



Rzeczpospolita  
Polska

Sfinansowane przez  
Unię Europejską  
NextGenerationEU



BANK GOSPODARSTWA  
KRAJOWEGO



## UMOWA NR ..... o roboty budowlane

W dniu ..... w .....

**„Uzdrowiskowa” sp. z o. o.** z siedzibą w Świnoujściu, ul. Karsiborska 8/8A, 72-600 Świnoujście, adres do doręczeń ul. Nowowiejskiego 2, 72-600 Świnoujście, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0001159767, NIP: 8551610856, REGON: 540905154, posiadająca kapitał zakładowy w wysokości 11.000.000,00 zł

reprezentowana przez .....

zwany w dalszej części umowy "Zamawiającym"

a

.....

.....

zwany w dalszej części umowy "Wykonawcą"

### §1. Przedmiot umowy, termin realizacji i postanowienia ogólne

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane pt. Przebudowa i termomodernizacja wraz ze zmianą sposobu użytkowania części pomieszczeń budynków sanatoryjnych „Bursztyn” oraz „Swarożyc” wraz z urządzeniami i oprogramowaniem do obsługi budynków wskazane w:

- 1) dokumentacji projektowej pn. „Przebudowa i termomodernizacja budynków sanatoryjnych „Bursztyn” oraz „Swarożyc” oraz budynku towarzyszącego ze zmianą sposobu użytkowania części pomieszczeń ogólnych, i usługowych oraz kuchni na pokoje noclegowe z łazienkami i strefy rekreacji dla kuracjuszy” opracowana w 2025 r. przez Pracownię Projektową arch. Grażyna Stojek, ul. Inspektowa 5, 71-220 Szczecin, stanowiącej załącznik nr 7 do SWZ (dalej również jako dokumentacja projektowa).
- 2) Specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót.
- 3) Specyfikacji warunków zamówienia (SWZ).
- 4) Specyfikacji dostaw dla urządzeń wraz z niezbędnym osprzętem dla BMS.

2. **Wykonawca realizować będzie prace równolegle na wszystkich obiektach, a termin wykonania całości zamówienia: 300 dni kalendarzowych liczonych od dnia przekazania terenu budowy. Planowany termin przekazania terenu budowy - do dnia 30.04.2026 r.**
3. Ilekroć w niniejszej umowie:
  - 1) mowa jest o liczbie mnogiej odnosi się to również do liczby pojedynczej i na odwrót w zależności od przypadku;
  - 2) mowa jest o podwykonawcy – termin ten oznacza również każdego dalszego podwykonawcę;
  - 3) ilekroć mowa jest o zgodzie Zamawiającego w przypadku stosowania zapisu umowy do podwykonawców i dalszych podwykonawców rozumie się przez to również zgodę odpowiednio Wykonawcy i podwykonawcy w zależności od przypadku;
4. Wykonawca zgodnie z treścią art. 3 ust. 1 pkt. 32 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach jest wytwórcą odpadów powstałych w wyniku realizacji niniejszej umowy w rozumieniu przepisów. Wykonawca w trakcie realizacji przedmiotu umowy zobowiązany jest prowadzić gospodarkę odpadami zgodnie z przepisami odczynnego prawa, a w tym ustawy o odpadach, prawem ochrony środowiska i innymi.
5. Zamawiający wskazuje, że realizacja przedmiotu umowy jest współfinansowana zwrotnymi instrumentami finansowymi: przez Bank Gospodarstwa Krajowego ze środków Krajowego Planu Odbudowy: „Inwestycje na rzecz zielonej transformacji miast” w ramach komponentu B (Zielona energia i zmniejszenie energochłonności) oraz Zachodniopomorską Agencję Rozwoju Regionalnego w ramach Dużej Pożyczki Inwestycyjnej: nr 2.7/02/07/2025/JDPI/ZFR".

## **§2. Oświadczenia Wykonawcy**

1. Wykonawca oświadcza, że dysponuje odpowiednim potencjałem, a w tym sprzętem, urządzeniami, oraz wiedzą techniczną, oraz odpowiednimi uprawnieniami, umożliwiającymi prawidłowe i terminowe wykonanie przedmiotu umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z warunkami realizacji przedmiotu umowy i w całości je akceptuje. Wykonawca oświadcza, że według jego wiedzy i doświadczenia przedstawione przez Zamawiającego dokumenty i informacje są dla wykonania przedmiotu umowy w pełni wystarczające i nie jest konieczne ich uzupełnienie.
3. Strony zgodnie ustalają, że przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie wszystkich robót i montaż wszystkich materiałów objętych jej przedmiotem ale również takich robót i takich materiałów, które nie są ujęte w dokumentacji projektowej lub specyfikacjach odbioru robót ale które z punktu widzenia wiedzy technicznej, zasad prowadzenia robót, technologii ich wykonania są niezbędne do rozpoczęcia i ukończenia robót opisanych w dokumentacji.

## **§3. Harmonogram**

1. W ciągu 7 dni od dnia zawarcia umowy Wykonawca przedstawi do zatwierdzenia Zamawiającego szczegółowy Harmonogram rzeczowo-terminowo-finansowy określający terminy realizacji poszczególnych prac oraz prezentujący rozkład płatności w czasie realizacji umowy (dalej zwany Harmonogramem). Harmonogram będzie zgodny z terminem wskazanym w §1 ust. 2 oraz przewidywał będzie maksymalnie jedną płatność miesięcznie chyba, że w wyniku zmiany niniejszej

umowy strony postanowią inaczej. Od strony Wykonawcy Harmonogram podpisany będzie także przez kierownika budowy.

2. Zamawiający w ciągu 7 dni od dnia otrzymania zatwierdzi Harmonogram bez uwag, zatwierdzi z uwagami lub zwróci dokument Wykonawcy z uwagami. Po uwzględnieniu uwag Zamawiającego Wykonawca przedstawi Zamawiającemu poprawiony Harmonogram, a następnie strony przeprowadzą procedurę zatwierdzenia zgodnie z ust. 1 i 2. W przypadku zatwierdzenia Harmonogramu z uwagami Wykonawca związany będzie Harmonogramem w brzmieniu nadanym przez uwagi Zamawiającego.
3. Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie zawiadomić Zamawiającego o każdej sytuacji będącej zagrożeniem dla dochowania terminów określonych w Harmonogramie. Powiadomienie to nastąpi najpóźniej dnia następnego od dnia wystąpienia takiej sytuacji.
4. W przypadku, gdy Wykonawca wykonuje swoje roboty w sposób, który stwarza zagrożenie dla dotrzymania terminów określonych w Harmonogramie lub stwarza zagrożenie dla innych związanych z nimi robót Zamawiający może wymagać od Wykonawcy udzielenia Zamawiającemu w terminie 3 dni roboczych pisemnych wyjaśnień a następnie może żądać opracowania przez Wykonawcę odpowiedniego planu naprawczego, a w ramach tego do zaprezentowania zaktualizowania terminów częściowych wykonania robót, w sposób gwarantujący zachowanie terminu, o którym mowa w §1 ust. 2 umowy.
5. Jeśli Wykonawca mimo wyznaczenia dodatkowego terminu, nie podejmie stosownych działań naprawczych, a w tym nie zwiększy ilości skierowanych na realizację umowy sił i środków lub nie usunie opóźnień i skutków opóźnień Zamawiający ma prawo, na podstawie art. 656 kc w zw. z art. 636 kc, do zlecenia podmiotowi trzeciemu wykonania zastępczego na koszt i ryzyko Wykonawcy w celu dotrzymania Harmonogramu. W szczególności Zamawiający jest uprawniony, niezależnie od prawa powierzenia pozostałych do wykonania robót w całości innemu podmiotowi, do zatrudnienia dodatkowego personelu i innych podwykonawców do wsparcia robót Wykonawcy, co nastąpi na koszt i ryzyko Wykonawcy. W ramach opisanego tu prawa Zamawiający wskaże Wykonawcy dodatkowy personel lub dodatkowych podwykonawców i nakaże Wykonawcy dopuszczenie tych osób lub podmiotów do terenu budowy i prowadzenia prac. Wykonawca przejmie koordynację realizacji robót przez takie podmioty na terenie budowy.
6. Reguły ust. 4 i 5 będą stosowane odpowiednio w przypadku, gdy Wykonawca wykonuje swoje roboty w sposób, który stwarza zagrożenie dla ich jakości.

#### **§4. Obowiązki Wykonawcy i Zamawiającego**

1. Wykonawca wykona przedmiot umowy terminowo, zgodnie z niniejszą umową, wiedzą techniczną, przekazaną dokumentacją, Polskimi Normami, przepisami i warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót, zgodnie z warunkami technicznymi producentów i dostawców materiałów i urządzeń oraz odpowiednimi obowiązującymi przepisami prawa, a świadczenie Wykonawcy będzie miało wysoką jakość.
2. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za właściwe wykonanie robót, zapewnienie warunków bezpieczeństwa oraz za stosowane przez siebie na budowie metody organizacyjno-techniczne.
3. Wykonawca zobowiązuje się na swój koszt i swoje ryzyko:

- 1) przejąć teren budowy od Zamawiającego we wskazanym terminie;
- 2) realizować umowę zgodnie z Harmonogramem rzeczowo-terminowo-finansowym;
- 3) realizować roboty budowlane zgodnie z przepisami prawa, w tym prawa miejscowego, wynikającymi z uzdrowskiego charakteru obszaru na którym położony jest przedmiot umowy, a w szczególności z wymaganiami wynikającymi ze Statutu Uzdrowiska Świnoujście oraz regulaminem utrzymania czystości i porządku gminy Świnoujście.
- 4) dostarczyć Zamawiającemu, najpóźniej na 7 dni przed planowanym przez Wykonawcę terminem rozpoczęcia robót, oświadczenia o podjęciu obowiązków kierownika budowy oraz kierownika robót branży sanitarnej, elektrycznej, uwierzytelnionej kopii zaświadczeń właściwej izby samorządu zawodowego potwierdzających wpis na listę członków tej izby i uwierzytelnionych kopii uprawnień budowlanych kierownika budowy;
- 5) należyście oznaczyć terenu budowy oraz odpowiednio oznakować i zabezpieczyć miejsce prowadzenia robót, w tym zabezpieczyć budynki, instalacje, urządzenia i obiekty na terenie budowy i w jego bezpośrednim otoczeniu przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie realizacji prac objętych umową, a w szczególności przed pożarem lub zalaniem;
- 6) wyposażyć osoby pracujące na terenie budowy w czytelne oznaczenia pozwalające na łatwą identyfikację tych osób jako realizujących prace z ramienia Wykonawcy;
- 7) prowadzić gospodarkę odpadami zgodnie z postanowieniami powszechnie obowiązującego prawa, a w tym w szczególności zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz. U. z 2023, poz. 1587 z późn. zm.), a nadto na każde wezwanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest udowodnić Zamawiającemu, w terminie wskazanym w wezwaniu, odpowiednimi dokumentami zgodność prowadzonej gospodarki odpadami z przepisami prawa;
- 8) zapewnić opracowanie, a w tym uzgodnić z Zamawiającym, planu BIOZ dla całego przedmiotu niniejszej umowy, a następnie:
  - a. utrzymywać stały nadzór techniczny i w zakresie bhp nad prowadzonymi robotami, szczególnie jeśli są to roboty niebezpieczne,
  - b. kierować do wykonania robót wyłącznie osoby o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych,
  - c. kierować do obsługi sprzętu wyłącznie osoby posiadające odpowiednie uprawnienia,
  - d. przestrzegać zasad eksploatacji wykorzystywanego sprzętu ustalonych w dokumentacji techniczno – ruchowej,
  - e. wyposażyć pracowników we wszelkie niezbędne środki ochrony osobistej posiadające odpowiednie atesty oraz w odzież i obuwie robocze zgodnie z obowiązującymi normami,
  - f. szkolić pracowników w zakresie bhp i p.poż., a w tym przeprowadzić instruktaż szczegółowy na stanowisku pracy oraz szkolenie podstawowe i okresowe,
  - g. poddawać pracowników wstępnym i okresowym badaniom lekarskim,

