- pendrive) **Zamawiającemu** kompletne dokumenty zweryfikowane uprzednio przez inspektora nadzoru:
 - a) wymagane dokumenty; protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych prób i sprawdzeń, instrukcje użytkowania, dokumenty gwarancyjne i inne dokumenty wymagane stosownymi przepisami, w tym także dokumentacji powykonawczej, uwzględniającej ewentualne zmiany wykonawcze dokonane w trakcie realizacji zamówienia
 - b) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami i normami oraz doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy a także o właściwym zagospodarowaniu terenów przyległych,
 - c) dokumenty (atesty, certyfikaty) potwierdzające, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane (opisane i ostepłowane przez kierownika budowy),
 - d) pozostałe dokumenty, w szczególności autoryzacje i deklaracje zgodności producenta potwierdzające należyte wykonanie przedmiotu zamówienia.
14. **Zamawiający** wyznaczy termin i rozpoczęcie odbiór przedmiotu umowy w ciągu 3 dni od daty zawiadomienia go w formie pisemnej o osiągnięciu gotowości do czynności odbiorowych zawiadamiając o tym **Wykonawcę**.
15. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady to **Zamawiającemu** przysługują następujące uprawnienia:
 - a) w przypadku stwierdzenia wad istotnych odmówić odbioru do czasu ich usunięcia, wskazując jednocześnie termin usunięcia wad i datę kolejnego odbioru;
 - b) w przypadku stwierdzenia wad nieistotnych dokonać odbioru wyznaczając termin usunięcia wad;
 - c) w przypadku stwierdzenia wad istotnych odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o podstawie odstąpienia;
 - d) w przypadku stwierdzenia wad istotnych żądać od **Wykonawcy** wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
16. **Wykonawca** zobowiązany jest do zawiadomienia **Zamawiającego** w formie pisemnej o usunięciu wad w celu ustalenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio prac jako wadliwych.
17. **Zamawiający** może podjąć decyzję o przerwaniu odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem - aż do czasu usunięcia tych wad.
18. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w tej dacie wad.
19. Z czynności odbioru robót **Strony Umowy** sporządzają stosowny protokół w dwóch egzemplarzach, z których oryginał otrzymuje **Zamawiający**, a kopię **Wykonawca** w dniu zakończenia odbioru. Protokół ten winien być podpisany w szczególności przez **Wykonawcę**, inspektora nadzoru robót objętych niniejszą Umową, jako przedstawiciela **Zamawiającego**, projektanta świadczącego nadzór autorski, z zastrzeżeniem, że w przypadku niestawienia się prawidłowo umocowanego przedstawiciela **Wykonawcy** na wyznaczony termin odbioru,

- Zamawiający** uprawniony będzie do jednostronnego dokonania czynności odbiorowych, ze skutkiem dla obydwu **Stron**.
20. **Wykonawca** zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia **Zamawiającego** (Inspektora nadzoru) o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór robót zakwestionowanych uprzednio jako wadliwych.
 21. **Zamawiający** wyznaczy także ostateczny pogwarancyjny odbiór robót przed upływem terminu obowiązywania gwarancji i rękojmi oraz termin na usunięcie wad stwierdzonych w czasie tego odbioru.
 22. W razie nieusunięcia przez **Wykonawcę** wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w okresie gwarancji/ rękojmi, przy przeglądach gwarancyjnych, w ustalonym terminie, **Zamawiający** jest upoważniony do powierzenia ich usunięcia osobom trzecim na koszt i ryzyko **Wykonawcy**, na co **Wykonawca** wyraża zgodę, z zachowaniem prawa **Zamawiającego** do naliczenia kar umownych z tego tytułu do dnia udzielenia zlecenia zastępczego usunięcia wad.
 23. Do czasu zakończenia odbioru przedmiotu umowy, **Wykonawca** ponosi pełną odpowiedzialność za wykonane roboty, jak i za nieruchomość, w której realizowano zamówienie.
 24. W dniu odbioru **Wykonawca** przedłoży **Zamawiającemu**:
 - a) oświadczenia kierownika budowy potwierdzającego, że: roboty zostały wykonane zgodnie ze sztuką budowlaną, dokumentacją projektową, obowiązującymi warunkami określonymi w pozwoleniu na budowę oraz że plac budowy oraz wszelkie przyległe drogi, budynki, place i działki wykorzystywane przez **Wykonawcę** zostały uprzątnięte i doprowadzone do należytego stanu,
 - b) protokoły badań i sprawdzeń,
 - c) protokoły jakości materiałów (atesty, certyfikaty, aprobaty techniczne, świadectwa jakości – wydane przez polskie instytucje uprawnione do ich wydania),
 - d) podręczniki i instrukcje obsługi, konserwacji i zachowania bezpieczeństwa,
 - e) powykonawczą dokumentację projektową opieczętowaną i podpisaną przez kierownika budowy – z naniesionymi (zaznaczonymi) wszelkimi zmianami w stosunku do projektu pierwotnego.

§9

Ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej i ubezpieczenie kontraktu

1. **Wykonawca** od dnia protokolarnego przejęcia terenu budowy do dnia przekazania przedmiotu umowy **Zamawiającemu** ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody wynikłe na tym terenie.
2. Na **Wykonawcy** ciąży odpowiedzialność i poniesienie wszelkich kosztów z tytułu strat materialnych i niematerialnych, powstałych w wyniku zdarzeń losowych w tym kradzieży oraz z tytułu odpowiedzialności cywilnej za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące pracowników i osób trzecich, w tym także w wyniku ruchu pojazdów mechanicznych powstałych w związku z prowadzonymi robotami dla realizacji niniejszego zamówienia.
3. **Wykonawca** oświadcza, że posiada aktualną umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, której rodzaj działalności objętej ochroną ubezpieczeniową będzie zgody z Przedmiotem Umowy.
4. Umowa ubezpieczenia (OC) obejmuje odpowiedzialność cywilną **Wykonawcy** za szkody z tytułu czynów niedozwolonych (odpowiedzialność deliktową) oraz odpowiedzialność cywilną za szkody wynikające z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania (odpowiedzialność kontraktowa). Ochroną ubezpieczeniową zostaną objęte szkody rzeczowe i osobowe wyrządzone osobom trzecim.
5. Celem wyłączenia odpowiedzialności materialnej **Zamawiającego** z tytułu szkód powstałych w trakcie realizacji zamówienia, **Wykonawca** oświadcza, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę ubezpieczenia równą zł. Kopia polisy nr stanowi załącznik nr 5 do niniejszej umowy.

6. Ochrona ubezpieczeniowa obejmuje również odpowiedzialność cywilną **Wykonawcy**, jego pracowników i osób z nim współpracujących, pracowników **Zamawiającego**, w szczególności inspektorów nadzoru robót oraz osób postronnych.
7. Umowa ubezpieczenia winna mieć charakter ciągły i być zawarta na cały okres realizacji przedmiotu umowy oraz na okres odpowiedzialności **Wykonawcy** z tytułu gwarancji i rękojmi za wady przedmiotu umowy. Koszt ubezpieczenia ponosi każdorazowo **Wykonawca**.
8. **Wykonawca** zobowiązuje się do każdorazowego odnawiania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej przez cały okres realizacji niniejszej umowy oraz w trakcie obowiązywania gwarancji i rękojmi za wady przedmiotu umowy w podstawowym letnim okresie rękojmi za wady i gwarancji jakości na sumę ubezpieczenia co najmniej równą złotych (słownie: miliony złotych).
9. Niezwłocznie po zakończeniu obowiązywania umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej o której mowa w ust. 5, **Wykonawca** niezwłocznie i bez wezwania dostarczy **Zamawiającemu** kolejną polisę OC na warunkach określonych w ust. 8 w terminie najpóźniej 3 dni przed końcem upływającego okresu ubezpieczenia.
10. **Wykonawca** ma przy tym obowiązek zapewnić ciągłość ochrony ubezpieczeniowej (lub spowodować taki stan).
11. Obowiązek **Wykonawcy** do zawarcia i przedłużania ważności wymaganych ubezpieczeń nie może być w żadnym wypadku interpretowany jako ograniczenie odpowiedzialności **Wykonawcy** wynikającej z niniejszej Umowy.
12. Na każde żądanie **Zamawiającego** **Wykonawca** winien okazać dowody opłacenia wszystkich wymagalnych składek polisy.
13. Jeżeli **Wykonawca** uchybi obowiązkowi zawarcia ubezpieczenia OC w zakresie objętym niniejszym § umowy, **Zamawiający** naliczy karę umowną, zgodnie z §14 ust. 2 pkt.1) lit c).
14. **Wykonawca** oświadcza, że dokonał ubezpieczenia od ryzyk budowlanych (ubezpieczenie kontraktu) na sumę ubezpieczenia równą zł. Kopia polisy nr stanowi załącznik nr 6 do niniejszej umowy.
15. **Wykonawca** oświadcza, że ubezpieczeniu od ryzyka robót budowlanych (ubezpieczenie kontraktu) podlegają w szczególności:
 - a) w zakresie ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych: prowadzone roboty, obiekty budowlane na placu budowy, urządzenia oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonywaniem robót,
 - b) odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych,
 - c) wartość robót objętych ubezpieczeniem obejmuje:
 - roboty do wartości brutto określonej przez **Wykonawcę** w ofercie, w oparciu o przeprowadzone niniejsze postępowanie o udzielenie zamówienia,
 - urządzenia budowy, sprzęt transportowy i inny sprzęt zgromadzony na terenie budowy przez **Wykonawcę**, niezbędny do wykonywania robót.
16. **Wykonawca** dokonał cesji praw z polisy z tytułu ubezpieczenia od ryzyk budowlanych (ubezpieczenie kontraktu), o której mowa w ust. 15 na rzecz **Zamawiającego** jako zabezpieczenia części jego należności.
17. **Wykonawca** oświadcza, że polisa ubezpieczeniowa od ryzyk budowlanych wraz z cesją praw z niej przysługujących została zawarta na okres budowy z możliwością przedłużenia w sytuacji wystąpienia wad stwierdzonych podczas odbioru końcowego w przedmiocie umowy umożliwiających użytkowanie obiektu, nie dłużej jednak niż do końca