- h. zaopatrywać się w niezbędne instrukcje i przepisy bhp,
  - i. wyposażyć w podręczny sprzęt p.poż. stanowisk pracy, na których wykonywane są roboty pożarowo niebezpieczne oraz własnych magazynów i zaplecza socjalnego, przestrzeganie przepisów bezpieczeństwa p.poż.,
  - j. utrzymywać porządek na froncie robót, usuwać na bieżąco zbędne materiały i odpady;
  - k. konserwować i zabezpieczyć przed kradzieżą mienie własne jak i mienie Zamawiającego znajdujące się na terenie budowy niezależnie od ogólnego dozoru terenu budowy,
  - l. zorganizować w miarę potrzeb własne zaplecze budowy w zakresie niezbędnym do prowadzenia robót,
- 9) zapewnić uczestnictwo własnych przedstawicieli na spotkaniach organizowanych z Zamawiającym, a także – o ile będzie to miało miejsce i takie będzie żądanie Zamawiającego - Wykonawca zapewni obecność podwykonawców i dalszych podwykonawców;
- 10) wykonać wszystkie roboty tymczasowe, a w tym rusztowania, konstrukcje, podkonstrukcje i inne prace tego rodzaju niezbędne Wykonawcy dla realizacji przedmiotu umowy;
- 11) przeprowadzić wszelkie próby, pomiary, sprawdzenia, odbiory oraz rozruchy przewidziane warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót; o terminach ich przeprowadzenia Wykonawca zawiadomi Zamawiającego na piśmie nie później niż na trzy dni robocze przed terminem wyznaczonym do dokonania prób, sprawdzeń i rozruchów,
- 12) zawiadomić Zamawiającego na piśmie o wykonaniu robót zanikowych lub ulegających zakryciu a następnie umożliwić Zamawiającemu ich sprawdzenie w ciągu trzech dni roboczych od daty powiadomienia i uzyskać od Zamawiającego potwierdzenie ich odbioru.
- 13) dostarczyć dokumentację formalną dotyczącą robót objętych niniejszą umową, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi w tym zakresie, a konieczną do uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu,
- 14) każdorazowo uzyskiwać pisemną zgodę Zamawiającego na zatrudnienie podwykonawców,
- 15) zapewnić Zamawiającemu i wszystkim osobom upoważnionym przez nich, jak też innym uczestnikom procesu budowlanego dostęp do terenu budowy, a w tym do każdego miejsca wykonywania przedmiotu umowy. O ile dostęp taki będzie wymagał jakiegokolwiek wyposażenia w tym związanego z bezpieczeństwem przebywania na budowie Wykonawca zapewni taki sprzęt dla 5 osób.
- 16) wykonywać polecenia Zamawiającego oraz osób reprezentujących Zamawiającego na budowie;
4. Zamawiający zobowiązany jest poza innymi obowiązkami wskazanymi w umowie w szczególności do:
- 1) Przekazania terenu budowy w terminie wskazanym w umowie;
  - 2) odbioru wykonywanych lub wykonanych robót w terminie wskazanym zgodnie z umową;

- 3) przekazania Wykonawcy egzemplarza dokumentacji projektowej pn. „Przebudowa i termomodernizacja wraz ze zmianą sposobu użytkowania części pomieszczeń budynków sanatoryjnych „Bursztyn” oraz „Swarożyc”;
- 4) odpłatnego udostępnienia mediów na podstawie refaktury w oparciu o odrębne porozumienie stron;

#### **§5. Materiały**

1. Wykonawca będzie realizował niniejszą umowę przy użyciu materiałów własnych.
2. Materiały, urządzenia, wyroby budowlane przewidziane do użycia w ramach niniejszej umowy muszą być nowe, w I gatunku i nabywane w celu realizacji niniejszej umowy, o udokumentowanym pochodzeniu oraz odpowiadać wymogom określonym w właściwych przepisach - Prawa budowlanego oraz wymogom dokumentacji projektowej.
3. Jakość materiałów powinna być udokumentowana atestami zezwalającymi na ich użycie zgodnie z odpowiednimi przepisami prawa budowlanego.
4. Przed wbudowaniem materiałów, wyrobów budowlanych lub urządzeń Wykonawca musi uzyskać od Zamawiającego zatwierdzenie takich materiałów i urządzeń. Wykonawca do wniosku o zatwierdzenie przedstawi stosowne dokumenty potwierdzające pochodzenie i jakość materiałów, a w szczególności: certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności wyrobów z polską normą lub europejską normą, aprobatę techniczną dla tych materiałów i urządzeń.

#### **§6. Sprzęt**

1. Sprzęt, narzędzia, urządzenia, konieczne do wykonania przedmiotu umowy Wykonawca zapewni we własnym zakresie i na własny koszt oraz ryzyko.
2. Obowiązek zapewnienia sprzętu obejmuje również obowiązek dostarczenia lub wykonania prac, obiektów tymczasowych, demontowanych po wykonaniu przedmiotu umowy lub zużywalnych w trakcie realizacji robót, a niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy.

#### **§7. Personel stron i pracownicy Wykonawcy**

1. Zamawiający niniejszym wskazuje Wykonawcy osoby, które pełniły będą następujące funkcje z ramienia Zamawiającego:
  - 1) .....
  - 2) .....
2. Zamawiający wskazuje, że osoby, o których mowa w ust. 1 mają prawo do wykonywania w imieniu Zamawiającego wszystkich czynności technicznych tj. uczestnictwa w czynnościach w tym w odbiorach, próbach, naradach, spotkaniach, co nie obejmuje dokonywania zmian niniejszej umowy, a w tym polecenia wykonywania robót dodatkowych lub zamiennych.
3. Ilekroć potrzebne będzie złożenie oświadczenia woli przez Zamawiającego każdorazowo będzie to wymagało działania zgodnie z zasadami reprezentacji Zamawiającego.
4. Wykonawca wskazuje Zamawiającemu osoby, które pełniły będą następujące funkcje z ramienia Wykonawcy:

- 1) ..... - kierownik budowy posiadający uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, tj. do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej,
- 2) ..... - kierownik robót branży elektrycznej posiadający uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, tj. do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych,
- 3) ..... - kierownik robót branży sanitarnej, posiadający uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, tj. do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych.

Zamawiający dopuszcza łączenie stanowisk wymienionych w pkt 1)-3) pod warunkiem spełnienia przez daną osobę wymagań dotyczących kwalifikacji dla łączonych stanowisk.

5. Wykonawca upoważnia osobę wskazaną w ust. 4 pkt. 1) do reprezentowania Wykonawcy na terenie budowy, a w tym w szczególności do:
  - 1) dokonywania zmian niniejszej umowy, a w tym do zaciągania zobowiązań i zwalniania ze zobowiązań w imieniu Wykonawcy;
  - 2) odbierania korespondencji kierowanej do Wykonawcy;
  - 3) decydowania o zasadach prowadzenia robót;
6. Zmiana osoby wskazanej w ust. 4 pozostaje zmianą umowy i wymaga zgody Zamawiającego.
7. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić stałą osobistą obecność kierownika budowy i kierowników robót na terenie budowy, w trakcie wykonywania robót budowlanych, co powinno być potwierdzone w szczególności codziennym wpisem do dziennika budowy.
8. Kierownik budowy i branżowi kierownicy robót zobowiązani są stawić się niezwłocznie na terenie budowy na żądanie Zamawiającego lub jego przedstawiciela oraz na każdej zwołanej radzie budowy.
9. Rady budowy odbywać będą się nie rzadziej niż raz w miesiącu. Z przebiegu każdej rady budowy służby Zamawiającego sporządzą protokół, który przekażą Wykonawcy.
10. W przypadku krótkotrwałej przeszkody, nieprzekraczającej jednorazowo 2 tygodni, w sprawowaniu funkcji przez osoby wskazane w ust. 4, spowodowanej w szczególności chorobą lub urlopem - Wykonawca ustanowi zastępcę danej osoby na którą uprzednio uzyska pisemną zgodę Zamawiającego.
11. Zamawiający odmówi zgody na ustanowienie zastępcy, o którym mowa w ust. 10, w szczególności wówczas gdy osoba zastępcy nie będzie posiadała uprawnień odpowiadających wskazanym w dokumentach zamówienia.
12. Wykonawca zobowiązany jest do zatrudniania na podstawie stosunku pracy w rozumieniu art. 22 §1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy osób wykonujących następujące prace w ramach realizacji przedmiotu zamówienia:

- 1) roboty związane z pracami murarskimi, tynkarskimi, przygotowaniem wykopów, prowadzeniem prac rozbiórkowych obiektów kubaturowych,
  - 2) roboty związane z wykonywaniem prac izolacyjnych, dociepleniowych,
  - 3) roboty związane z pracami wykończeniowymi: malarze, płytkarze, pracownicy wykończeniowi (roboty malarskie, tapetowanie).
13. Wykonawca, najpóźniej na 3 dni przed rozpoczęciem robót budowlanych, przekaże Zamawiającemu pisemny wykaz osób, które będą realizować prace wskazane w ust. 12 wraz z oświadczeniem Wykonawcy o podstawie zatrudnienia tych osób. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego aktualizowania wykazu i przekazywania go Zamawiającemu w terminie 7 dni od dnia dokonania w nim zmiany. Zmiana osób wymienionych w wykazie nie stanowi zmiany umowy i nie wymaga aneksu do umowy.
14. Wykonawca każdorazowo na wezwanie Zamawiającego, w terminie nie dłuższym niż 14 dni od dnia przekazania wezwania przez Zamawiającego, przedstawi Zamawiającemu wskazane w treści wezwania dowody zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności, o których mowa w ust. 12
15. W celu wykazania zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności, o których mowa w ust. 12 niniejszego paragrafu, Zamawiający może zażądać od Wykonawcy:
- 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
  - 2) oświadczenia Wykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
  - 3) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
  - 4) zaświadczenia właściwego oddziału ZUS, potwierdzającego opłacanie przez Wykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy za ostatni okres rozliczeniowy,
  - 5) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez Wykonawcę do ubezpieczeń społecznych.
16. Oświadczenia i dokumenty, o których mowa w ust. 15, muszą zawierać informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie stosunku pracy, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.
17. Oświadczenia, o których mowa w ust. 15 powinny być podpisane przez osobę uprawnioną do złożenia oświadczenia odpowiednio w imieniu własnym lub Wykonawcy.
18. Poświadczenia za zgodność z oryginałem, o którym mowa w ust. 15, dokonuje Wykonawca.
19. Zamawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia kontroli na miejscu wykonywania robót w celu zweryfikowania faktu, czy osoby wykonujące prace na terenie budowy znajdują się w wykazie osób określonym w ust. 13.
20. Brak przedłożenia, wskazanych w wezwaniu, o którym mowa w ust. 15 dowodów zatrudnienia albo zwłoka w ich przekazaniu przekraczająca 5 dni oznaczać będą brak zatrudnienia na podstawie stosunku pracy i uprawniać będą do naliczenia kary umownej zgodnie z tą umową.
21. Postanowienia ust. 12-20 stosuje się również w stosunku do podwykonawcy.

## **§8. Wynagrodzenie**

1. Strony zgodnie podają, że wynagrodzenie za wykonanie umowy ustalone zostało, jako ryczałtowe, na kwotę ..... zł (..... złotych) netto, do którego zostanie doliczony należny podatek od towarów i usług (VAT) według stawki obowiązującej w dniu wystawienia faktury.
2. Wynagrodzenie wskazane w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót budowlanych jakie są konieczne dla prawidłowego i kompleksowego zrealizowania oraz przekazania do użytkowania w przedmiotu umowy, w tym choć nie ograniczając do nich koszty zakupu materiałów oraz koszty pracy sprzętu, zarówno wynikających z dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, opisu przedmiotu zamówienia jak i tymi robotami, które w dokumentacji nie zostały opisane ale potrzeba ich wykonania wynika z wiedzy technicznej lub przepisów prawa.
3. Wynagrodzenie opisane w ust. 1 obejmuje również ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją zamówienia, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania przedmiotu i zakresu zamówienia nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w umowie.
4. Zamawiający dopuszcza wypłatę jedнокrotnej zaliczki w wysokości nieprzekraczającej 20% wynagrodzenia wskazanego w ust. 1.
5. Zaliczka zostanie wypłacona na pisemny wniosek Wykonawcy, w terminie 14 dni od daty złożenia poprawnego wniosku wraz z wystawioną fakturą VAT.
6. Zaliczka zostanie rozliczona poprzez zaliczenie jej na poczet należnego Wykonawcy wynagrodzenia za wykonane prace stosownie do wartości wykonanych i odebranych przez Zamawiającego robót.
7. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy, Wykonawca zobowiązuje się do zwrotu nierozliczonej części zaliczki wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie, w terminie 7 dni od daty rozwiązania lub odstąpienia od Umowy lub wezwania do zapłaty.
8. Strony uzgadniają niniejszym, że wynagrodzenie za udzielenie licencji wchodzi w skład i stanowi integralną część wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1, a Wykonawcy nie przysługuje odrębne wynagrodzenie za korzystanie z BMS na każdym odrębnym polu eksploatacji.
9. Strony ustalają, że ustalone przez Strony wynagrodzenie za udzielenie licencji stanowi równowartość wartości gospodarczej BMS dostarczanego Zamawiającemu oraz zakresu licencji udzielanej Zamawiającemu.

## **§9. Zasady zapłaty wynagrodzenia**

1. Wynagrodzenie należne Wykonawcy płatne będzie w częściach, miesięcznie, z dołu, za roboty wykonane w danym miesiącu kalendarzowym na podstawie faktury przejściowej do wysokości 90% wartości wynagrodzenia i na podstawie faktury końcowej w odniesieniu do ostatnich 10% wartości wynagrodzenia.
2. Wynagrodzenie płatne będzie w terminie 30 dni od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury wraz z załącznikami.
3. Suma wartości faktur przejściowych oraz kwoty wypłaconej zaliczki nie może przekroczyć 90% wartości wynagrodzenia.

4. Podstawą do wystawienia faktur przejściowych będą protokoły odbiorów częściowych, a podstawą do wystawienia faktury końcowej będzie protokół odbioru końcowego.
5. Do faktur przejściowych zaliczane będą wyłącznie takie etapy prac, które zakończone zostaną w całości, a jeżeli dany rodzaj prac został podzielony na etapy po zakończeniu takiego etapu w całości. Faktury te wystawiane będą na podstawie protokołów zaawansowania potwierdzających wykonanie danego etapu prac lub danego rodzaju prac bez wskazania wad istotnych tych robót.
6. Wykonawca nie będzie uprawniony do wystawienia faktury częściowej za procentowe zaawansowanie etapu lub procentowe zaawansowanie robót przed ich zakończeniem.
7. Załącznikiem do każdej faktury będzie:
  - a) Odpowiedni podpisany protokół odbioru nie zawierający wskazania wad istotnych danych robót;
  - b) Oświadczenie wszystkich podwykonawców potwierdzające brak istnienia po ich stronie wymagalnych roszczeń wobec Wykonawcy o zapłatę wynagrodzeń;
8. Warunkiem zapłaty każdej faktury będzie złożenie załączników wskazanych w ust. 7.
9. Zamawiający ma prawo wstrzymać się z zapłatą na rzecz Wykonawcy w przypadku gdy rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę nie będzie figurował we właściwym rejestrze podatkowym (tzw. Biała lista podatników VAT), aż do wskazania przez Wykonawcę rachunku widniejącego w takim rejestrze.
10. Ilekroć na podstawie niniejszej umowy dojdzie do wstrzymania płatności ze strony Zamawiającego, w szczególności z przyczyn wskazanych w ust. 9 – również wtedy gdy będzie kwestionowane przez Wykonawcę z dowolnego powodu - stanowić to będzie wykonanie umowy i nie będzie traktowane przez strony, jako brak zapłaty, opóźnienie lub zwłoka w zapłacie względnie odmowa zapłaty i nie będzie dawało żadnych praw do nałożenia na Zamawiającego jakichkolwiek sankcji, w tym rozwiązania, wypowiedzenia, odstąpienia od niniejszej umowy lub żądania odszkodowania.
11. Ilekroć na podstawie niniejszej umowy dojdzie do potrącenia wierzytelności Zamawiającego przysługującej wobec Wykonawcy z wierzytelnością Wykonawcy przysługującą wobec Zamawiającego potrącenie to – również wtedy gdy będzie kwestionowane przez Wykonawcę z dowolnego powodu - nie będzie traktowane jako niewykonanie umowy i nie będzie dawało Wykonawcy prawa do rozwiązania, wypowiedzenia, odstąpienia od niniejszej umowy lub żądania odszkodowania.
12. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie, wskazanych w ust. 7 lit. b) oświadczeń podwykonawców Zamawiający uprawniony będzie do żądania od Wykonawcy wyjaśnień co do przyczyn braku takich oświadczeń, a w tym przyczyn braku płatności na rzecz podwykonawcy i do czasu otrzymania tych wyjaśnień Zamawiający uprawniony jest do zatrzymania płatności na rzecz Wykonawcy w kwocie odpowiadającej kwocie niezrealizowanych płatności na rzecz danego podwykonawcy. Wykonawca złoży pisemne wyjaśnienia w terminie wskazanym przez Zamawiającego nie krótszym niż 7 dni.
13. W przypadku otrzymania wyjaśnień od Wykonawcy Zamawiający stosować będzie art. 465 ust. 5 ustawy z dnia 19 sierpnia 2024r. prawo zamówień publicznych.

14. Bezpośrednia zapłata, o której mowa w ust. 12 obejmuje jedynie wynagrodzenie bez odsetek należnych podwykonawcy.
15. W przypadku podjęcia przez Zamawiającego decyzji o bezpośredniej zapłacie na rzecz podwykonawcy wartość tej płatności zostanie potrącona z zatrzymanego wynagrodzenia Wykonawcy lub z jakichkolwiek innych wierzytelności przysługujących Wykonawcy.  
Po dokonaniu przez Zamawiającego zapłaty na rzecz podwykonawcy Wykonawca nie będzie uprawniony do powoływania się wobec Zamawiającego na te zarzuty wobec podwykonawcy, o których Zamawiający nie został poinformowany z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
16. W przypadku, gdy podwykonawca wystąpi na podstawie art. 647<sup>1</sup> §5 kc z roszczeniem przeciwko Zamawiającemu jako dłużnikowi solidarnemu, Zamawiający wstrzyma wypłatę wynagrodzenia należnego Wykonawcy do wysokości zgłoszonego roszczenia – do czasu rozstrzygnięcia sporu o wynagrodzenie podwykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
17. O ile kiedykolwiek Zamawiający zaspokoi roszczenia podwykonawców Wykonawcy jako solidarnie zobowiązany z Wykonawcą będzie mu przysługiwał regres wobec Wykonawcy o zwrot kwot w 100% zapłaconych na rzecz podwykonawców (regres 100%).
18. W przypadku objęcia działalności Zamawiającego przepisami Krajowego Systemu e-Faktur strony prowadziły będą fakturowanie według tych przepisów.

#### **§10. Podwykonawcy**

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części przedmiotu niniejszej umowy podwykonawcy.
2. Wraz z wnioskiem o wyrażenie zgody na danego podwykonawcę Wykonawca przedstawi Zamawiającemu:
  - 1) Umowę o podwykonawstwo zgodną z treścią niniejszej umowy tj. w szczególności:
    - a. Spełniającą wymagania określone w dokumentach zamówienia;
    - b. Przewidującą termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy nie dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia faktury lub rachunku;
    - c. Nie zawierającą postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy w zakresie kar umownych oraz warunków wypłaty wynagrodzenia podwykonawcy w sposób mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy zapisane w niniejszej umowie.
    - d. uprawnienie Zamawiającego do przejścia praw i obowiązków Wykonawcy na mocy jednostronnego oświadczenia woli Zamawiającego składanego stronom tej umowy w przypadku rozwiązania umowy z Wykonawcą;
  - 2) Szczegółowy przedmiot i zakres robót budowlanych jakie zostaną powierzone wskazanemu podwykonawcy;
3. Zamawiający w terminie do 30 dni od dnia otrzymania kompletnego zgłoszenia, o którym mowa w ust. 2 wyrazi zgodę albo zgłosi sprzeciw wobec zatrudnienia podwykonawcy.
4. Po uzyskaniu zgody Zamawiającego i zawarciu umowy z podwykonawcą Wykonawca dostarczy Zamawiającemu w terminie 7 dni od dnia jej podpisania poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię podpisanej z podwykonawcą umowy.

5. Wykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 50 000 zł wartości umowy.
6. Jeżeli z treści umowy o której mowa w ust. 5 wynika termin dłuższy niż wskazany w ust. 2 pkt. 1) lit. b) Zamawiający wezwie Wykonawcę do dostosowania umowy pod rygorem naliczenia kary umownej.
7. Wykonawca może zmienić podwykonawcę z tym zastrzeżeniem, że o ile zmiana albo rezygnacja dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub też Wykonawca samodzielnie, spełnia te wymagania w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

Jeżeli Wykonawca nie wykaże spełnienia wymagań zobowiązany jest, na wezwanie Zamawiającego, do zastąpienia w terminie wskazanym przez Zamawiającego proponowanego podwykonawcy takim podwykonawcą, który wymagania powyższe spełnia pod rygorem powierzenia wykonania robót, które miał wykonać podmiot, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, podmiotowi wybranemu przez Zamawiającego spełniającemu te warunki. Powierzenie to odbywało się będzie na koszt i ryzyko Wykonawcy.

8. Do zmiany umowy z podwykonawcą zastosowanie mają regulacje ust. 1 do 7 niniejszego paragrafu.

## **§11. Odbiory robót**

### **Zasady ogólne**

1. Odbiory techniczne robót i urządzeń będą dokonywane w oparciu o procedury i wymogi opisane w Polskich Normach lub dokumentacji techniczno – ruchowej urządzeń lub wynikające z wymogów i specyfikacji wynikających z projektu budowlanego lub wykonawczego.
2. Wykonawca zobowiązany jest zgłaszać Zamawiającemu roboty zanikające lub podlegające zakryciu w terminie 3 dni roboczych przed planowanym ich zakryciem. Jeżeli Wykonawca zgłosi Zamawiającemu do odbioru wykonanie robót zanikających lub podlegających zakryciu, z naruszeniem zd.1 to Wykonawca zobowiązany będzie na żądanie Zamawiającego do ich odkrycia, a następnie, po dokonaniu ich odbioru, do ich ponownego należytego przykrycia na koszt i ryzyko Wykonawcy z tym zastrzeżeniem, że w przypadku stwierdzenia wad w tych robotach Wykonawca przed ponownym ich zakryciem usunie te wady i zawiadomi Zamawiającego o usunięciu, a zakryje roboty dopiero po ich odbiorze.

### **Odbiory częściowe**

3. Zamawiający będzie przystępował do odbiorów częściowych zgodnie z Harmonogramem, nie rzadziej jednak niż raz w miesiącu, w terminie do 15 dnia miesiąca następującego po każdym miesiącu realizowania robót, po każdorazowym zawiadomieniu Zamawiającego przez Wykonawcę o gotowości do przeprowadzenia odbioru częściowego z wyprzedzeniem co najmniej 3 (trzech) dni roboczych.

Zamawiający realizował będzie własne czynności odbioru niezwłocznie po otrzymaniu zawiadomienia o gotowości do danego odbioru i procedował będzie bez zbędnej zwłoki.