§10

Podwykonawstwo

1. Przedmiot niniejszej Umowy **Wykonawca** może wykonać przy pomocy podwykonawców lub dalszych podwykonawców.

2. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonywać zmiany podwykonawcy, zrezygnować z podwykonawcy lub wprowadzić podwykonawcę w zakresie nieprzewidzianym w ofercie.
3. Wykonawca lub podwykonawca chcący powierzyć część prac w ramach realizacji przedmiotu Umowy odpowiednio podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, obowiązani są stosować się do postanowień niniejszego paragrafu. Niewypełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę obowiązków w nim określonych może stanowić podstawę do natychmiastowego żądania przez Zamawiającego usunięcia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy z realizacji Umowy, co nie wyłącza skorzystania przez Zamawiającego z innych postanowień Umowy, w tym naliczenia kar umownych.
4. Wykonawca będzie w pełni odpowiedzialny za działania lub uchybienia każdego podwykonawcy, dalszych podwykonawców, ich przedstawicieli lub pracowników, tak jakby to były działania lub uchybienia Wykonawcy.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo lub dokonać jej zmiany, jest zobowiązany, w trakcie realizacji przedmiotowego zamówienia, do przedłożenia Zamawiającemu do akceptacji projektu tej umowy lub projektu jej zmiany, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy lub projektem jej zmiany.
6. Projekt umowy o podwykonawstwo, musi spełniać w szczególności następujące wymagania:
 - 1) Umowa winna zawierać oznaczenie Stron Umowy i jej Przedmiot;
 - 2) Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconego zakresu;
 - 3) Przedmiotem umowy o podwykonawstwo jest wyłącznie wykonanie zleconego zakresu, który stanowi część zamówienia określony Umową zawartą pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą. Wykonawca będzie zobowiązany do wskazania Zamawiającemu zakresu prac powierzonego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w odniesieniu do zaakceptowanego harmonogramu prac;
 - 4) Wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo zostaje określone na co najmniej takim poziomie jakości, jaki wynika z Umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą i powinno odpowiadać stosownym dla tego wykonania wymaganiom określonym w Specyfikacji Warunków Zamówienia wraz z załącznikami;
 - 5) okres odpowiedzialności podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy za wady przedmiotu umowy o podwykonawstwo, nie będzie krótszy od okresu odpowiedzialności za wady przedmiotu Umowy Wykonawcy wobec Zamawiającego;
 - 6) Podwykonawca lub dalszy podwykonawca są zobowiązani do przedstawiania Zamawiającemu, na jego żądanie dokumentów, oświadczeń i wyjaśnień dotyczących realizacji umowy o podwykonawstwo (oryginały lub kserokopie dokumentów poświadczane za zgodność z oryginałem przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę);
 - 7) w przypadku, gdy zapłata wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom realizowana będzie w innej walucie niż PLN lub na rachunek niewidniejący w wykazie podatników VAT, w umowie o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo powinien zostać wskazany numer rachunku bankowego podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, na który będą dokonywane wypłaty wynagrodzenia odpowiednio podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom;
 - 8) 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;
7. Zamawiający, w terminie 30 dni od dnia przedłożenia mu projektu umowy o podwykonawstwo, zgłasza w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, pisemne zastrzeżenia do projektu umowy lub projektu jej zmiany, jeżeli projekt tej umowy lub projekt jej zmiany:
 - 1) nie spełnia wymagań określonych niniejszą umową, w tym dotyczących:

- a) sytuacji gdy zaproponowany podwykonawca pozostaje z Zamawiającym w sporze sądowym lub pozasądowym,
 - b) niezgodności zakresu prac objętych projektem umowy z Umową lub z innymi postanowieniami Umowy.
- 2) przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconego zakresu,
 - 3) zawiera postanowienia niezgodne z ust. 6 pkt 8).
- 8. Zamawiający nie zaakceptuje przedłożonej umowy o podwykonawstwo w przypadku gdy suma wartości wcześniej zaakceptowanych przez Zamawiającego umów z podwykonawcami oraz przedłożonej umowy przekroczy wartość umowy zawartej pomiędzy Wykonawcą i Zamawiającym. W przypadku jednoczesnego przedłożenia kilku umów, których suma przekroczy wartość umowy zawartej pomiędzy Wykonawcą i Zamawiającym, Zamawiający odmówi zaakceptowania wszystkich przedłożonych umów.
 - 9. Jeżeli Zamawiający nie zgłosi pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany, projekt umowy o podwykonawstwo uważa się za zaakceptowany przez Zamawiającego.
 - 10. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia. Wraz z kopią umowy Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada dokument potwierdzający, że osoby zawierające umowę w imieniu podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy posiadają uprawnienia do jego reprezentacji.
 - 11. Obowiązek z ust. 10 nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy. Wyłączenie nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 złotych.
 - 12. Zamawiający, w terminie z ust. 7, zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, w przypadkach, o których mowa w ust. 7. Niezgłoszenie sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo w terminie określonym powyżej, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
 - 13. W przypadku, o którym mowa w ust. 10, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 7, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
 - 14. Wykonawca zobowiązany jest do terminowego regulowania wszelkich należności na rzecz swoich podwykonawców zgodnie z odpowiednimi postanowieniami umów wiążących Wykonawcę z podwykonawcami.
 - 15. W przypadku braku płatności należnej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy Wykonawca niezwłocznie powiadomi Zamawiającego oraz przedstawi dokumenty, z których wynika uzasadniające wstrzymanie lub odmowę zapłaty. Każdy stwierdzony przez Zamawiającego przypadek nieuzasadnionego niedokonania przez Wykonawcę płatności na rzecz podwykonawcy będzie traktowany jako naruszenie obowiązków umownych przez Wykonawcę.
 - 16. Jeżeli zatwierdzony przez Zamawiającego zgodnie z Umową podwykonawca lub dalszy podwykonawca wystąpi do Zamawiającego z oświadczeniem, że Wykonawca nie dokonuje płatności za wykonane prace wówczas Zamawiający zwróci się do Wykonawcy o zajęcie stanowiska, w tym zgłoszenie uwag w formie pisemnej dotyczących zgłoszonego żądania, wyznaczając Wykonawcy ku temu termin nie krótszy niż 7 dni od dnia otrzymania informacji. W uwagach nie można powoływać się na potrącenie roszczeń wykonawcy względem podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.
 - 17. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag, o których mowa w ust. 16, 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

1/38 [signature]

- 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
18. Bezpośrednia zapłata wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy dotyczy wyłącznie wynagrodzenia wymagalnego przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez zamawiającego umowę o podwykonawstwo.
19. Bezpośrednia zapłata dokonana przez Zamawiającego obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, kaucji gwarancyjnej i kwoty wynagrodzenia zatrzymanej na poczet Zabezpieczenia Wykonania, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
- W przypadku dokonania przez Zamawiającego bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąca pełną kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy lub z ustanowionego Zabezpieczenia Należytego Wykonania Umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

§11

Wynagrodzenie i zapłata wynagrodzenia

1. Strony ustalają, że obowiązującą je formą wynagrodzenia, zgodnie ze Specyfikacją Istotnych Warunków Postępowania Przetargowego z dnia oraz ofertą **Wykonawcy**, stanowiącymi załączniki nr 1 i nr 2 do niniejszej umowy, jest wynagrodzenie ryczałtowe określone za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 wyraża się kwotą:

KOSZT CAŁKOWITY INWESTYCJI NETTO: zł
Podatek VAT 23%: zł.
Podatek VAT 8%: zł,
RAZEM KOSZT INWESTYCJI BRUTTO: zł

3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2 powyżej będzie stałe przez cały okres obowiązywania umowy.
4. Wartość wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 2, stanowi całkowite wynagrodzenie **Wykonawcy** za całość prac wykonywanych przez **Wykonawcę** zgodnie z umową, w tym również za ewentualne przeniesienie majątkowych praw autorskich. Przyjmuje się, że **Wykonawca** uwzględnił w swoim wynagrodzeniu wszelkie pozycje i koszty, niezbędne do prawidłowej realizacji Przedmiotu Umowy, wynikające z wymagań umowy, na podstawie własnych kalkulacji i szacunków. Wszelkie niedokładności lub niewłaściwe oszacowanie zakresu prac i robót budowlanych nie będzie miało żadnego wpływu na ważność umowy oraz nie zwolni **Wykonawcy** z wykonania Przedmiotu Umowy, jak również nie będzie stanowiło podstawy do roszczeń ze strony **Wykonawcy**.
5. Rozliczenie za wykonane prace nastąpi zgodnie z ofertą **Wykonawcy** w oparciu o protokół odbioru robót podpisany przez **Wykonawcę** i **Zamawiającego** do kwoty ustalonej za realizację przedmiotu umowy.
6. Strony postanawiają, że rozliczenie za przedmiot umowy będzie się odbywało w formie faktur za w pełni zakończone i odebrane elementy robót ujęte w załączniku nr 4 do niniejszej umowy (harmonogram rzeczowo - finansowy) oraz opisane w §4 ust. 5 niniejszej umowy. Podstawą zafakturowania danego elementu robót jest jego pełne ukończenie i odebranie, w oparciu o protokół odbioru potwierdzony przez inspektora nadzoru zgodnie z postanowieniami §8 umowy.
7. Wynagrodzenie **Wykonawcy** rozliczone zostanie na podstawie comiesięcznych faktur wystawianych na podstawie bezusterkowego protokołu odbioru po realizacji zgodnej z harmonogramem rzeczowo – finansowym do wysokości 85 % łącznego wynagrodzenia brutto o którym mowa w pkt 2 powyżej, ostateczna płatność w wysokości 15 % łącznego wynagrodzenia wypłacona zostanie po uzyskaniu przez **Wykonawcę** ostatecznego i prawomocnego pozwolenia na użytkowanie przedmiotu niniejszej umowy. Do wynagrodzenia **Wykonawcy** doliczy podatek VAT wg stawek obowiązujących na dzień wystawienia faktury.
8. Wynagrodzenie za wykonane roboty będzie płatne przelewem na rachunek bankowy **Wykonawcy** wskazany na fakturze. **Zamawiający** zrealizuje płatność na rachunek bankowy wskazany przez **Wykonawcę**, pod warunkiem, że numer tego rachunku znajduje się w wykazie podmiotów

zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT, tzw. „Białej liście podatników”, prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej. W przypadku wskazania przez Wykonawcę na fakturze numeru rachunku bankowego, który nie jest objęty wykazem, o którym mowa w zdaniu poprzednim, Strony zgodnie postanawiają, iż Wykonawca przedłoży na wezwanie Zamawiającego fakturę korygującą w stosunku do pierwotnie wystawionej faktury, która będzie zawierała numer rachunku bankowego objęty wykazem, o którym mowa w zdaniu poprzednim. W takim przypadku, Zamawiający nie będzie zobowiązany do zapłaty odsetek za opóźnienie z tytułu płatności do czasu upływu terminu płatności określonego przez Wykonawcę w prawidłowo wystawionej fakturze, o której mowa w zdaniu poprzednim.

9. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty faktur w terminie do 30 dni od daty ich doręczenia wraz z protokołami odbioru częściowego potwierdzonymi przez właściwych inspektorów nadzoru, a faktury końcowej w terminie 30 dni od daty jej doręczenia wraz z dokumentami rozliczeniowymi tj. protokołem odbioru końcowego podpisanym przez Zamawiającego. Sposób doręczenia faktur oraz wszystkich dokumentów opisanych niniejszym paragrafem ustalony zostanie pomiędzy Stronami, w szczególności w kontekście obowiązku stosowania Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF).
10. Za datę płatności faktury przyjmuje się dzień złożenia przez Zamawiającego dyspozycji zapłaty w swoim banku.
11. Wykonawca nie może, pod rygorem nieważności, zbywać ani przenosić na rzecz osób trzecich jakichkolwiek praw i wierzytelności powstałych w związku z realizacją niniejszej umowy bez uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego.
12. Zamawiający zastrzega sobie prawo do jednostronnego ograniczenia Przedmiotu Umowy o nie więcej niż 5 % w stosunku do wynagrodzenia Wykonawcy brutto określonego w § 11 ust. 2 Umowy. Wartość ograniczenia ustalona zostanie na podstawie Harmonogramu rzeczowo-finansowego stanowiącego załącznik 4 do Umowy. W takim wypadku umowne wynagrodzenie Wykonawcy określone w § 11 ust. 2 Umowy ulegnie obniżeniu o wartość ograniczenia. Powyższe nie wymaga aneksu do Umowy i realizowane jest poprzez wydanie oświadczenia Zamawiającego na piśmie.
13. Wykonawca wyraża nieodwołalną zgodę na dokonywanie przez Zamawiającego potrąceń wierzytelności Zamawiającego z wynagrodzenia Wykonawcy (w tym każdą częścią wynagrodzenia Wykonawcy wynikającą z faktur częściowych oraz faktury końcowej) bądź z innymi wierzytelnościami Wykonawcy, bez konieczności składania dodatkowych oświadczeń o potrąceniu. W takim wypadku Zamawiający poinformuje Wykonawcę o dokonanych potrąceniu oraz wskaże wierzytelności poddane potrąceniu (potrącenie umowne).
14. Kosztorysy Wykonawcy będą miały zastosowanie wyłącznie w celach związanych z rozliczeniem robót niewykonanych, zaniechanych, robót dodatkowych lub zamiennych, jak również w sytuacji odstąpienia od Umowy. Wykonawca nie może powoływać się względem Zamawiającego na niewycenienie jakiejkolwiek pozycji w kosztorysie, w szczególności okoliczność taka nie może powodować wzrostu wynagrodzenia Wykonawcy.
15. Warunkiem zapłaty wystawionej faktury VAT jest przedłożenie Zamawiającemu dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom. W przypadku realizacji zamówienia bez udziału podwykonawców, Wykonawca zobowiązany jest do złożenia wraz z fakturą VAT oświadczenia, że realizował zakres zamówienia siłami własnymi.
16. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich wymaganych Umową dokumentów, o których mowa powyżej, w szczególności dowodów zapłaty wskazanych w ust. 15, Zamawiający wstrzymuje wypłatę należnego Wykonawcy wynagrodzenia do czasu przedstawienia wymaganych dokumentów. Za okres wstrzymania płatności z wyżej wskazanych przyczyn Wykonawcy nie przysługują odsetki ustawowe.
17. Zamawiający oświadcza, że jest czynnym podatnikiem podatku VAT i posiada numer identyfikacyjny podatnika – NIP: 634-12-60-857.
18. Wykonawca oświadcza, że jest czynnym podatnikiem podatku VAT i posiada numer identyfikacyjny podatnika – NIP:

§12

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. **Wykonawca oświadcza**, przed podpisaniem umowy wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §11 ust. 2, tj. zł (słownie: złotych) w formie gwarancji ubezpieczeniowej, która jest gwarancją nieodwołalną i bezwarunkową, płatną bez sprzeciwu na pierwsze pisemne żądanie (bez konieczności akceptacji roszczeń Zamawiającego przez Wykonawcę), a nadto której treść została zaakceptowana przez Zamawiającego.
2. Zamawiający, poza uprawnieniem do dochodzenia swoich roszczeń na zasadach ogólnych, będzie uprawniony do zaspokojenia z zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 powyżej, swoich roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Wykonawcę, w tym kwot należnych Zamawiającemu z tytułu kar umownych, wyrządzonych szkód, o ile przepisy prawa nie wyłączają takiej możliwości.
3. Zabezpieczenie stanowić będzie nieodwołalne i bezwarunkowe zobowiązanie jego wystawcy wobec Zamawiającego do zapłaty - na pierwsze pisemne żądanie Zamawiającego - wszelkich kwot, jakimi wyrażać się będą roszczenia pieniężne kierowane przez Zamawiającego przeciw Wykonawcy na gruncie Umowy lub w związku z jej zawarciem lub wykonywaniem, do łącznej wysokości kwoty zabezpieczenia wskazanej w Umowie. Wyłącznym beneficjentem zabezpieczenia będzie Zamawiający.
4. W trakcie realizacji Umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia z zastrzeżeniem, za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego, przy czym zmiana będzie dokonywana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
5. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone Wykonawcy w wartości nominalnej w następujących terminach:
 - a) 70 % wysokości zabezpieczenia stanowiące zabezpieczenie należytego wykonania umowy w ciągu 30 dni od dnia wykonania zamówienia rozumianego jako podpisanie protokołu odbioru końcowego i uznania przez Zamawiającego zamówienia za należyte wykonane,
 - b) 30 % wysokości zabezpieczenia, stanowiące zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady, nie później niż w 15 dniu po upływie podstawowego 5 letniego okresu rękojmi za wady przedmiotu umowy.
6. W przypadku zmiany terminu wykonania umowy Wykonawca wnoszący zabezpieczenie należytego wykonania umowy w innej formie niż pieniężna zobowiązany jest do odpowiedniego przedłużenia terminu udzielonych zabezpieczeń w terminie 3 dni od zmiany terminu bez konieczności odrębnego wezwania przez Zamawiającego w tym przedmiocie, pod rygorem naliczenia kar umownych, o których mowa w §14 ust. 2 pkt. 1 lit. f).

§13

Gwarancja i uprawnienia z tytułu rękojmi

1. **Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości** na roboty budowlane w pełnym zakresie przedmiotu niniejszej umowy na okres ... lat oraz rozszerza uprawnienia z tytułu rękojmi za wady na okres 5 lat.
2. Okres gwarancji na roboty budowlane wykonane biegnie od daty podpisania bezusterkowego (nie zawierającego wad) protokołu odbioru końcowego i podlega automatycznie wydłużeniu o czas naprawy w przypadku wystąpienia wad.
3. Jeżeli okres gwarancji na materiały lub urządzenia zastosowane do wykonania robót, udzielonej Wykonawcy przez dostawcę lub producenta tych materiałów lub urządzeń będzie dłuższy niż okres gwarancji udzielonej Zamawiającemu przez Wykonawcę, wówczas Wykonawca, niezwłocznie po upływie okresu gwarancji udzielonej Zamawiającemu, przeniesie na Zamawiającego przysługujące mu na podstawie tej gwarancji prawa, w tym poprzez wydanie Zamawiającemu stosownych dokumentów gwarancyjnych. Wszelkie koszty z tym związane pokrywa Wykonawca.