4. W trakcie odbioru częściowego Zamawiający sprawdzi wykonanie przez Wykonawcę zgłaszanego zakresu robót.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru Zamawiający stwierdzi wady nadające się do usunięcia to wówczas w treści protokołu odbioru częściowego Zamawiający wskaże te wady i:
  - 1) jeżeli będą to wady istotne to odmówi odbioru takich robót do czasu usunięcia stwierdzonych istotnych wad;
  - 2) jeżeli będą to wady nieistotne to wyznaczy Wykonawcy termin na ich usunięcie i w takim przypadku Zamawiający uprawniony jest do ustalenia w protokole odbioru częściowego kosztów usunięcia tych wad, którą to wartość zatrzyma z płatności należnej Wykonawcy do czasu skutecznego usunięcia tych wad.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru częściowego Zamawiający stwierdzi istnienie wad nie nadających się do usunięcia to:
  - 1) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający ma prawo obniżyć Wykonawcy wynagrodzenie, odpowiednio do utraconej lub obniżonej wartości użytkowej, estetycznej lub technicznej;
  - 2) jeżeli uniemożliwiają one użytkowanie Przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający ma prawo:
    - a. zażądać wykonania Przedmiotu Umowy po raz drugi w zakresie dotkniętym takimi wadami, określając odpowiedni technicznie termin wykonania, zachowując prawo do naliczania kar umownych za zwłokę lub odszkodowań na zasadach określonych w Umowie, a także zachowując prawo do powierzenia zastępczego wykonania tej części Przedmiotu Umowy na koszt i ryzyko Wykonawcy, albo
    - b. rozwiązać albo odstąpić od Umowy w zakresie dotkniętym takimi wadami i żądać zwrotu odpowiedniej części lub całości wypłaconego wynagrodzenia, zachowując przy tym prawo do naliczania kar umownych i odszkodowań na zasadach określonych w Umowie względnie dochodzić praw wynikających z przepisów prawa;
7. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę przedmiotu umowy po raz drugi tj. po uprzednim zastosowaniu przez Zamawiającego uprawnienia wynikającego z ust. 6 pkt. 2 lit. a) Zamawiający ma prawo:
  - 1) ustalić nowy odpowiedni technicznie termin wykonania albo
  - 2) rozwiązać albo odstąpić od Umowy w części, którą obejmuje to niewykonanie lub nienależyte wykonanie i żądać zwrotu całości lub części wypłaconego wynagrodzenia za tą część, a także naliczyć kary umowne lub odszkodowania, zgodnie z postanowieniami Umowy względnie dochodzić praw wynikających z przepisów prawa.
8. Jeżeli odbiór częściowy zostanie dokonany bez istotnych wad, dzień zgłoszenia do odbioru uznawany będzie za termin wykonania robót objętych zgłoszeniem. Jeżeli w toku czynności odbiorowych ujawnione zostaną wady za termin wykonania robót uznawać się będzie:

- 1) dzień protokolarnego odbioru poprawionych robót bez zgłoszenia wad;
  - 2) w przypadku wykonania robót w trybie wykonawstwa zastępczego – odpowiednia z technicznego punktu widzenia data zakończenia wykonania tych robót, potwierdzona protokolarnym odbiorem poprawionych robót, pod warunkiem dokonania odbioru bez zgłoszenia wad (ryzyko wad obciąża Wykonawcę);
9. W przypadku niestawiennictwa Wykonawcy do czynności odbioru częściowego Zamawiający przeprowadzi odbiór częściowy samodzielnie i jednostronnie sporządzi protokół odbioru, który przekaze Wykonawcy.
10. Odbiór częściowy nie będzie stanowił ani potwierdzenia należytego wykonania umowy przez Wykonawcę ani nie będzie oznaczał zrzeczenia się jakichkolwiek praw lub roszczeń przez Zamawiającego, co w szczególności oznacza, że sporządzenie protokołu z odbioru częściowego nie oznacza zwolnienia Wykonawcy z żadnego obowiązku i nie oznacza wykonania przedmiotu umowy i nie oznacza rozpoczęcia biegu terminów gwarancji i rękojmi zwłaszcza wtedy, gdy protokół odbioru częściowego nie wskazuje wad.
11. Brak zgłoszenia przez Zamawiającego jakichkolwiek wad w toku danego odbioru częściowego nie pozbawia Zamawiającego prawa zgłoszenia takich wad w okresie późniejszym zarówno w trakcie realizacji kolejnego odbioru częściowego jak i poza procedurą odbioru częściowego.

## **§12. Odbiór końcowy**

1. Gotowość do odbioru końcowego robót Wykonawca zgłosi Zamawiającemu pisemnie niezwłocznie po zakończeniu całości przedmiotu umowy w terminach wynikających z Harmonogramu.
2. Razem ze zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego robót Wykonawca przekaze Zamawiającemu komplet dokumentów wskazanych w art. 57 ustawy Prawo budowlane, a w szczególności:
  - 1) zawiadomienie o zakończeniu robót i gotowości do odbioru końcowego
  - 2) oświadczenie Kierownika Budowy, zgodnie z art. 57 ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo budowlane;
  - 3) pozytywne stanowiska Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz Państwowej Straży Pożarnej w przedmiocie zgodności wykonania przedmiotu umowy z projektem budowlanym lub zaświadczenia o niezajęciu stanowiska w trybie art. 56 ust. 2 ustawy prawo budowlane.
  - 4) ostateczną wersję projektu technicznego która została zrealizowana przez Wykonawcę tj. projekt techniczny z naniesionymi przez Wykonawcę wszystkimi zmianami do jego treści zrealizowanymi w toku wykonywania umowy.
  - 5) stosowne protokoły odbiorów technicznych (oryginały),
  - 6) stosowne protokoły prób, badań i sprawdzeń (oryginały) w szczególności dotyczące przyłączy i instalacji, a w tym ,
  - 7) deklaracje właściwości użytkowych, atestów, deklaracji zgodności z obowiązującymi normami – dla materiałów wbudowanych i zatwierdzonych uprzednio przez Zamawiającego
  - 8) zatwierdzonego przez Zamawiającego tabelarycznego zestawienia wykonanych elementów z podziałem na rodzaje robót – w celu sporządzenia dokumentów OT;

- 9) instrukcji eksploatacji, która powinna zawierać:
    - a. charakterystykę podstawową obiektu budowlanego,
    - b. zabezpieczenie materiałowe, sprzętowe, osobowe, logistyczne na potrzeby eksploatacji,
    - c. pełne i wyczerpujące instrukcje obsługi w języku polskim wszystkich instalacji i urządzeń wraz z zaleceniami eksploatacyjnymi,
    - d. opis stanów awaryjnych, zapobieganie stanom awaryjnym, postępowanie w czasie awarii, usuwanie skutków awarii,
  - 10) Harmonogramu serwisowania i okresowej konserwacji każdego dostarczonego systemu technologicznego, urządzenia oraz sprzętu oraz stosowne umowy z punktami serwisowymi;
  - 11) świadectwa charakterystyki energetycznej każdego budynku;
  - 12) inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej i złożenia prac w ośrodku geodezyjnym wraz z przyjęciem ich bez uwag;
2. Niespełnienie któregośkolwiek z warunków odbioru określonych w ust. 13 stanowi podstawę do odmowy przez Zamawiającego dokonania odbioru do czasu jego spełnienia.
  3. Do przebiegu odbioru końcowego odpowiednie zastosowanie znajdują postanowienia ust. 2-8 niniejszego paragrafu.

### **§13. Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umownej w wypadku:
  - 1) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w wysokości 0,01% wysokości wynagrodzenia, o którym mowa w §8 ust. 1 brutto, za każdy taki przypadek;
  - 2) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, w wysokości 0,01% wysokości wynagrodzenia, o którym mowa w §8 ust. 1 brutto, za każdy taki przypadek;
  - 3) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 0,01% wysokości wynagrodzenia, o którym mowa w §8 ust. 1 brutto, za każdy taki przypadek;
  - 4) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, zgodnie §10 ust. 6, w wysokości 0,01% wysokości wynagrodzenia, o którym mowa w §8 ust. 1 brutto, za każdy taki przypadek;
  - 5) w przypadku braku lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom w kwocie 5.000 zł, za każdy przypadek;
  - 6) za każdy stwierdzony przypadek, braku obecności osób wskazanych w §7 ust. 4 pkt. 2) lub 3) umowy na terenie budowy w wysokości 0,01% wysokości wynagrodzenia, o którym mowa w §8 ust. 1 brutto, za każdy dzień nieobecności;
  - 7) za niezapewnienie osoby pełniącej funkcję kierownika budowy w wysokości:

- a. 12 000 zł za każdy dzień bez wyznaczonej osoby do pełnienia funkcji kierownika budowy;
- b. 12 000 zł za każdy dzień nieobecności osoby wyznaczonej do pełnienia funkcji kierownika budowy na budowie;
- 8) za niezapewnienie osoby pełniącej funkcję kierownika robót, w wysokości 6.000 zł za każdy dzień bez wyznaczonej osoby;
- 9) braku przedstawiania zastępcy zgodnie z §7 ust. 10 w wysokości 0,01% wysokości wynagrodzenia, o którym mowa w §8 ust. 1 brutto, za każdy taki przypadek;
- 10) za niewykonanie lub nienależyte wykonanie obowiązku wygradzeniu miejsca realizacji robót w wysokości 1.000 zł, za każdy stwierdzony przypadek;
- 11) zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy lub jego części w wysokości 0,1% wynagrodzenia określonego w §8 ust. 1. za każdy dzień zwłoki;
- 12) zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze częściowym lub końcowym względnie w okresie rękojmi za wady lub gwarancji jakości - w wysokości 0,2 % wynagrodzenia określonego w §8 ust. 1 za każdy dzień zwłoki liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
- 13) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego wskutek okoliczności, za które odpowiada Wykonawca w wysokości 20% wynagrodzenia określonego w §8 ust. 1.
- 14) za nieterminowe przekazanie polisy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w wysokości 0,02% wynagrodzenia brutto określonego Umową za każdy dzień zwłoki.
- 15) za każdy przypadek niewykonania lub nienależytego wykonania poleceń Zamawiającego lub osób o których mowa w §7 ust. 1 w wysokości 2000 zł;
- 16) za każdą nieobecność na radzie budowy przedstawicieli Wykonawcy o których mowa w §4 ust. 3 pkt. 9) lub osób których stawiennictwa na radzie budowy wymagał Zamawiający zgodnie z §4 ust. 3 pkt. 9) w wysokości 3000 zł;
- 17) w przypadku niespełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w §7 ust. 12 niniejszej umowy czynności, w wysokości 2.000 zł za każdą osobę niezatrudnioną w ramach stosunku pracy;
- 18) za każde naruszenie zasad i reguł bezpieczeństwa i higieny pracy w kwocie 3000 zł;
- 19) za każde naruszenie obowiązku udowodnienia na wezwanie Zamawiającego zgodności prowadzonej przez Wykonawcę gospodarki odpadami z przepisami prawa w wysokości 5 000 zł za każde naruszenie
- 20) za niewykonanie lub nienależyte wykonanie obowiązku, o którym mowa w §4 ust. 3 pkt. 6) niniejszej umowy polegające na braku oznaczenia lub niezgodnym z umową oznaczeniu osób wykonujących prace na terenie budowy, w wysokości 500 zł, za każdy stwierdzony przypadek lecz nie więcej niż 50.000 zł;
- 21) za niewykonanie lub nienależyte wykonanie obowiązku, o którym mowa w §18 ust. 3 pkt. 3) niniejszej umowy polegające na braku lub niezgodnym z dokumentami zamówienia usunięciu urządzeń tymczasowych, zaplecza itp., po zakończeniu robót lub braku lub

niezgodnym z dokumentami zamówienia uporządkowaniu terenu po zakończeniu robót lub braku naprawy istniejących nawierzchni lub elementów zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działań Wykonawcy, w wysokości 10 000 zł, za każdy stwierdzony przypadek,

2. Jeżeli kara umowna należna jest za przedział czasu roszczenie o zapłatę kar umownych ustalonych za każdy rozpoczęty dzień staje się wymagalne:
  - 1) za pierwszy rozpoczęty dzień – w tym dniu,
  - 2) za każdy następny rozpoczęty dzień – odpowiednio w każdym z tych dni.
3. W przypadku gdy kara umowna należna jest za zdarzenie roszczenie o zapłatę kar umownych staje się wymagalne z dniem zaistnienia zdarzenia stanowiącego podstawę do jej naliczenia.
4. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których może dochodzić Zamawiający nie może przekroczyć 30% wartości wynagrodzenia Wykonawcy wskazanego w §8 ust. 1.
5. Zamawiający ma prawo dochodzenia roszczeń przekraczających zastrzeżone w niniejszej umowie kary umowne w przypadku gdy wyrządzona szkoda przekracza zastrzeżone kary umowne.
6. W przypadku zaistnienia podstawy do naliczenia kary umownej wskazanej w ust. 1 pkt. 6) lub 7) wobec osoby zajmującej więcej niż jedno stanowisko spośród wskazanych w §7 ust. 4 Zamawiający naliczy jedną karę umowną w wyższej wysokości.

#### **§14. Rękojmia i gwarancja**

1. Strony zgodnie przedłużają okres rękojmi za wady przedmiot umowy, a w tym za wady dostarczanych urządzeń i materiałów, do 60 miesięcy, który liczony będzie od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego (włącznie z tym dniem).
2. Niezależnie od rękojmi Wykonawca udziela Zamawiającemu na przedmiot umowy, a w tym na dostarczane urządzenia i materiały, gwarancji jakości robót na warunkach określonych w niniejszej umowie, na okres 60 miesięcy, który liczony będzie od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego (włącznie z tym dniem).
3. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego w okresie gwarancji lub rękojmi wady przedmiotu umowy Zamawiającemu przysługiwać będzie wobec Wykonawcy:
  - 1) jeżeli stwierdzona wada nadaje się do usunięcia:
    - a. roszczenie o nieodpłatne usunięcie ujawnionych wad lub
    - b. roszczenie o nieodpłatne usunięcie wady poprzez wymianę całości wadliwych elementów przedmiotu umowy na elementy nowe, pozbawione wad lub
    - c. roszczenie o obniżenie wynagrodzenia Wykonawcy;
  - 2) jeżeli stwierdzona wada nie nadaje się do usunięcia ale nie uniemożliwia korzystanie z przedmiotu umowy:
    - a. roszczenie o nieodpłatne usunięcie wady poprzez wymianę całości wadliwych elementów przedmiotu umowy na elementy nowe, pozbawione wad lub
    - b. roszczenie o obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy;

- 3) jeżeli stwierdzona wada nie nadaje się do usunięcia i uniemożliwia korzystanie z przedmiotu umowy:
  - a. roszczenie o nieodpłatne usunięcie wady poprzez wymianę całości wadliwych elementów przedmiotu umowy na elementy nowe, pozbawione wad lub
  - b. roszczenie o obniżenie wynagrodzenia Wykonawcy.
4. Zamawiający dokonywał będzie zgłoszenia wad telefonicznie, na piśmie lub za pośrednictwem poczty elektronicznej zgodnie z następującymi danymi:
  - a. Pismo: .....
  - b. Email: .....
  - c. Telefon: .....
5. W przypadku zgłoszenia wady telefonicznie Wykonawca tego samego dnia potwierdzi przyjęcie zgłoszenia w drodze wiadomości poczty elektronicznej wysłanej Zamawiającemu na adres.....
6. W treści zgłoszenia wady Zamawiający wskaże Wykonawcy wybrane przez Zamawiającego roszczenie o których mowa w ust. 3 dotyczące danej wady.
7. Wykonawca podejmie działania zmierzających do usunięcia wady w terminie 12 godzin od otrzymania zgłoszenia od Zamawiającego.
8. Wykonawca doprowadzi na swój koszt i swoje ryzyko do ostatecznego usunięcia wady niezwłocznie od podjęcia działań nie później jednak niż w terminie 5 dni roboczych od daty zgłoszenia. Po usunięciu wady Strony sporządzą protokół odbioru potwierdzający usunięcie wady.
9. W sytuacji wady stanowiącej zagrożenie dla życia lub zdrowia osób fizycznych lub bezpieczeństwa obiektów Wykonawca, na swój koszt i swoje ryzyko, przystąpi do usunięcia wady niezwłocznie, nie później niż 12 godzin od powiadomienia przez Zamawiającego i usunie ją, na swój koszt i swoje ryzyko, nie później niż w ciągu 48 godzin od momentu zgłoszenia wady. Po usunięciu wady Strony sporządzą protokół odbioru potwierdzający usunięcie wady.

Jeżeli ze względów technicznych nie jest możliwe usunięcie wady w powyższym terminie Wykonawca, na swój koszt i swoje ryzyko, podejmie działania zabezpieczające przed wpływem wady na życie lub zdrowie osób fizycznych lub bezpieczeństwo obiektów w sposób stosowny do potrzeb wynikających z charakteru wady i potrzeb bezpieczeństwa.
10. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad lub usterek bez względu na koszty ich usunięcia.

Odmowa usunięcia wad traktowana będzie jako ich nieusunięcie i skutkować będzie prawem naliczania przez Zamawiającego kar umownych i dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wartość naliczonych kar umownych, licząc od dnia otrzymania od Wykonawcy oświadczenia o odmowie usunięcia wad lub od dnia bezskutecznego upływu terminu wyznaczonego na przystąpienie do usuwania wad, w zależności od tego, który z tych terminów nastąpi wcześniej.
11. Jeżeli Zamawiający złoży oświadczenie o obniżeniu wynagrodzenia Wykonawcy, Wykonawca wpłaci na rachunek bankowy Zamawiającego wskazany w oświadczeniu kwotę wynikającą z tego oświadczenia Zamawiającego w terminie 7 dni od dnia otrzymania oświadczenia Zamawiającego.

12. W przypadku montażu wadliwych urządzeń i wadliwego wyposażenia Zamawiający może żądać od Wykonawcy ich demontażu i ponownego zamontowania nowych urządzeń i nowego wyposażenia wolnego od wad. Reguły ust. 7-11 stosuje się odpowiednio do wad urządzeń.
13. Zamawiający może realizować (wykonywać) uprawnienia z tytułu rękojmi za wady niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji, przy czym wykonanie uprawnień z gwarancji nie wpływa na odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi.
14. Okres rękojmi za wady oraz gwarancji jakości w stosunku do wadliwej części przedmiotu umowy będzie przedłużony o czas odpowiadający okresowi od dnia zgłoszenia wady przez Zamawiającego do dnia usunięcia wady, potwierdzonego protokołem odbioru usunięcia wady.
15. W przypadku gdy dana rzecz wchodząca w zakres przedmiotu umowy lub dana część przedmiotu umowy była już dwukrotnie naprawiana, Zamawiający ma prawo do żądania wymiany tej rzeczy na nową, wolną od wad lub wykonania tej części przedmiotu umowy ponownie od nowa. W stosunku do tak wymienionej rzeczy lub ponownie wykonanej części przedmiotu umowy okres gwarancji i rękojmi biegnie na nowo.
16. Wykonawca ma obowiązek pisemnego zgłoszenia Zamawiającemu do odbioru robót poprawkowych (usunięcia wad). Za termin usunięcia wad uznawany będzie dzień zgłoszenia ich do odbioru, o ile Zamawiający odbierze wykonane roboty jako prawidłowo wykonane.
17. W przypadku, gdy Wykonawca nie przystąpi do usuwania wady w wyznaczonym odpowiednim terminie lub nie dokona usunięcia zgłoszonej wady w wyznaczonym odpowiednim terminie, Zamawiający ma prawo, po dodatkowym pisemnym wezwaniu do usunięcia wady w dodatkowo wyznaczonym terminie 5 dni i bezskutecznym upływie tego terminu, powierzyć usunięcie wad innemu podmiotowi lub dokonać usunięcia we własnym zakresie, na koszt i ryzyko Wykonawcy, z zachowaniem prawa do nałożenia kary umownej.
18. Zamawiający ma prawo do niezwłocznego rozpoczęcia usuwania stwierdzonej wady, jeżeli jej istnienie zagraża życiu lub bezpieczeństwu ludzi lub grozi niepowetowanymi stratami Zamawiającemu lub też grozi uniemożliwieniem użytkowania obiektu lub jego części. Działania Zamawiającego nie będą zwalniały Wykonawcy od podjęcia jego działań zgodnie z wyżej określonymi terminami.
19. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody poniesione przez Zamawiającego lub osoby trzecie z powodu istnienia wystąpienia wady. Odpowiedzialność ta jest niezależna od obowiązku zapłaty kar umownych określonych w umowie.
20. Zamawiający uprawniony jest do zlecenia przeprowadzenia napraw serwisowych dotyczących przedmiotu umowy objętego gwarancją lub rękojmią Wykonawcy podmiotom trzecim bez utraty praw z gwarancji i rękojmi, jeżeli takie podmioty będą miały odpowiednią autoryzację producenta, importera lub wykonawcy danych robót.

W przypadku gdy w okresie obowiązywania gwarancji i rękojmi, Zamawiający zleci naprawę, wymianę, regulację lub konserwację podmiotom trzecim spełniającym kryterium określone w zdaniu poprzednim, gwarancja i rękojmia udzielona przez Wykonawcę będzie nadal obowiązywała w stosunku do Przedmiotu umowy, pod warunkiem, że Wykonawca zostanie zawiadomiony o zakresie napraw serwisowych i o podmiocie ich dokonującym w terminie 14 (czternastu) dni od ich zlecenia.

21. Wykonawca przeniesie na Zamawiającego prawa z gwarancji lub rękojmi udzielonych przez producentów urządzeń dostarczanych Zamawiającemu w ramach realizacji przedmiotu umowy.
22. W trakcie obowiązywania gwarancji i rękojmi Zamawiający przeprowadzał będzie przy udziale Wykonawcy przeglądy gwarancyjne, z których Zamawiający sporządzi protokół. O dacie przeglądu Zamawiający każdorazowo powiadomi Wykonawcę z 30 dniowym wyprzedzeniem. Niestawiennictwo Wykonawcy na przeglądzie nie zatrzymuje przeglądu, a w takim przypadku Zamawiający sporządzi jednostronnie protokół przeglądu gwarancyjnego, którym Wykonawca będzie związany.

Brak przeprowadzenia przeglądu nie ogranicza w żaden sposób uprawnień Zamawiającego z tytułu gwarancji i rękojmi.

Zamawiający przeprowadzi 5 przeglądów rocznych w zakresie sprawdzenia stanu technicznego elementów budynku narażonych na czynniki atmosferyczne i niszczące oraz w zakresie kontroli instalacji i urządzeń grzewczych oraz przeglądu pięcioletniego w zakresie stanu technicznego i przydatności do użytkowania całego obiektu a także kontroli instalacji elektrycznej i piorunochronnej.

23. Strony zgodnie postanawiają, że Zamawiający nie traci uprawnień z tytułu rękojmi, w przypadku gdy nie zbada robót budowlanych stanowiących przedmiot niniejszej umowy w czasie i w sposób przyjęty przy rzeczach tego rodzaju i nie zawiadomi niezwłocznie Wykonawcy o wadzie, a w przypadku gdyby wada wyszła na jaw dopiero później – jeżeli nie zawiadomi Wykonawcy niezwłocznie po jej stwierdzeniu.

Strony zgodnie wyłączają stosowanie art. 563 kc w zw. z art. 638 kc w zw. z art.656 kc.

24. Postanowienia niniejszego paragrafu nie wyłączają ani nie ograniczają uprawnień Zamawiającego oraz obowiązków Wykonawcy wynikających z powszechnie obowiązujących przepisów prawa.

#### **§14a Serwis urządzeń**

1. Wykonawca przez okres 1 roku od dnia odbioru końcowego świadczył będzie Zamawiającemu, w ramach wynagrodzenia opisanego w §8, usługę przeglądu serwisowego i okresowej konserwacji dla:
  - 1) Dostarczonych urządzeń dźwigowych oraz
  - 2) Wykonanej instalacji PV- inwerter oraz
  - 3) Pomp na węźle cieplnym.
2. Zakres przeglądów serwisowych i okresowej konserwacji i ich częstotliwość określać będą wymogi producenta urządzeń dźwigowych oraz producenta instalacji PV-inwerter oraz producenta pomp.
3. Przeglądy i konserwacja, o których mowa w ust. 1, obejmować będą w szczególności wykonywanie wszelkich czynności, wraz z zakupem, dostawą i wymianą materiałów i części, niezbędnych do zachowania uprawnień z tytułu gwarancji udzielonej przez producentów, a także wykonywanie czynności konserwacyjnych zamontowanych systemów i urządzeń zgodnie z warunkami kart technicznych oraz dokumentacji techniczno-ruchowej zapewniających utrzymanie ich w sprawności technicznej i funkcjonalnej w standardzie jak na dzień przekazania Zamawiającemu do eksploatacji (w szczególności polegających na regulacji parametrów pracy, wymianie materiałów

eksploatacyjnych i szybkozużywających takich jak: np. materiały smarne, osprzęt elektryczny i elektroniczny, uszczelki, zamknięcia, elementy mocowań, szybki ochronne, wkręty, śrubki, nakrętki, etykiety, itp.).