4. W okresie gwarancji na roboty budowlane **Wykonawca** zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad w terminie wyznaczonym przez **Zamawiającego**, przy czym wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni. Okres usuwania wady przez **Wykonawcę** liczony jest od daty otrzymania od **Zamawiającego** pisemnego wezwania (list, mail).
5. **Wykonawca** wystawi dokumenty gwarancyjne w formie pisemnej z wyszczególnieniem wszystkich objętych umową elementów wraz z warunkami gwarancji. Niezależnie od zdania poprzedniego, Umowa w części określającej obowiązki **Wykonawcy** z tytułu gwarancji po odbiorze przedmiotu umowy, także będzie stanowiła dokument gwarancyjny w rozumieniu przepisów Kodeksu Cywilnego.
6. **Wykonawca** wystawi dokumenty gwarancyjne **Zamawiającemu** w formie pisemnej z wyszczególnieniem wszystkich objętych umową elementów wraz z warunkami gwarancji w dniu odbioru przedmiotu umowy.
7. **Wykonawca** zobowiązany jest do usunięcia wad w terminie wyznaczonym przez **Zamawiającego**. Z usunięcia wad sporządzony zostanie każdorazowo pisemny protokół.
8. Jeżeli **Wykonawca** nie usunie wad w wyznaczonym przez **Zamawiającego** terminie, o którym mowa w ust. 4, to **Zamawiający** może zlecić usunięcie wad stronie trzeciej na koszt i ryzyko **Wykonawcy** bez konieczności uzyskania zgody sądu, na co **Wykonawca** wyraża zgodę, w pierwszej kolejności korzystając z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w §12 ust. 2 lit. b), zachowując prawa wynikające z gwarancji i rękojmi za wady. Celem uniknięcia wątpliwości interpretacyjnych strony wskazują, iż niniejsze postanowienie umowne wyłącza regulację z art. 480 § 1 k.c. w zakresie obowiązku uzyskania zgody sądu na wykonanie zastępcze. Powyższe nie zwalnia **Wykonawcy** z obowiązku zapłaty kar umownych określonych w §14 ust. 2 pkt. 1) lit. k) umowy, jak również nie stoi na przeszkodzie w dochodzeniu przez **Zamawiającego** od **Wykonawcy** roszczeń odszkodowawczych na zasadach ogólnych.
9. **Wykonawca** zobowiązany jest do nieodpłatnego udziału w przeglądach gwarancyjnych (co 6 miesięcy, a w sytuacjach szczególnych wg konieczności) w trakcie trwania okresu udzielonej gwarancji oraz do terminowego usuwania wad stwierdzonych podczas ww. przeglądów, a także dokonywania bieżących napraw na pisemny wniosek **Zamawiającego**.
10. Przed zakończeniem podstawowego, ... letniego okresu gwarancji oraz po usunięciu ujawnionych w tym czasie wad, **Strony** umowy spiszą protokół odbioru pogwarancyjnego.
11. W okresie udzielonej gwarancji **Wykonawca** zobowiązany jest na uzasadniony i pisemny wniosek **Zamawiającego**, w sytuacji stwierdzenia występowania przemarzania ścian, mostków termicznych, itp. do nieodpłatnego wykonania w okresie odpowiednich warunków pogodowych badania termowizyjnego budynku potwierdzającego prawidłowość wykonania izolacji cieplnych budynku wraz ze sprawozdaniem opisowo - fotograficznym i przekazania go **Zamawiającemu**.
12. Okres rękojmi za wady przedmiotu umowy ulega umownemu rozszerzeniu i wynosi 5 lat od daty podpisania bezusterkowego (nie zawierającego wad) protokołu odbioru końcowego.
13. **Zamawiający** ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji. W kompetencji **Zamawiającego** leży wybór podstawy zgłaszanego roszczenia reklamacyjnego.
14. **Wykonawca** odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie rękojmi, jeżeli **Zamawiający** zawiadomi **Wykonawcę** o wadzie przed upływem okresu rękojmi.
15. **Wykonawca** oświadcza, że oferta na podstawie której dokonano wyboru **Wykonawcy** realizującego zamówienie w przedmiocie niniejszej umowy została tak skalkulowana przez **Wykonawcę**, że **Zamawiający** w okresie obowiązywania rękojmi i gwarancji nie będzie ponosił żadnych kosztów z tytułu napraw bądź wymiany niesprawnych elementów zamówienia, za wyjątkiem elementów oświetlenia (żarówki, świetlówki itp.) lub elementów podlegających normalnemu zużyciu, o którym dowodzą dokumenty odbiorowe producentów. Koszty napraw lub wymian elementów zamówienia obciążają każdorazowo **Wykonawcę**. Gwarancja i rękojmia zostaje wyłączona w wyniku stwierdzonych przez osoby trzecie uszkodzeń i dewastacji elementów zamówienia.
16. W zakresie elementów i urządzeń zamówienia podlegających bieżącemu utrzymaniu i stałej konserwacji np. windy, wymienniki ciepła, drzwi wejściowe do mieszkań (jeżeli dotyczy) itp.,

11/3 21 2

zgodnie z wymaganiami producentów tych urządzeń, Wykonawca przed zakończeniem realizacji zamówienia przedstawi Zamawiającemu w formie pisemnej zestawienie tych elementów i urządzeń oraz nazwy firm z którymi Zamawiający winien zawrzeć umowy stałej konserwacji na okres gwarancji, dla jej utrzymania przez Wykonawcę względem Zamawiającego.

17. Materiały i sprzęt niezbędne do realizacji niniejszej umowy zapewni Wykonawca na koszt własny.
18. Za materiały dostarczone w toku realizacji niniejszej umowy Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność.
19. Wykonawca gwarantuje, że dostarczone materiały będą posiadały niezbędne właściwości użytkowe, będą posiadały atesty lub dopuszczenia do obrotu, będą spełniały wymagania aktualnych norm, oraz jakość zapewniającą bezawaryjną i bezpieczną eksploatację. Wymienione atesty, dopuszczenia i gwarancje producenta Wykonawca dostarczy Zamawiającemu na jego żądanie.

§14

Kary umowne

1. Strony postanawiają, iż obowiązującą je formę odszkodowania za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy stanowią kary umowne.
2. Kary te będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
 - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za opóźnienie w rozpoczęciu robót po przekazaniu placu budowy w stosunku do terminu, o którym mowa w §4 ust. 3 w wysokości 1 000,00 zł za każdy dzień opóźnienia,
 - b) za nie dojście do skutku, z przyczyn dotyczących Wykonawcy, zgłoszonego przez Wykonawcę, odbioru robót 1 000,00 zł, za każdy dzień opóźnienia licząc od dnia odbioru wyznaczonego przez Zamawiającego,
 - c) za uchybienie obowiązкови zawarcia przedłużenia umowy ubezpieczenia, o którym mowa w §9 ust. 8 umowy w wysokości 0,1 % łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §11 ust. 2 niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia,
 - d) za niezrealizowanie obowiązku wykonania badania termowizyjnego, o którym mowa w §6 pkt. 40 i §13 ust. 11 umowy w wysokości 10 000,00 zł,
 - e) za wprowadzenie do realizacji, współrealizacji zamówienia bez wiedzy i zgody Zamawiającego podwykonawcy / ów w wysokości 5.000,00 zł za każde naruszenie,
 - f) za niezrealizowanie obowiązku przedłużenia terminu ważności zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w §12 ust. 3 w wysokości 0,5 % łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §11 ust. 2 niniejszej umowy,
 - g) z tytułu naruszeń porządku na placu budowy czy też przepisów BHP, potwierdzonych protokołem z kontroli bezpieczeństwa i higieny pracy w wysokości 5 000,00 zł za każde naruszenie;
 - h) za naruszenie obowiązku przedłożenia w formie pisemnej do akceptacji Zamawiającemu materiałów, które mają być użyte do wykonania przedmiotu umowy przed ich zabudową, zgodnie z zapisami §6 pkt. 54 umowy w wysokości 2 000,00 zł za każde naruszenie,
 - i) za opóźnienie w realizacji poszczególnych elementów robót opisanych w harmonogramie rzeczowo - finansowym stanowiącym załącznik nr 4 do niniejszej umowy, dłuższe niż 14 dni, w wysokości 0,01% łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §11 ust. 2 niniejszej umowy - za każdy dzień opóźnienia powyżej 14 dni,
 - j) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,10% łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §11 ust. 2 niniejszej umowy za każdy dzień opóźnienia ponad termin ustalony w §4 ust. 2 niniejszej umowy,
 - k) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady lub gwarancji w wysokości 0,01% łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §11 ust. 2 niniejszej umowy za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad, przy czym termin wyznaczany na usunięcie wad nie będzie krótszy niż 7 dni kalendarzowych,