### **§15. Zabezpieczenie należytego wykonania**

1. Wykonawca przed zawarciem niniejszej umowy wniósł tytułem zabezpieczenia roszczeń Zamawiającego zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% ceny całkowitej podanej w ofercie przez Wykonawcę.
2. W przypadku powstania po stronie Zamawiającego jakichkolwiek roszczeń wobec Wykonawcy związanych z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem niniejszej umowy Zamawiający uprawniony jest do zaspokojenia tych roszczeń ze środków zabezpieczenia, w tym w szczególności, choć nie ograniczając do nich: roszczeń o zapłatę kar umownych, zwrot zapłaconego wynagrodzenia dla podwykonawców, zwrot kosztów wykonawców zastępczych, odszkodowań za uszkodzenie majątku i innych.
3. Jeżeli zabezpieczenie zostało wniesione w formie gwarancji bankowej, gwarancji ubezpieczeniowej, poręczeniu udzielonym przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości, poręczeniu bankowym, poręczeniu spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej Zamawiający uprawniony jest do skorzystania z takiego zabezpieczenia do wysokości roszczenia, z zastrzeżeniem ust. 4.
4. Jeżeli zabezpieczenie złożone w formie dokumentów opisanych w ust. 3 uprawnia Zamawiającego do jednorazowego wykorzystania zabezpieczenia Zamawiający uprawniony jest do realizacji takiego zabezpieczenia w całości a następnie do utworzenia z kwoty przekraczającej kwotę roszczenia zabezpieczenia w formie pieniężnej. W przypadku utworzenia zabezpieczenia w formie pieniężnej Zamawiający wezwie Wykonawcę do jego uzupełnienia o kwotę roszczenia Zamawiającego zaspokojonego z zabezpieczenia.
5. Zabezpieczenie zwrócone zostanie:
  - 1) w części tj. w 70%, w terminie 30 dni po podpisaniu przez strony protokołu odbioru końcowego;
  - 2) w części 30%, w terminie 30 dni po upływie okresu gwarancji i rękojmi;
6. Ilekroć w trakcie niniejszej umowy Wykonawca zdecyduje się zmienić formę zabezpieczenia z pieniężnej na dokumentową lub zastąpić dokument zabezpieczenia innym dokumentem zabezpieczenia każdorazowo nowy dokument zabezpieczenia przewidywał będzie:
  - 1) zobowiązanie gwaranta/poręczyciela do zapłaty na rzecz Zamawiającego kwoty do wysokości 5% ceny całkowitej podanej przez Wykonawcę w ofercie;
  - 2) zobowiązanie gwaranta/poręczyciela do zapłaty kwoty zabezpieczenia nieodwołalnie i bezwarunkowo, na pierwsze żądanie Zamawiającego zawierające oświadczenie, że zaistniały okoliczności związane z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem umowy,
  - 3) zobowiązanie gwaranta/poręczyciela do zapłaty do wysokości określonej w gwarancji/poręczeniu kwoty, nieodwołalnie i bezwarunkowo, na pierwsze żądanie Zamawiającego zawierające oświadczenie, że wykonawca nie wykonał zobowiązania, o

którym mowa w art. 452 ust. 8 ustawy (dotyczy sytuacji, gdy okres na jaki ma zostać wniesione zabezpieczenie przekracza 5 lat, a wykonawca, zgodnie z ppkt 7 lit. a poniżej, wnosi zabezpieczenie w formie innej niż w pieniądzu, na okres nie krótszy niż 5 lat),

- 4) termin obowiązywania gwarancji/poręczenia ustalony nie krótszy niż czas realizacji niniejszej umowy i okres gwarancji;
7. O ile będzie to miało miejsce i dojdzie do przedłużenia końcowego terminu realizacji przedmiotu umowy który przypadał będzie po terminie ważności dokumentu zabezpieczenia Wykonawca zobowiązany jest, bez dodatkowego wezwania ze strony Zamawiającego, do przedłożenia dokumentów przedłużających ważność dokumentu zabezpieczenia stosownie do nowego terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy. Dostosowane dokumenty zabezpieczenia Wykonawca doręczy Zamawiającemu najpóźniej na 7 dni przed upływem dotychczasowego okresu ważności tych dokumentów.

W przypadku braku dostarczenia dostosowanych dokumentów zabezpieczenia przed upływem terminu dotychczasowego dokumentu zabezpieczenia Zamawiający uprawniony jest do zrealizowania praw wynikających z dokumentów zabezpieczenia i utworzenia z uzyskanych środków zabezpieczenia w formie pieniężnej.

#### **§16. Ubezpieczenie**

1. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć, najpóźniej w dniu podpisania Umowy, polisę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej wraz z odpowiedzialnością za podwykonawców za szkody w mieniu lub na osobie wyrządzone przez Wykonawcę lub podwykonawców w trakcie realizacji niniejszej umowy powstałe w związku z realizacją niniejszej umowy, przy sumie gwarancyjnej nie mniejszej niż 13.000.000,00 PLN na jeden i wszystkie wypadki w okresie ubezpieczenia, spełniającą co najmniej poniższe warunki:
  - 1) zakres ubezpieczenia obejmuje odpowiedzialność cywilną deliktową i kontraktową osób objętych ubezpieczeniem, w tym przypadek zbiegu roszczeń ze wskazanych reżimów odpowiedzialności, za szkody na osobie lub w mieniu. Ubezpieczenie obejmuje szkody oraz ich następstwa, w tym utracone korzyści, które poszkodowany mógłby uzyskać, gdyby szkody mu nie wyrządzono. Zakresem ubezpieczenia objęte są także szkody wyrządzone na skutek rażącego niedbalstwa.
  - 2) Obligatoryjne rozszerzenia zakresu ubezpieczenia wraz z limitami sumy gwarancyjnej na jeden i wszystkie wypadki w okresie ubezpieczenia:
    - a. odpowiedzialność cywilna za szkody wyrządzone przez podwykonawców Ubezpieczonego oraz dalszych podwykonawców – limit do pełnej wysokości sumy gwarancyjnej,
    - b. odpowiedzialność cywilna za szkody będące następstwem wypadków przy pracy wyrządzone pracownikom Ubezpieczonego – limit do pełnej wysokości sumy gwarancyjnej,
    - c. odpowiedzialność cywilna za szkody w nieruchomościach stanowiących przedmiot obróbki, naprawy lub innych czynności w ramach usług wykonywanych przez Ubezpieczonego – limit do pełnej wysokości sumy gwarancyjnej,

- d. odpowiedzialność cywilną za szkody w mieniu znajdującym się w piecy, pod dozorem lub kontrolą osób objętych ubezpieczeniem – limit do pełnej wysokości sumy gwarancyjnej,
  - e. odpowiedzialność cywilna za szkody powstałe po wykonaniu pracy lub usługi wynikłe z nienależytego wykonania zobowiązania – limit do pełnej wysokości sumy gwarancyjnej,
  - f. odpowiedzialność cywilna za szkody spowodowane powstałymi w następstwie awarii instalacji i urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, w tym szkody spowodowane cofnięciem się cieczy – limit do pełnej wysokości sumy gwarancyjnej,
  - g. odpowiedzialność cywilną za szkody wyrządzone w podziemnych instalacjach lub urządzeniach (również stanowiących część składową nieruchomości) – limit do pełnej wysokości sumy gwarancyjnej,
  - h. odpowiedzialność cywilną za szkody powstałe w związku z przedostaniem się substancji chemicznych do powietrza, wody lub gruntu, w tym koszty poniesione w celu usunięcia lub neutralizacji substancji (szkody środowiskowe), – limit do pełnej wysokości sumy gwarancyjnej,
  - i. odpowiedzialność cywilna za szkody spowodowane wibracjami, drganiami, osiadaniami gruntu, osunięciem ziemi lub osłabieniem elementów nośnych – limit 1.000.000,00 PLN (w tym spękania powierzchniowe z limitem 100.000,00 PLN,
  - j. odpowiedzialność cywilna za szkody spowodowane przez prace wyburzeniowe / rozbiórkowe (o ile takie prace będą wykonywane) – limit do pełnej wysokości sumy gwarancyjnej,
  - k. odpowiedzialność cywilna za szkody wyrządzone w związku z użytkowaniem pojazdów wolnobieżnych, samobieżnych maszyn budowlanych i innych pojazdów, w zakresie w jakim nie podlegają one obowiązkowemu ubezpieczeniu odpowiedzialności cywilnej posiadaczy pojazdów mechanicznych – limit do pełnej wysokości sumy gwarancyjnej,
  - l. odpowiedzialność cywilna za szkody wyrządzone przez produkt – limit do pełnej wysokości sumy gwarancyjnej,
  - m. klauzula demontażu wadliwego produktu i ponownego montażu produktu bez wad - limit 1.000.000,00 PLN
  - n. odpowiedzialność cywilna za czyste straty finansowe – limit 500.000,00 PLN
  - o. klauzula reprezentantów – limit do pełnej wysokości sumy gwarancyjnej.
- 3) Udziały własne, franszyzy, wyłączenia i limity odpowiedzialności dopuszczalne są jedynie w zakresie zgodnym z aktualną dobrą praktyką rynkową, uwzględniającą należyte zabezpieczenie interesów Zamawiającego.
- 4) Wykonawca zobowiązany jest do pokrycia kwot nieuznanych przez zakład ubezpieczeń, udziałów własnych i franszyz, a także wyczerpanych limitów odpowiedzialności do pełnej kwoty roszczenia poszkodowanego lub likwidacji zaistniałej szkody.

2. Wymóg zawarcia umowy ubezpieczenia będzie uważany za spełniony, jeśli Wykonawca przedłoży polisę wymaganą niniejszą umową wraz z potwierdzeniem opłaty wymagalnych rat składki ubezpieczeniowej.
3. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania ubezpieczenia wskazanego w ust. 1, spełniającego wyżej wymienione warunki, przez cały okres realizacji przedmiotu umowy. Jednocześnie w przypadku wygaśnięcia umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w trakcie realizacji umowy, Wykonawca zobowiązany jest nie później niż 7 dni przed wygaśnięciem okresu ubezpieczenia przedłożyć Zamawiającemu, polisę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej na kolejny okres obejmujący cały czas realizacji niniejszej umowy. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca przedłoży potwierdzenia opłacenia wszystkich wymagalnych składek ubezpieczeniowych.
4. Jeżeli Wykonawca nie zrealizuje jakiegokolwiek z obowiązków wynikających z ust. 1 niniejszego paragrafu Zamawiającemu przysługiwać będzie prawo do wykupienia polisy ubezpieczeniowej o zakresie wskazanej w niniejszej umowie na koszt i ryzyko Wykonawcy, który to koszt potrąci następnie z wierzytelności Wykonawcy lub koszt ten pokryje z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

#### **§17. Zmiana umowy**

1. Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia istotnych zmiany do niniejszej umowy w następującym zakresie:
  - 1) zmianie terminów rozpoczęcia, realizacji i zakończenia realizacji przedmiotu umowy;
  - 2) zmianie wynagrodzenia;
  - 3) zmianie sposobu spełnienia oraz zakresu świadczenia;
  - 4) zmianie osób wskazanych w §7 ust. 3 niniejszej umowy;zgodnie z treścią poniższych ustępów.
2. Zmiana któregokolwiek z terminów realizacji przedmiotu umowy może nastąpić w następujących przypadkach:
  - 1) w sytuacji zlecenia wykonania robót dodatkowych lub robót zamiennych, które będą miały wpływ na terminy realizacji przedmiotu umowy stosownie do tego wpływu;
  - 2) w przypadku konieczności lub zasadności uwzględnienia wpływu innych przedsięwzięć i działań powiązanych z przedmiotem umowy stosownie do tego wpływu;
  - 3) w przypadku, gdy nastąpi zmiana stanu prawnego lub powszechnie obowiązujących przepisów prawa, mająca wpływ na terminy realizacji przedmiotu umowy;
  - 4) w sytuacji, gdy wystąpi okoliczność leżąca po stronie Zamawiającego, w szczególności wstrzymanie robót przez Zamawiającego, np. w przypadku konieczności usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej – stosownie do konsekwencji takiej zmiany;
  - 5) w sytuacji, gdy nastąpi odmowa wydania albo opóźnienie w wydaniu przez organ administracji lub inne podmioty wymaganych do realizacji przedmiotu umowy decyzji, zezwoleń, uzgodnień lub nastąpi wygaśnięcie decyzji, zezwoleń lub uzgodnień, o których

mowa powyżej, z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy – stosownie do konsekwencji tych zdarzeń;