AB 4 02

- l) za każdorazowe niewykonanie przez **Wykonawcę** w terminie obowiązku, o którym mowa w §7 ust. 14 umowy w wysokości 5 000 zł,
 - m) za odstąpienie przez **Zamawiającego** od umowy z przyczyn dotyczących **Wykonawcy** 10% łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §11 ust. 2 niniejszej umowy.
 - n) w sytuacji braku zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 500,00 zł za każdy stwierdzony przypadek,
 - o) w sytuacji nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 0,4% łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 11 ust. 2 za każdy dzień zwłoki,
 - p) w sytuacji nieprzedłożenia **Zamawiającemu** w terminie, o którym mowa w § 10 ust. 10 Umowy poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmian – w wysokości 500,00 zł za każdy stwierdzony przypadek;
 - q) w sytuacji nieprzedłożenia **Zamawiającemu** do akceptacji projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmian – w wysokości 500,00 zł za każdy stwierdzony przypadek;
 - r) w sytuacji braku zmiany umowy o podwykonawstwo, w związku z § 10 ust. 13 Umowy, w zakresie zmiany terminu zapłaty wynagrodzenia – w wysokości 500,00 zł, za każdy stwierdzony przypadek.
- 2) **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** kary umowne:
- a) za zwłokę w przekazaniu terenu budowy w terminie, o którym mowa w §5 pkt. 2 w wysokości 1 000,00 zł,
 - b) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od **Zamawiającego** w wysokości równej 10% łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §11 ust. 2 niniejszej umowy, chyba, że odstąpienie od umowy nastąpi przed rozpoczęciem robót budowlanych, wówczas to **Wykonawcy** przysługuje odszkodowanie w kwocie równej udokumentowanym nakładom poniesionym do dnia odstąpienia, lecz nie więcej niż 10 % ww. wynagrodzenia.
3. Kara umowna powinna być zapłacona przez **Stronę** w terminie 14 dni od daty wystąpienia przez uprawnioną **Stronę** z żądaniem jej zapłaty, na co **Strony** wyrażają zgodę.
4. Kary umowne mogą być potrącane jednostronnie przez **Zamawiającego** z wynagrodzenia **Wykonawcy** lub zaspokojone z zabezpieczenia należytego wykonania umowy zgodnie z wyborem **Zamawiającego**.
5. Postanowienia Umowy dotyczące kar umownych z tytułu odstąpienia od umowy w całości lub w części zachowują moc pomimo odstąpienia od umowy.
6. **Strony** zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody, na zasadach ogólnych, przewidzianych w Kodeksie Cywilnym.
7. **Strony** oświadczają, że zobowiązują się zachować najwyższy standard wykonania umowy. **Wykonawca** jest świadomy, że mogą zostać na niego nałożone kary umowne w wysokości określonej w umowie. W szczególności sposób zastrzeżenia oraz wysokość kar umownych uwzględnia okoliczność, że zastrzeżone kary umowne stanowią system, który ma na celu zapewnienie wykonania wszystkich zobowiązań umownych i uniknięcie wykonania jedynie niektórych zobowiązań lub niewykonania Przedmiotu Umowy w terminie. W szczególności **Strony** potwierdzają, że dla wysokości kar umownych nie ma znaczenia szkoda, jaką może ponieść **Zamawiający** w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem Umowy.
8. Zapłata kary umownej nie zwolni **Wykonawcy** z jego zobowiązania wykonania przedmiotu Umowy, ani z jakichkolwiek innych jego obowiązków, zobowiązań lub odpowiedzialności, jakie wynikają z Umowy.

§15

Umowne prawo odstąpienia od umowy

1. **Zamawiający** może odstąpić od umowy w przypadkach przewidzianych przez Kodeks cywilny (ustawowe prawo odstąpienia). **Zamawiający** może ponadto odstąpić od umowy z przyczyn dotyczących **Wykonawcy** gdy (umowne prawo odstąpienia od umowy):

- a) **Wykonawca** nie przystępuje do rozpoczęcia robót w terminie 7 dni od daty przekazania placu budowy, pomimo dwukrotnego pisemnego wezwania **Wykonawcy** przez **Zamawiającego** do rozpoczęcia robót,
 - b) pomimo dwukrotnych pisemnych zastrzeżeń (zastrzeżenia nie muszą dotyczyć tych samych rodzajów uchybień lub zaniechań) ze strony **Zamawiającego**, **Wykonawca** nie realizuje robót zgodnie z umową,
 - c) **Wykonawca** bez uprzedniego upoważnienia ze strony **Zamawiającego**, wyrażonego w formie pisemnej pod rygorem nieważności, wstrzymuje roboty na co najmniej 15 dni,
 - d) **Wykonawca** wprowadził na budowę bez uzgodnienia z **Zamawiającym**, dokonanego zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, podwykonawców lub realizuje przez podwykonawców roboty, które zgodnie z ofertą powinien wykonywać samodzielnie,
 - e) **Wykonawca** nie przedłużył ważności wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, pomimo pisemnego wezwania **Wykonawcy** przez **Zamawiającego**,
 - f) otwarto likwidację firmy **Wykonawcy**,
 - g) został wydany nakaz zajęcia majątku **Wykonawcy**.
2. Skorzystanie z uprawnienia do odstąpienia od umowy, o którym mowa w ust. 1 może nastąpić w terminie 21 dni od dnia powzięcia przez **Stronę** informacji o przesłance do odstąpienia i wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności oraz uzasadnienia.
3. W przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze **Stron**, **Wykonawca** ma obowiązek wstrzymania realizacji robót w trybie natychmiastowym oraz zabezpieczenia, a następnie opuszczenia terenu budowy. Stan zaawansowania robót, stan terenu budowy i jego zabezpieczenie będzie stwierdzone protokołem spisany na dzień opuszczenia terenu budowy.
4. W przypadku, gdy **Wykonawca** uchyla się od spisania szczegółowego protokołu z inwentaryzacji robót w toku oraz protokołu odbioru robót w toku na dzień opuszczenia terenu budowy lub od udziału w tych czynnościach, **Zamawiającemu** przysługuje prawo do jednostronnego spisania ww. dokumentów.
5. Jeżeli **Zamawiający** odstąpił od umowy z przyczyn nie dotyczących **Wykonawcy** wszelkie znajdujące się na terenie budowy materiały, urządzenia i sprzęt zakupione w celu realizacji umowy oraz roboty tymczasowe i wykonane roboty zostaną przekazane protokołarnie **Zamawiającemu** przez **Wykonawcę**.
6. Rozliczenia w przypadku odstąpienia od umowy:
- a) **Wykonawca** zobowiązany jest do dokonania i dostarczenia **Zamawiającemu** inwentaryzacji robót wg stanu na dzień odstąpienia, potwierdzonej przez inspektorów nadzoru ze strony **Zamawiającego**,
 - b) Na podstawie dokonanej inwentaryzacji **Zamawiający** wystawi dokument obejmujący wartość wykonanych robót i wystawi fakturę VAT obejmującą tą wartość.
7. Koszty dodatkowe poniesione na zabezpieczenie terenu budowy oraz wszelkie inne uzasadnione koszty związane z odstąpieniem od umowy ponosi **Strona**, z przyczyn której doszło do odstąpienia od umowy.
8. **Wykonawca** udziela **Zamawiającemu** gwarancji na wykonane do dnia odstąpienia i odebrane przez **Zamawiającego** roboty, której zakres i warunki są tożsame z określonymi w §13 niniejszej umowy.
9. Jeżeli **Wykonawca** będzie wykonywał przedmiot umowy wadliwie, albo sprzecznie z umową **Zamawiający** może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin, a po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu **Zamawiający** może od umowy odstąpić i powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt i niebezpieczeństwo **Wykonawcy**.

§16

Zmiana umowy

1. **Zamawiający** dopuszcza możliwość ewentualnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru **Wykonawcy** - w szczególności w następujących sytuacjach:

- 1) wystąpienia siły wyższej, także na skutek zagrożenia epidemicznego czy stanu epidemii,
 - 2) w przypadku wystąpienia odmiennych warunków geologicznych, terenowych, archeologicznych, wodnych itp. w tym w szczególności:
 - odmienne od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków geologicznych (kategorie gruntu, skał, itp.),
 - odmienne od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków terenowych, w szczególności istnienie niezainwentaryzowanych podziemnych urządzeń, instalacji lub obiektów infrastrukturalnych,
 - niewypały i niewybuchy,
 - wykopaliska archeologiczne,
 - 3) w następstwie okoliczności leżących po stronie **Zamawiającego**, w szczególności:
 - wstrzymanie realizacji umowy przez **Zamawiającego**,
 - konieczność usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej lub dokumentacji technicznej urządzeń,
 - rezygnacja przez **Zamawiającego** z realizacji części przedmiotu umowy, w takim przypadku wynagrodzenie przysługujące **Wykonawcy** zostanie pomniejszone, przy czym **Zamawiający** zapłaci za wszystkie spełnione świadczenia oraz udokumentowane koszty, które **Wykonawca** poniósł w związku z wynikającymi z umowy planowanymi świadczeniami,
 - 4) zmiany będące następstwem działania organów administracji i organów kontroli, w szczególności:
 - przekroczenie określonych przez prawo terminów wydawania przez organy administracji decyzji, zezwoleń, itp.,
 - odmowa wydania przez organy administracji wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień na skutek błędów w dokumentacji projektowej,
 - konieczność uzyskania wyroku sądowego lub innego orzeczenia sądu lub organu, którego konieczności nie przewidywano przy zawieraniu umowy,
 - konieczność zaspokojenia roszczeń lub oczekiwań osób trzecich – w tym grup społecznych lub zawodowych nie artykułowanych lub nie możliwych do jednoznacznego określenia w chwili zawierania umowy,
 - inne przyczyny zewnętrzne niezależne od **Zamawiającego** oraz **Wykonawcy** skutkujące niemożliwością prowadzenia działań w celu wykonania umowy (realizacji zamówienia),
 - 5) zmniejszenie lub zwiększenie zakresu świadczenia i zakresu wynagrodzenia z powodu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie części zakresu realizacji umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili jej zawarcia,
 - 6) zmiany wskutek wystąpienia okoliczności, których **Zamawiający** nie był w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności,
 - 7) gdy wystąpi konieczność realizacji robót zamiennych (zmiana może w szczególności dotyczyć sposobu wykonania, materiałów oraz technologii robót ze szczególnym uwzględnieniem zmian związanych z zastosowanym źródłem ciepła) lub robót dodatkowych, z zastrzeżeniem postanowień dotyczących dopuszczalności zlecenia robót zamiennych i dodatkowych,
 - 8) możliwość zmiany technologii wykonania robót, w szczególności gdy jest ona korzystna finansowo dla **Zamawiającego**, wpływa korzystnie na termin realizacji umowy lub jest niezbędna dla m.in. uniknięcia kolizji lub w sytuacji, gdy prowadzone roboty wywierają niekorzystny wpływ na otoczenie, zastosowania rozwiązań, które będą zbieżne z aktualnymi normami ekologicznymi jak również szeroko rozumianą efektywnością ekologiczną;
 - 9) zmiana zakresu ilościowego robót planowanych do wykonania,
 - 10) zmiany dotyczące formy organizacyjno - prawnej w trakcie trwania umowy, numerów kont bankowych oraz innych danych identyfikacyjnych,
 - 11) zmiany prowadzące do likwidacji oczywistych omyłek pisarskich i rachunkowych w treści umowy.
2. W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w ust. 1 pkt. 1 do 10 wyżej, termin wykonania umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu, o czas niezbędny do

zakończenia wykonywania jej przedmiotu w sposób należyty, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności.

3. **Zamawiający** przewiduje możliwość zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru **Wykonawcy** także w przypadkach wprowadzenia zmian technologicznych, w tym w szczególności:
 - 1) niedostępności na rynku materiałów lub urządzeń wskazanych w dokumentacji projektowej lub technicznej bądź ofercie **Wykonawcy** spowodowana zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku tych materiałów lub urządzeń,
 - 2) konieczności zrealizowania projektu przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/ technologicznych niż wskazane w ofercie, dokumentacji projektowej lub technicznej w sytuacji, gdyby zastosowanie pierwotnie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem projektu (dzieła),
 - 3) konieczności zrealizowania projektu przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa.
4. Wynikające z tego tytułu (ust. 3) roboty zamienne będą wprowadzane wyłącznie w zakresie umożliwiającym oddanie przedmiotu umowy do użytkowania, a **Zamawiający** może ponieść ryzyko zwiększenia wynagrodzenia z tytułu takich zmian wyłącznie w kwocie równej zwiększonym z tego powodu udokumentowanym kosztom. Wynikające z tego tytułu roboty zamienne zostaną rozliczone na podstawie średnich cen i narzutów określonych w wydawnictwie Sekocenbud obowiązującym w dniu ich realizowania.
5. Ewentualne zmiany umowy zostaną wprowadzone stosownym aneksem do umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§17

Rozstrzyganie sporów

1. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy **Wykonawca** i **Zamawiający** są zobowiązani przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego.
2. Reklamacje wykonuje się poprzez skierowanie konkretnego roszczenia **Wykonawcy** do **Zamawiającego** lub **Zamawiającego** do **Wykonawcy**.
3. **Strona** do której kierowane jest roszczenie ma obowiązek pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego roszczenia w terminie 14 dni od daty jego otrzymania.
4. W razie odmowy uznania roszczenia lub jedynie częściowego uznania roszczeń, względnie nieudzielenia odpowiedzi na roszczenie w terminie, o którym mowa w ust. 3, **Strony** uprawnione są do wystąpienia na drogę sądową.
5. Wszelkie spory mogące wyniknąć z tytułu niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby **Zamawiającego**.

§18

Siła wyższa

1. **Strony** nie ponoszą odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy w całości lub w części, w takim zakresie, w jakim zostało to spowodowane wystąpieniem Siły Wyższej. Termin „Siła Wyższa” oznacza zewnętrzne zdarzenie nagłe, nieprzewidywalne i niezależne od woli **Stron**, które wystąpiło po zawarciu Umowy, uniemożliwiające wykonanie Umowy w całości lub w części, na stałe lub na pewien czas, któremu nie można zapobiec ani przeciwdziałać przy zachowaniu należytej staranności **Stron**. Za przejawy Siły Wyższej **Strony** uznają w szczególności:
 - a) stan zagrożenia epidemicznego i stan epidemii,
 - b) klęski żywiołowe, w tym: trzęsienie ziemi, huragan, powódź oraz inne nadzwyczajne zjawiska atmosferyczne,
 - c) akty władzy państwowej, w tym: stan wojenny, stan wyjątkowy, itd.,
 - d) działania wojenne, akty sabotażu, akty terrorystyczne i inne podobne wydarzenia zagrażające porządkowi publicznemu,

- e) strajki powszechne lub inne niepokoje społeczne, w tym publiczne demonstracje, z wyłączeniem strajków u **Stron**.
2. Jeżeli Siła Wyższa uniemożliwia lub uniemożliwi jednej ze **Stron** wywiązanie się z jakiegokolwiek zobowiązania objętego Umową, **Strona** ta zobowiązana jest niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie dwóch dni od wystąpienia Siły Wyższej, zawiadomić drugą **Stronę** na piśmie o wydarzeniu lub okolicznościach stanowiących Siłę Wyższą wymieniając przy tym zobowiązania, z których nie może lub nie będzie mogła się wywiązać oraz wskazując przewidywany okres, w którym nie będzie możliwe wykonywanie Umowy. Powinna także dążyć do kontynuowania realizacji swoich zobowiązań w rozsądnym zakresie oraz podjąć działania niezbędne do zminimalizowania skutków działania Siły Wyższej oraz czasu jej trwania.

§19

Poufność

1. Dla celów niniejszej umowy **Strony** zgodnie przyjmują, że przez Informacje Poufne należy rozumieć: wszelkie dane oraz informacje dotyczące **Zamawiającego** uzyskane w jakiegokolwiek formie w tym m.in. pisemnej, ustnej, elektronicznej celem zawarcia jak również realizacji niniejszej umowy, w szczególności wszelkie informacje handlowe, techniczne, finansowe, technologiczne, prawne lub inne informacje posiadające dla **Zamawiającego** wartość gospodarczą, stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (tekst jednolity: Dz.U. z 2022 r., poz. 1233 z późn. zm.).
2. **Wykonawca** nieodwołalnie i bezwarunkowo zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy Informacji Poufnych, o których mowa w ust. 1 powyżej, a także do ich ochrony i do zabezpieczenia przed utratą, kradzieżą czy też nieuprawnionym dostępem jak również wykorzystywać Informacje Poufne wyłącznie celem realizacji niniejszej umowy.
3. **Strony** zgodnie postanawiają, że nie stanowią Informacji Poufnych w rozumieniu niniejszej umowy następujące informacje:
 - a) które były znane **Stronie** w dniu zawarcia niniejszej umowy przed ich ujawnieniem przez jedną ze **Stron**,
 - b) które są publicznie dostępne,
 - c) które zostały uzyskane od osób trzecich, które uprawnione są do udzielania danych informacji,
 - d) które zostały uzyskane z wyraźnym wyłączeniem zobowiązania do zachowania poufności,
 - e) których ujawnienie wymagane jest w oparciu o obowiązujące przepisy prawa lub na podstawie żądania uprawnionego organu.
4. Ujawnienie Informacji Poufnych pracownikom lub osobom, którymi posługuje się **Wykonawca** przy realizacji umowy, jest dozwolone pod warunkiem wcześniejszego zobowiązania tych osób do zachowania poufności na zasadach wynikających z treści niniejszej umowy. Za działania jak również zaniechania osób wymienionych w poprzednim zdaniu **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność jak za działania i zaniechania własne.
5. Zobowiązanie do zachowania poufności, o którym mowa w niniejszym paragrafie wiąże **Wykonawcę** bezterminowo, także w razie wygaśnięcia, rozwiązania lub odstąpienia od umowy.
6. **Strony** zgodnie postanawiają, że po zakończeniu realizacji umowy, a także na każde żądanie **Zamawiającego** zostaną niezwłocznie zwrócone lub zniszczone wszelkie dokumenty lub też innego typu nośniki Informacji Poufnych, przy czym każda ze **Stron** zachowuje prawo do zdeponowania jednego ich egzemplarza.
7. Niezależnie od regulacji ust. 1-6 wyżej, **Wykonawca** przyjmuje do wiadomości, że **Zamawiający** jest obowiązany do udzielania informacji publicznej na podstawie ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 902).

§20

Ochrona danych osobowych

1. Jeżeli wykonanie umowy będzie wiązać się z jakimikolwiek operacjami na danych osobowych, **Strony** zobowiązują się postępować w tym zakresie zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony danych osobowych, tj. w szczególności przepisami rozporządzenia

Parlamentu Europejskiego i Rady (EU) 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 04.05.2016, str. 1; dalej: „RODO”) – a także przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1000 z późn. zm.) jak również do stosowania organizacyjnych i technicznych środków ochrony danych osobowych przetwarzanych w systemach informatycznych zgodnie z przepisami prawa.

2. Strony umowy zobowiązują się do stosowania interpretacji lub wytycznych, wydawanych przez polski organ nadzoru lub unijny organ doradczy zajmujący się ochroną danych osobowych dotyczących przetwarzania i ochrony danych osobowych.
3. Strony umowy oświadczają, że pracownicy posiadający dostęp do danych osobowych osób fizycznych reprezentujących Strony oraz osób fizycznych wskazanych przez Strony jako osoby do kontaktu i inne osoby odpowiedzialne za wykonanie niniejszej umowy znają przepisy dotyczące ochrony danych osobowych oraz posiadają stosowne upoważnienia uprawniające do przetwarzania danych osobowych.
4. Dane osobowe osób fizycznych wskazanych w ust. 3 powyżej będą przetwarzane przez Strony na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b) i f) RODO jedynie w celu i zakresie niezbędnym do wykonania zadań związanych z realizacją niniejszej umowy i współpracy w kategorii dane zwykle – imię, nazwisko, zajmowane stanowisko, numer służbowego telefonu, służbowy adres e-mail. Dane osobowe, o których mowa powyżej, będą wykorzystywane tak długo jak okaże się to niezbędne do wykonania niniejszej umowy, a po tym czasie przez okres odpowiadający terminowi przedawnienia roszczeń Stron niniejszej umowy.
5. Podanie danych osobowych przez Zamawiającego oraz Wykonawcę, o których mowa w ust. 4, było wymagane do zawarcia niniejszej Umowy. Wniesienie żądania usunięcia lub ograniczenia przetwarzania może skutkować rozwiązaniem Umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę, w zależności od tego która z osób, której dane osobowe zostały ujawnione w treści Umowy wniosła takie żądanie. Wniesienie przez wyżej opisaną osobę fizyczną żądania jak w zdaniu drugim skutkuje obowiązkiem Zamawiającego lub Wykonawcy do niezwłocznego wskazania Innej osoby w jej miejsce.
6. Zobowiązania, opisane powyżej nie dotyczą informacji znanych publicznie lub informacji, których ujawnienia zażąda uprawniony organ w przewidzianej prawem formie i treści oraz przekazywania informacji, o których mowa powyżej uprawnionym doradcom w szczególności prawnym i podatkowym.
7. W oparciu o podane dane osobowe osób, o których mowa w ust. 4, Zamawiający oraz Wykonawca oświadczają, że nie będą podejmowały zautomatyzowanych decyzji, w tym decyzji będących wynikiem profilowania w rozumieniu RODO.
8. Dane osobowe nie będą przekazywane podmiotom trzecim, o ile nie będzie się to wiązało z koniecznością wynikającą z realizacji niniejszej Umowy i nie będą przekazywane do państwa trzeciego, ani organizacji międzynarodowej w rozumieniu RODO.
9. Osobom, o których mowa w ust. 4, przysługuje prawo do żądania od administratora danych dostępu do ich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania lub wniesienia sprzeciwu wobec ich przetwarzania, a także prawo do przenoszenia danych oraz prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego (Biuro Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (PUODO), ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa).