- 6) w sytuacji, gdy wystąpią warunki atmosferyczne, uniemożliwiające lub znacznie utrudniające prowadzenie robót budowlanych – stosownie do konsekwencji wystąpienia takich zdarzeń;
- 7) w sytuacji, gdy na termin realizacji przedmiotu umowy wpłyną lub będą mogły mieć wpływ okoliczności związane z wystąpieniem siły wyższej, skutkujące w szczególności:
  - a. nieobecnością lub ograniczoną dostępnością pracowników lub osób świadczących pracę za wynagrodzeniem na innej podstawie niż stosunek pracy, które uczestniczą lub mogłyby uczestniczyć w realizacji przedmiotu umowy;
  - b. wydaniem decyzji lub poleceń, nakładających na Wykonawcę lub Zamawiającego obowiązek podjęcia określonych czynności uniemożliwiających lub utrudniających realizację umowy zgodnie z jej treścią;
  - c. wstrzymaniem lub ograniczeniem dostaw koniecznych do realizacji przedmiotu umowy lub trudnościami w dostępie do produktów, komponentów produktów lub materiałów lub sprzętu koniecznych do realizacji przedmiotu umowy lub trudnościami w realizacji usług koniecznych do realizacji przedmiotu umowy;
  - d. wystąpieniem innych okoliczności, które uniemożliwiają bądź w istotnym stopniu ograniczą możliwość wykonania umowy zgodnie z jej treścią.
3. W sytuacjach, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, terminy realizacji umowy mogą ulec przedłużeniu odpowiednio do konsekwencji okoliczności stanowiących przeszkody w terminowej i zgodnej z umową realizacji przedmiotu umowy.
4. Zmiana skutkująca zmianą wysokości wynagrodzenia może nastąpić:
  - 1) gdy ulegnie zmianie urzędowa stawka VAT na roboty budowlane; w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług wartość netto wynagrodzenia Wykonawcy nie zmieni się, a określona w aneksie wartość brutto wynagrodzenia zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów,
  - 2) w związku ze zmianą zakresu świadczenia, w tym w szczególności wskazaną w ust. 5 a nadto wynikającą z wprowadzenia robót zamiennych lub dodatkowych lub zmiany technologii robót lub zmiany materiałów i w takim przypadku Wykonawca wykona wycenę zmiany w formie kosztorysu sporządzonego metodą wskazaną poniżej, przy zastosowaniu następujących czynników cenotwórczych wskazanych w dostępnych publikacjach na rynku np. Sekocenbud, Orgbud, Wacetob aktualnego na dzień sporządzenia kosztorysu (wybór publikacji przez Wykonawcę wymaga akceptacji Zamawiającego):
    - a. stawka roboczogodziny „R” – średnia stawka przyjęta przez Wykonawcę w złożonej ofercie,
    - b. koszty pośrednie „Kp” – średnie przyjęte przez Wykonawcę w złożonej ofercie,
    - c. zysk kalkulacyjny „Z” (R+S+Kp) – średni zysk przyjęty przez Wykonawcę dla złożonej oferty,

- d. ceny jednostkowe sprzętu i materiałów (łącznie z kosztami zakupu) będą przyjmowane według średnich cen rynkowych, a w przypadku ich braku ceny materiałów i sprzętu zostaną przyjęte na podstawie ogólnie dostępnych katalogów, w tym również cen dostawców na stronach internetowych, ofert handlowych itp.,
  - e. nakłady rzeczowe – w oparciu o Katalogi Nakładów Rzeczowych KNR,
  - f. roboty wynikające z ograniczenia zakresu Wykonawca wyceni zgodnie z kosztorysem ofertowym; w sytuacji braku wyszczególnienia w kosztorysie pozycji, o którą ma zostać ograniczony zakres prac, postanowienia lit. a – e oraz g stosuje się odpowiednio, z zastrzeżeniem, że przyjęte zostaną ceny/stawki/nakłady i in. z dnia składania ofert albo (w przypadku braku cen/stawek/nakładów i in. z dnia składania ofert) z okresu najbardziej zbliżonego do dnia składania ofert,
  - g. w przypadku robót dla których brak nakładów w KNR, będzie zastosowana wycena indywidualna Wykonawcy, zatwierdzana przez Zamawiającego.
- 3) w związku z wystąpieniem okoliczności leżącej po stronie Zamawiającego, w szczególności wstrzymanie robót przez Zamawiającego, np. w przypadku konieczności usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej – stosownie do konsekwencji takiej zmiany, a strony zastosują sposób procedowania opisany w pkt. 2);
5. Zmiana polegająca na zmianie sposobu spełnienia świadczenia lub zakresu świadczenia może nastąpić w sytuacji:
- 1) wystąpienia konieczności lub uzasadnienia (w tym funkcjonalno-użytkowego) dla zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub technologicznych lub materiałowych niż wskazane w dokumentach zamówienia lub w ofercie, w szczególności w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy lub zastosowanie innych rozwiązań zapewni dodatkową korzyść dla Zamawiającego w szczególności oszczędność ceny, czasu lub przyszłego kosztu eksploatacji obiektów;
  - 2) wystąpienia konieczności lub zasadności zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub technologicznych lub materiałowych niż wskazane w dokumentach zamówienia lub w ofercie, ze względu na zmiany obowiązującego prawa;
  - 3) wystąpienia konieczności lub zasadności zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub technologicznych lub materiałowych niż wskazane w dokumentach zamówienia lub w ofercie, z uwagi na czasową lub całkowitą niedostępność materiałów lub technologii (np. zaprzestania produkcji),
  - 4) wystąpienia okoliczności związanych z wystąpieniem siły wyższej, skutkujących w szczególności:
    - a. nieobecnością lub ograniczoną dostępnością pracowników lub osób świadczących pracę za wynagrodzeniem na innej podstawie niż stosunek pracy, które uczestniczą lub mogłyby uczestniczyć w realizacji przedmiotu umowy;

- b. wydaniem decyzji lub poleceń, nakładających na Wykonawcę lub Podwykonawcę lub Zamawiającego obowiązek podjęcia określonych czynności uniemożliwiających lub utrudniających realizację umowy zgodnie z jej treścią;
  - c. wstrzymaniem lub ograniczeniem dostaw koniecznych do realizacji przedmiotu umowy lub trudnościami w dostępie do produktów, komponentów produktu lub materiałów lub sprzętu koniecznych do realizacji przedmiotu umowy lub trudnościami w realizacji usług koniecznych do realizacji przedmiotu umowy;
  - d. wystąpieniem innych okoliczności, które uniemożliwiają bądź w istotnym stopniu ograniczą możliwość wykonania umowy zgodnie z jej treścią,
- 5) gdy nastąpi odmowa wydania albo opóźnienie w wydaniu przez organ administracji lub inne podmioty wymaganych do realizacji przedmiotu umowy decyzji, zezwoleń, uzgodnień lub nastąpi wygaśnięcie decyzji, zezwoleń lub uzgodnień, o których mowa powyżej, z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy, a które to decyzje, zezwolenia lub uzgodnienia są niezbędne do realizacji przedmiotu umowy zgodnie z dokumentami zamówienia. W sytuacji, o której mowa w zdaniu pierwszym, Strony dopuszczają zmianę sposobu spełnienia świadczenia lub zakresu świadczenia poprzez dostosowanie ich do możliwości formalno – prawnych realizacji przedmiotu umowy, w tym w szczególności poprzez ograniczenie zakresu robót lub zastosowanie w realizacji robót innych rozwiązań technicznych lub technologicznych lub materiałowych niż wskazane w dokumentach zamówienia lub w ofercie;
- 6) ograniczenia zakresu robót, w sytuacji, gdy wykonanie niektórych robót okazało się zbędne, zmieniły się okoliczności związane z wykonaniem umowy lub wykonanie poszczególnych robót nie leży w interesie publicznym lub w interesie Zamawiającego, z tym zastrzeżeniem, że zakres robót nie może ulec zmianie o więcej niż 30% zakresu rzeczowego lub finansowego przedmiotu zamówienia. W takim przypadku wynagrodzenie Wykonawcy zmniejsza się odpowiednio w stosunku do zmniejszonego zakresu robót.
- 7) z powodów dotyczących Zamawiającego, a w szczególności wstrzymania robót przez Zamawiającego, konieczności usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej – stosownie do konsekwencji takich powodów;
6. Podstawą wprowadzenia zmian będzie protokół konieczności zatwierdzony przez Zamawiającego i Wykonawcę i zawarty aneks do umowy.

#### **§18. Waloryzacja wynagrodzenia**

1. Poza innymi przypadkami wskazanymi w umowie, Zamawiający przewiduje możliwość zmiany niniejszej umowy w zakresie wysokości wynagrodzenia Wykonawcy za realizację przedmiotu umowy w przypadku zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy.
2. Zmiana wynagrodzenia, o której mowa w ust. 1 dokonana zostanie z uwzględnieniem poniżej wskazanych zasad:
  - 1) Poziom zmiany cen uprawniający do waloryzacji wynosi 5% w stosunku do cen lub kosztów na dzień wskazany w pkt. 3).

- 2) Zmiana wynagrodzenia następować będzie:
  - a. poprzez ustalenie różnicy pomiędzy ceną materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia na dzień zawarcia umowy a ceną materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia na dzień złożenia wniosku, o którym mowa w pkt. 4),
  - b. przy użyciu wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ustalanych na podstawie komunikatów Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w sprawie kwartalnego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w kwartale poprzedzającym złożenie wniosku, o którym mowa w pkt 5), w stosunku do wartości wskaźnika w kwartale obejmującym dzień wskazany w pkt. 3).
- 3) Początkowym terminem ustalenia zmiany wynagrodzenia jest dzień zawarcia umowy chyba, że umowa niniejsza zostanie zawarta po upływie 180 dni od upływu terminu składania ofert i w takim wypadku początkowym terminem ustalenia zmiany wynagrodzenia jest dzień otwarcia ofert.
- 4) Pierwszy wniosek o waloryzację strony mogą złożyć nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy od dnia wskazanego w pkt. 3), a kolejny po każdym kolejnych 6 miesiącach realizacji umowy.
- 5) Waloryzacja wynagrodzenia odbywa się na wniosek Strony, która w treści wniosku przedstawi argumentację wskazującą na zmianę cen oraz wpływ zmiany cen towarów konsumpcyjnych na koszt wykonania umowy oraz przedstawi stosowne dowody potwierdzające zajście takiej zmiany oraz potwierdzające wpływ tej zmiany na koszt wykonania umowy. Strona, która otrzymała wniosek uprawniona jest do wzywania do uzupełnienia tego wniosku o dalsze dowody, a brak uzupełnienia uprawnia do pozostawienia wniosku bez rozpoznania. Wniosek złożony przed terminem o którym mowa w pkt. 4) nie wywołuje skutków przewidzianych w niniejszej umowie.
- 6) Maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień o waloryzacji wynagrodzenia, o których mowa w niniejszym ustępie wynosi 10% wynagrodzenia wskazanego w niniejszej umowie, łącznie w całym okresie realizacji przedmiotu umowy.
- 7) W celu uniknięcia wątpliwości Strony zgodnie postanawiają, że wynagrodzenie wypłacone już Wykonawcy odpowiednio przed dniem złożenia wniosku, o którym mowa w pkt 5), nie podlega modyfikacji; wynagrodzenie należne Wykonawcy po dniu (dniach) złożenia wniosku, o którym mowa w pkt. 5) nie podlega modyfikacji także w sytuacji, gdy zgodnie z postanowieniami Umowy powinno ono być wypłacone przed dniem zmiany/złożenia wniosku, a należne jest do wypłaty po tym dniu w wyniku zwłoki Wykonawcy w realizacji obowiązków ustawowych lub przedmiotu umowy;
- 8) Wniosek, o którym mowa w pkt. 5) będzie rozpoznany przez drugą stronę nie później niż w terminie 14 dni od dnia przedłożenia wniosku wraz ze stosowną dokumentacją
- 9) Zmiana wynagrodzenia obowiązywać będzie od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym rozpoznano wniosek, o którym mowa w pkt 5).