§ 21

Prawa autorskie

1. Wszelkie zwroty oraz postanowienia niniejszego paragrafu należy rozumieć zgodnie z ustawą z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych, a uregulowania w nim zawarte dotyczą wyłącznie kwestii związanych z autorskimi prawami majątkowymi oraz osobistymi.
2. Wykonawca gwarantuje, że przysługiwać będą mu wyłączne autorskie prawa majątkowe do wszelkich dokumentów stworzonych w wykonaniu Przedmiotu Umowy (dalej jako: „Dokumenty

Wykonawcy”), wyłączne prawo zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich w nich oraz wyłączne prawo do rozporządzania nimi na polach eksploatacji określonych w ust. 5 niniejszego paragrafu.

3. **Wykonawca** gwarantuje i zobowiązuje się, że prawa powyższe nie będą w niczym i przez nikogo ograniczone, a w szczególności będą wolne od wad prawnych i nie będą naruszać autorskich praw majątkowych oraz osobistych twórców, i praw majątkowych, ani dóbr osobistych osób trzecich. Wobec powyższego **Wykonawca** gwarantuje i zobowiązuje się, że Dokumenty **Wykonawcy** będą stanowiły dzieła oryginalne, spełniające kryteria, wskazane w treści art. 1 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych, natomiast nośniki, na których Dokumenty **Wykonawcy** zostaną utrwalone, będą stanowiły wyłączną własność **Wykonawcy**.
4. **Wykonawca** oświadcza, iż zawarcie i wykonanie umowy nie wymaga uzyskania zezwoleń osób trzecich i nie narusza praw osób trzecich.
5. **Wykonawca** przenosi na **Zamawiającego** bezwarunkowo, bezterminowo, bez ograniczeń terytorialnych, na wyłączność całość autorskich praw majątkowych do Dokumentów **Wykonawcy** na wymienionych poniżej polach eksploatacji:
 - a) utrwalanie i zwielokrotnianie jakąkolwiek techniką nieograniczonej liczby egzemplarzy Dokumentów **Wykonawcy** lub ich elementów, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego, w pamięci komputera oraz techniką cyfrową, jak i w sieciach multimedialnych, w tym typu Internet i Intranet, na wszelkich nośnikach danych, włącznie z czynnościami przygotowawczymi do sporządzenia egzemplarzy Dokumentów **Wykonawcy** czy ich utrwalenia, a także poprzez wydruk komputerowy;
 - b) wprowadzanie oryginału Dokumentów **Wykonawcy** lub ich elementów oraz egzemplarzy nośników, na których Dokumenty **Wykonawcy** utrwalono, do obrotu, bez ograniczenia co do terytorium oraz liczby nośników: w postaci wprowadzania zwielokrotnionych egzemplarzy Dokumentów **Wykonawcy** lub ich elementów do obrotu drogą przeniesienia własności egzemplarza Dokumentu **Wykonawcy** (w sposób odpłatny albo nieodpłatny), przez rozpowszechnianie w każdej formie i we wszelkiego typu materiałach, w szczególności za pomocą sieci Internet i Intranet, a także użyczenia, najmu lub dzierżawy oryginału albo egzemplarzy Dokumentów **Wykonawcy**, albo ich elementów;
 - c) publiczne wykonanie, wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie, nadawanie, reemitowanie oraz ekspozycja w ramach platform cyfrowych, przesyłanie za pośrednictwem sieci multimedialnych, w szczególności Internetu i Intranetu, rozpowszechnianie w postaci wydruku bądź wywołanych zdjęć, wykorzystanie w działaniach wizualnych, audiowizualnych lub multimedialnych oraz publiczne udostępnianie w taki sposób, aby każdy mógł mieć do Dokumentów **Wykonawcy** dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym, w tym poprzez zamieszczanie na stronie internetowej i intranetowej **Zamawiającego** i innych stronach internetowych i intranetowych oraz w treści korespondencji i materiałów przesyłanych drogą elektroniczną, a także poprzez wprowadzanie do pamięci komputera lub innych urządzeń służących do przetwarzania danych - jakąkolwiek techniką, włącznie z tymczasową (czasową) postacią pojawiającą się np. w pamięci RAM;
 - d) wykorzystanie Dokumentów **Wykonawcy** oraz ich elementów do wykonywania nowych opracowań, w tym materiałów reklamowych i promocyjnych, strategii, koncepcji, planów itp., a także wykorzystanie Dokumentów **Wykonawcy** oraz ich elementów do korzystania z oraz rozpowszechniania opracowań, strategii, koncepcji, planów itp., oraz wyrażanie zgody na dokonywanie powyższego przez osoby trzecie (zgoda na wykonywanie praw zależnych);
 - e) tłumaczenie Dokumentów **Wykonawcy** w całości lub w części, a w szczególności na języki obce oraz zmiana i przepisanie na inny rodzaj zapisu bądź system;
 - f) w zakresie używania Dokumentów **Wykonawcy** oraz ich wykorzystywania w całości lub w części w toku i na potrzeby użytkowania robót;
 - g) w przypadku gdy dany Dokument **Wykonawcy** stanowi program komputerowy w zakresie trwałego lub czasowego zwielokrotnienia w całości lub w części jakimikolwiek środkami i w jakiejkolwiek formie; w zakresie, w którym dla wprowadzania, wyświetlania, stosowania,

- przekazywania i przechowywania programu komputerowego niezbędne jest jego zwielokrotnienie, czynności te nie wymagają zgody **Wykonawcy**;
- h) w przypadku gdy dany Dokument **Wykonawcy** stanowi program komputerowy w zakresie dokonywania zmian w oprogramowaniu sterującym, przy użyciu oprogramowania narzędziowego dostarczonego w ramach Umowy lub innego adekwatnego, samodzielnie lub poprzez osoby trzecie, w celu należytej eksploatacji, naprawy lub remontu, modernizacji, rozbudowy, przebudowy, modyfikacji, poprawy funkcjonowania robót lub ich elementów, a także na potrzeby koniecznych koordynacji robót z robotami prowadzonymi w ramach innych inwestycji; **Wykonawca** zobowiązuje się przedstawić **Zamawiającemu** pełną listę haseł i kluczy umożliwiających prawidłowe korzystanie z oprogramowania.
6. W przypadku, gdy po przeniesieniu na **Zamawiającego** autorskich praw majątkowych do Dokumentów **Wykonawcy** stworzonych w ramach wykonywania umowy powstanie nowe pole eksploatacji do tych dokumentów **Wykonawca** zawrze na żądanie **Zamawiającego** Aneks do Umowy, w ramach którego przeniesie na **Zamawiającego** autorskie prawo majątkowe do Dokumentów **Wykonawcy** na nowopowstałym polu eksploatacji. **Zamawiający** może wystąpić do **Wykonawcy** z powyższym żądaniem w okresie 5 lat od dnia powstawania nowego pola eksploatacji.
7. Autorskie prawa majątkowe do Dokumentów **Wykonawcy** jako całości oraz ich elementów, przechodzą na **Zamawiającego** z chwilą ustalenia danego Dokumentu **Wykonawcy** przy czym w razie wątpliwości Dokument **Wykonawcy** uważa się za ustalony najpóźniej z chwilą przekazania danego Dokumentu **Zamawiającemu**. Z tą samą chwilą przechodzi na **Zamawiającego** także prawo własności przekazanych **Zamawiającemu** nośników, na których Dokumenty **Wykonawcy** utrwalono.
8. Wynagrodzenie za przeniesienie autorskich praw majątkowych i za korzystanie z Dokumentów **Wykonawcy** na wszystkich polach eksploatacji wskazanych w ust. 5 oraz z tytułu przeniesienia prawa własności egzemplarzy nośników, na których Dokumenty **Wykonawcy** utrwalono, objęte jest wynagrodzeniem, o którym mowa w § 11 umowy.
9. W związku z powyższym Strony ustalają, iż za przeniesienie powyższych praw i własności nośników nie przysługuje **Wykonawcy** dodatkowe wynagrodzenie.
10. **Wykonawca** gwarantuje i zobowiązuje się, że w przypadku wystąpienia przez osobę trzecią z roszczeniami z tytułu praw autorskich lub praw zależnych, zarówno osobistych jak i majątkowych zwolni **Zamawiającego** od tych roszczeń lub naprawi poniesione przez niego szkody, w szczególności:
- 1) przyjmie na siebie pełną odpowiedzialność za powstanie oraz wszelkie skutki powyższych zdarzeń;
 - 2) w przypadku skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego wstąpi do procesu po stronie **Zamawiającego** i pokryje wszelkie koszty związane z udziałem **Zamawiającego** w postępowaniu sądowym oraz ewentualnym postępowaniu egzekucyjnym, w tym koszty obsługi prawnej postępowania;
 - 3) poniesie wszelkie koszty związane z ewentualnym pokryciem roszczeń majątkowych i niemajątkowych związanych z naruszeniem praw autorskich majątkowych lub osobistych osoby lub osób zgłaszających roszczenia.
11. **Wykonawca** oświadcza, że posiada zgodę twórcy na dokonywanie zmian, adaptacji lub aktualizacji Dokumentów **Wykonawcy** oraz na modyfikowanie, adaptowanie i łączenie Dokumentów **Wykonawcy** z innymi utworami, a także na zastosowanie, eksploatację i zbycie takich opracowań na polach eksploatacji określonych w ust. 5 bez konieczności uzyskiwania dodatkowej zgody twórcy, a także jest upoważniony do udzielania w imieniu twórcy takiej zgody. W związku z tym **Wykonawca** wyraża zgodę na dokonywanie przez **Zamawiającego** powyższego oraz na udzielanie przez **Zamawiającego** dalszej zgody w tym zakresie. **Wykonawca** jednocześnie wyraża zgodę na rozpowszechnianie i korzystanie przez **Zamawiającego** z opracowań Dokumentów **Wykonawcy**, ich części i poszczególnych elementów, a także z dalszych opracowań.

12. **Zamawiającemu** będzie przysługiwać na wszystkich wymienionych w ust. 5 polach eksploatacji prawo do korzystania i rozporządzania Dokumentami **Wykonawcy**, ich częściami lub poszczególnymi elementami w celach związanych lub niezwiązanych z działalnością gospodarczą **Zamawiającego**. Dotyczy to również opracowań Dokumentów **Wykonawcy**, ich części i poszczególnych elementów, a także dalszych opracowań.
13. **Wykonawca** przenosi na **Zamawiającego** wyłączne prawo zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich bez ograniczeń terytorialnych, czasowych i podmiotowych.
14. **Wykonawca** gwarantuje, że twórca wyraża zgodę na wykonywanie przez **Zamawiającego** przysługujących twórcy praw osobistych do Dokumentów **Wykonawcy** i ich opracowań oraz ich dalszych opracowań, w tym sprawowanie nadzoru autorskiego.
15. **Wykonawca** gwarantuje i zobowiązuje się, że twórca nie będzie wykonywał wobec **Zamawiającego** autorskich praw osobistych do Dokumentów **Wykonawcy**, w szczególności gwarantuje, że twórca wyraża zgodę na swobodny wybór przez **Zamawiającego** czasu, miejsca oraz formy pierwszego publicznego udostępnienia Dokumentów **Wykonawcy**.
16. **Zamawiającemu** będzie przysługiwać prawo przeniesienia uprawnień i obowiązków wynikających z Umowy na osoby trzecie w zakresie, w jakim prawa i obowiązki te wynikają z niniejszego paragrafu, w tym autorskich praw majątkowych do Dokumentów **Wykonawcy** i ich opracowań oraz udzielania dalszych upoważnień w sprawach, w których **Zamawiający** upoważniony został przez **Wykonawcę** na podstawie niniejszego paragrafu.
17. **Wykonawca** zobowiązuje się, że nie będzie korzystał z ustawowego uprawnienia do odstąpienia od umowy przeniesienia autorskich praw majątkowych, przysługującego mu na podstawie art. 56 ust. 1 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych w okresie 30 lat od wygaśnięcia Umowy, a także po upływie tego okresu.
18. **Wykonawca** zobowiązuje się, że z chwilą dostarczenia Dokumentów **Wykonawcy** poinformuje **Zamawiającego**, czy dany Dokument **Wykonawcy** objęty jest prawami autorskimi podmiotów trzecich oraz niezwłocznie przedstawi **Zamawiającemu** listę podmiotów uprawnionych, ze wskazaniem nazwy oraz siedziby tych podmiotów oraz przekaze **Zamawiającemu** warunki licencyjne korzystania z takich Dokumentów **Wykonawcy**, przy czym warunki te nie mogą być mniej korzystne dla **Zamawiającego** niż warunki opisane niniejszym paragrafem.
19. Bez uszczerbku dla pozostałych postanowień umowy, w przypadku, gdy brak, utrata lub ograniczenie praw **Wykonawcy** w odniesieniu do Dokumentów **Wykonawcy** spowoduje brak, utratę lub ograniczenie prawa **Zamawiającego** do Dokumentów **Wykonawcy**, w całości lub w jakimkolwiek zakresie, to **Wykonawca** nabędzie na własny koszt takie prawo na rzecz **Zamawiającego** lub według wyboru **Zamawiającego** zmodyfikuje lub wymieni części Dokumentów **Wykonawcy** naruszające prawa osób trzecich.
20. Postanowienia niniejszego paragrafu pozostają skuteczne także w przypadku odstąpienia od Umowy lub jego rozwiązania z dowolnej przyczyny, w zakresie w jakim odstąpienie od Umowy nie prowadzi do zwrotu określonej części robót **Wykonawcy**. W takim przypadku prawa własności intelektualnej zostaną przekazane **Zamawiającemu** na zasadach określonych w niniejszym Artykule w zakresie odpowiednim do zakresu w jakim dana partia robót (w tym Dokumentów **Wykonawcy**) została wykonana i przekazana **Zamawiającemu**, w szczególności na potrzeby ewentualnego dokończenia robót samodzielnie przez **Zamawiającego** lub za pomocą osób trzecich.

§21

Postanowienia sankcyjne

1. W związku z sytuacją, jaka zaistniała na skutek wojny pomiędzy Federacją Rosyjską, a Ukrainą, **Wykonawca** oświadcza, że stosuje się do obowiązujących przepisów prawa wprowadzających sankcje i nie współpracuje z podmiotami objętymi sankcjami, czy też w zakresie, który jest objęty sankcjami. W szczególności **Wykonawca** oświadcza, że stosuje się do:

- 1) ustawy z dnia 13 kwietnia 2022r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 507 wraz z późniejszymi zmianami);
 - 2) rozporządzenia Rady (WE) nr 765/2006 z dnia 18 maja 2006 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z sytuacją na Białorusi i udziałem Białorusi w agresji Rosji wobec Ukrainy (Dz.Urz.UE.L 2006 Nr 134, str. 1 wraz z późniejszymi zmianami);
 - 3) rozporządzenia Rady (UE) nr 269/2014 z dnia 17 marca 2014 r. w sprawie środków ograniczających w odniesieniu do działań podważających integralność terytorialną, suwerenność i niezależność Ukrainy lub im zagrażających (Dz.Urz.UE.L 2014 Nr 78, str. 6 wraz z późniejszymi zmianami);
 - 4) rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 z dnia 31 lipca 2014 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie (Dz.Urz.UE.L 2014 Nr 229, str. 1 wraz z późniejszymi zmianami);
 - 5) rozporządzenie Rady (UE) 2022/263 z dnia 23 lutego 2022 r. w sprawie środków ograniczających w odpowiedzi na nielegalne uznanie, okupację lub aneksję przez Federację Rosyjską niektórych niekontrolowanych przez rząd obszarów ukraińskich (Dz.Urz.UE.L z 2022r. Nr 421, str. 77 z późn. zm.).
2. Wykonawca oświadcza także, że:
- 1) ani on sam, ani żaden członek jego zarządu, ani też jego beneficjenci rzeczywiście nie są objęci sankcjami,
 - 2) wchodzące w zakres przedmiotu Umowy (zamówienia) usługi nie pochodzą, ani nie zostały wywiezione z Białorusi lub Federacji Rosyjskiej,
 - 3) nie są podejmowane wobec niego inne prawem przewidziane środki o charakterze sankcyjnym niż te określone w ust. 1.
3. Jeżeli którakolwiek z okoliczności zawartych w powyższych ust. 1-2 stanie się nieaktualna, wówczas Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie powiadomić o tym Zamawiającego za pośrednictwem poczty e-mail, nie później niż w ciągu 3 dni roboczych od zaistnienia tej okoliczności.
4. Niezależnie od podstaw odstąpienia od Umowy określonych w jej treści, Zamawiający uprawniony jest do odstąpienia od Umowy w całości lub części w przypadku, gdy zajdzie co najmniej jedna z poniższych okoliczności:
- 1) wobec Wykonawcy zajdzie co najmniej jedna z przesłanek wykluczenia z postępowania określona w art. 7 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 514);
 - 2) wobec Wykonawcy zaistnieje zakaz udzielania zamówienia określony w art. 5k Rozporządzenia Rady (UE) nr 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;
 - 3) wchodzące w zakres przedmiotu Umowy (zamówienia) wyroby pochodzą lub zostały wywiezione z Białorusi lub Federacji Rosyjskiej;
 - 4) Wykonawca nie stosuje się do obowiązujących przepisów prawa wprowadzających sankcje w związku z wojną pomiędzy Federacją Rosyjską i Ukrainą lub współpracuje z podmiotami objętymi sankcjami, czy też w zakresie, który jest objęty sankcjami.
 - 5) wobec Wykonawcy podejmowane są inne prawem przewidziane środki o charakterze sankcyjnym niż te określone w ust. 1.
5. Zamawiający uprawniony jest do skorzystania z uprawnienia do odstąpienia od Umowy, o którym mowa w ust. 4, w terminie trzech miesięcy od dnia powzięcia przez niego wiedzy o okoliczności stanowiącej podstawę odstąpienia.

Postanowienia końcowe

- §23**

Wykaz załączników stanowiących integralną część niniejszej umowy:

- Zamawiający:**

Wykonawca:

WICEPKA I ZARZĄD

Prezes Zarządu

Edyta Famulski

GLÓWNY SPECJALISTA

Agata Cupiał-Szurka

Kadca Prawny

Anna Ostaszewska

mgr inż. arch. Tomasz Glenc

Strona 35 z 35

44-280 Rydułtowy ul. Raciborska 445