- 10) Zmiana wysokości wynagrodzenia, o której mowa w niniejszym paragrafie, zastosowana zostanie od dnia zawarcia stosownego aneksu.
  - 11) Każdorazowo po zmianie wynagrodzenia zgodnie z niniejszym paragrafem Wykonawca zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego jego podwykonawcom, z którymi zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym dokonany zmianom, o których mowa niniejszym ustępie. Regułę art. 439 ust. 5 ustawy Prawo zamówień publicznych stosuje się wprost.
3. Zmiany do umowy może inicjować zarówno Zamawiający jak i Wykonawca, składając pisemny wniosek do drugiej strony, zawierający w szczególności opis zmiany i jej uzasadnienie oraz jej wpływ na Harmonogram.
  4. Wszystkie okoliczności wymienione w niniejszym paragrafie stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę w formie pisemnej. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.
  5. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### **§19. Prawa autorskie**

1. W ramach realizacji niniejszej umowy Wykonawca udzieli Zamawiającemu lub zapewni udzielenie praw do korzystania z dostarczonego Zamawiającemu oprogramowania BMS wraz ze stosowną dokumentacją tego oprogramowania (dalej jako BMS) na zasadach i w zakresie opisanym poniżej.
2. W ramach realizacji obowiązku wskazanego w ust. 1 Wykonawca udzieli Zamawiającemu lub zapewni udzielenie, niewyłącznej licencji na BMS, której treść uprawniała będzie Zamawiającego do samodzielnego i niewymagającego zgody autorów BMS:
  - 1) Korzystania z BMS zgodnie z jego przeznaczeniem i celem;
  - 2) Trwałego lub czasowego zwielokrotniania BMS w całości lub w części, jakimikolwiek środkami, w szczególności poprzez, Nielimitowane co do ilości razy lub ilości urządzeń, wprowadzanie do pamięci komputera lub komputerów (a w tym instalowanie na dowolnej ilości komputerów), uruchamianie, wyświetlanie, stosowanie, przekazywanie do stosowania.
  - 3) Zwielokrotniania BMS poprzez jego przechowywanie w dowolnej ilości egzemplarzy na dowolnych wybranych przez Zamawiającego nośnikach informacji;
  - 4) Korzystania z dokumentacji BMS zgodnie z jej przeznaczeniem i celem, a w tym utrwalania i zwielokrotniania jakimikolwiek środkami i w jakiegokolwiek formie w zakresie niezbędnym do normalnego korzystania z BMS.

Zamawiający może rozpowszechniać sporządzone przez siebie kopie dokumentacji oprogramowania lub ich fragmentów wyłącznie dla swojego użytku jak również udostępniać je w całości lub części we własnych systemach i sieciach komputerowych.
- 5) Przeniesienia licencji na inną osobę w tym na podmioty powiązane.
- 6) Licencja nie będzie mogła podlegać wypowiedzeniu ze strony Wykonawcy ani autora BMS za wyjątkiem przypadku rażącego naruszenia przez Zamawiającego istotnych postanowień

licencji i bezskutecznym upływie terminu wyznaczonego przez Licencjodawcę na ich usunięcie;

3. Wykonawca wraz z egzemplarzami BMS przekaże Zamawiającemu:
  - 1) certyfikaty licencyjne do BMS (o ile takie będą istniały) oraz nośniki, na których BMS będzie zapisany wraz z wszelkimi instrumentami, w szczególności kluczami sprzętowymi lub programowymi niezbędnymi do korzystania z BMS oraz niezbędną i kompletną dokumentację BMS w tym instrukcję obsługi;
  - 2) oświadczenie producenta BMS o zobowiązaniu do zapewnienia Zamawiającemu utrzymania udzielonej tu licencji na wypadek przeniesienia praw autorskich do BMS na rzecz podmiotu trzeciego;
4. Licencja na BMS udzielana jest w dniu odbioru BMS przez Zamawiającego, co nastąpi na podstawie odrębnego protokołu odbioru.
5. Zamawiający na mocy niniejszej umowy nabywa prawo własności do przekazanych Zamawiającemu egzemplarzy nośników na których zapisany jest BMS, co nastąpi na mocy samej Umowy z momentem ich wydania Zamawiającemu podczas odbioru końcowego, bez konieczności podpisywania dodatkowych dokumentów lub dokonywania innych czynności.
6. Licencja na BMS udzielona zostanie na okres istnienia budynków, a Wykonawca potwierdza, że otrzymane wynagrodzenie stanowi rekompensatę za 30.
7. Wykonawca zapewnia Zamawiającego, że udzielenie Zamawiającemu licencji do oprogramowania nie naruszy żadnych praw osób trzecich, w tym praw własności przemysłowej lub praw autorskich lub innych praw własności intelektualnej.
8. W przypadku skierowania przeciwko Zamawiającemu przez osoby trzecie jakichkolwiek roszczeń w związku z korzystaniem przez Zamawiającego z BMS Wykonawca zobowiązuje się do całkowitego zaspokojenia roszczeń osób trzecich oraz do zwolnienia Zamawiającego od obowiązku świadczenia z tytułu takich roszczeń, a w tym do zapłaty odszkodowań i kosztów związanych z dochodzeniem powyższych roszczeń, a w tym zwróci Zamawiającemu wszystkie zasądzone od Zamawiającego kwoty oraz poniesione przez Zamawiającego wynagrodzenia profesjonalnych pełnomocników oraz biegłych.

Zamawiający uprawniony jest do zabezpieczenia płatności kwot roszczeń wskazanych przez osoby trzecie ze środków Wykonawcy tj. zabezpieczenia należytego wykonania umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

## **§20. Zakończenie umowy**

1. Zamawiający ma prawo, na mocy jednostronnego oświadczenia woli rozwiązać umowę – w całości albo w części – jeżeli:
  - 1) Wykonawca pozostaje w zwłoce z rozpoczęciem robót dłużej niż 14 dni;
  - 2) przerwa w wykonywaniu robót, z przyczyn za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność trwa dłużej niż 14 dni;

- 3) Wykonawca popada w zwłokę z wykonywaniem poszczególnych robót budowlanych opisanych w Harmonogramie do niniejszej umowy o 14 dni w stosunku do terminów określonych w tymże Harmonogramie;
  - 4) Wykonawca nieprawidłowo realizuje umowę, a w tym w szczególności choć nie ograniczając do nich wykonuje roboty niedbale, niezgodnie ze sztuką, uszkadza roboty wykonane wcześniej lub uszkadza inne składniki majątku Zamawiającego i pomimo wezwania przez Zamawiającego nie zaprzestaje, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, nieprawidłowego realizowania umowy, a w tym nie usuwa nieprawidłowości wskazanych przez Zamawiającego.
  - 5) w przypadku, gdy Wykonawca utraci możliwość realizacji zamówienia przy udziale Podwykonawcy, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ustawy pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 118 ustawy pzp - jeżeli w ciągu 30 dni od dnia, w którym Wykonawca utracił możliwość realizacji zamówienia przy udziale tego Podwykonawcy, Wykonawca nie wskaże innego odpowiedniego Podwykonawcy, który spełnia te warunki w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia lub Wykonawca nie wykaże, iż samodzielnie spełnia te warunki w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia,
2. W przypadku rozwiązania umowy – w całości albo w części:
- 1) Wykonawca na swój koszt i ryzyko zabezpieczy przerwane roboty w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami i zasadami sztuki budowlanej
  - 2) w terminie 7 dni od daty złożenia oświadczenia o rozwiązaniu umowy, Wykonawca i Zamawiający sporządzą szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień rozwiązania umowy;  
  
Z tym zastrzeżeniem, że brak Wykonawcy nie wstrzymuje inwentaryzacji, którą Zamawiający wykona jednostronnie i będzie ona wtedy wiążąca dla Wykonawcę.
  - 3) Zamawiający wyznaczy termin usunięcia z terenu budowy rzeczy należących do Wykonawcy, w szczególności robót tymczasowych, materiałów, sprzętu, zaplecza budowy, a w przypadku nieusunięcia rzeczy należących do Wykonawcy w wyznaczonym terminie, Zamawiający usunie je na koszt i ryzyko Wykonawcy, po uprzednim wyznaczeniu dodatkowego 3-dniowego terminu.
3. W przypadku rozwiązania umowy strony przeprowadzą rozliczenia w następujący sposób:
- 1) Wykonawca zatrzyma wynagrodzenie należne do dnia rozwiązania umowy za roboty wykonane w całości do tego dnia, na które wskaże protokół inwentaryzacji, a jeżeli roboty te nie zostały do dnia rozwiązania opłacone zostaną one rozliczone według cen zawartych w ofercie Wykonawcy;
  - 2) Wykonawca nie będzie uprawniony do wynagrodzenia za roboty wykonane w części stosownie do zasady wyrażonej w §9 ust. 5
  - 3) Wykonawca nie będzie uprawniony do wynagrodzenia za roboty niewykonane.

4. Do wypłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia za roboty zrealizowane do dnia rozwiązania strony stosowały będą odpowiednio postanowienia zawarte w §9 umowy, co w szczególności obejmuje obowiązek przedłożenia przez Wykonawcę oświadczeń o zapłacie wynagrodzenia dla podwykonawców.
5. Wykonawca w uzgodnieniu z Zamawiającym sporządzi wykaz tych materiałów, które nie zostały wbudowane, a które według wyłącznej decyzji mają zostać pozostawione przez Wykonawcę na terenie budowy. Materiały te zostaną we właściwy sposób zabezpieczone i pozostawione przez Wykonawcę na terenie budowy. Za tak wskazane przez siebie materiały Zamawiający zapłaci Wykonawcy cenę zgodnie z ofertą Wykonawcy.
6. W przypadku rozwiązania umowy okres gwarancji i rękojmi w stosunku do przedmiotu umowy wykonanego do dnia rozwiązania rozpocznie się od dnia sporządzenia protokołu inwentaryzacji, o którym mowa w ust. 2 pkt. 2).
7. Postanowienia niniejszego paragrafu nie naruszają prawa Zamawiającego do odstąpienia od umowy lub rozwiązania jej na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów.
8. Odstąpienie od Umowy nie pozbawi Zamawiającego kar umownych lub innych odszkodowań za szkody wynikłe w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem Umowy przez Wykonawcę do dnia odstąpienia. Odstąpienie od umowy nie będzie skutkowało anulowaniem kar umownych naliczonych do dnia odstąpienia od umowy.
9. Uprawnienie do odstąpienia od umowy Zamawiający będzie uprawniony wykonać w ciągu **dwóch miesięcy** od dnia zaistnienia przesłanki do odstąpienia. Prawo do odstąpienia pozostaje niezależne od faktycznego usunięcia przesłanki do odstąpienia.

## **§21.**

### **Przetwarzanie danych**

1. Wykonawca zobowiązuje się poinformować, w imieniu Zamawiającego, wszystkie osoby fizyczne, których dane osobowe będą przekazywane Zamawiającemu:
  - 1) o fakcie przekazania danych osobowych Zamawiającemu (wskazując wyraźnie, że dane osobowe będą Zamawiającemu przekazane przez Wykonawcę),
  - 2) o tym, że dane osobowe będą przetwarzane przez Zamawiającego,
  - 3) o treści klauzuli informacyjnej wskazanej w Załączniku nr 4.
2. Wykonawca:
  - 1) oświadcza, że:
    - a) spełnił obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 i 14 RODO wobec osób fizycznych, których dane osobowe (w rozumieniu RODO) znajdują się w niniejszej umowie,
    - b) poinformował osoby fizyczne, których dane osobowe (w rozumieniu RODO) znajdują się w niniejszej umowie:
      - o fakcie przekazania ich danych osobowych Zamawiającemu (wskazując wyraźnie, że dane osobowe będą Zamawiającemu przekazane przez Wykonawcę),
      - o tym, że ich dane osobowe będą przetwarzane przez Zamawiającego,

- o treści klauzuli informacyjnej wskazanej Załączniku nr 4.
- 2) zobowiązuje się, przy przekazywaniu Zamawiającemu danych osobowych (w rozumieniu RODO) osób trzecich, każdorazowo przedstawić oświadczenie o spełnieniu obowiązków informacyjnych przewidzianych w art. 13 lub 14 RODO wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio zostały pozyskane lub oświadczenie, że zachodzi wyłączenie stosowania obowiązku informacyjnego stosownie do art. 13 lub art. 14 RODO. Wraz z oświadczeniem, o którym mowa w zdaniu pierwszym, Wykonawca przekaże Zamawiającemu oświadczenie o realizacji obowiązku, o którym mowa w ust. 3 poniżej.

## **§22.**

### **Szczególne znaczenie terminu realizacji umowy**

1. Zamawiający wskazuje Wykonawcy na bezwzględną konieczność realizacji umowy w terminie końcowym wskazanym w umowie.
2. Zamawiający wskazuje Wykonawcy, że końcowy termin wykonania umowy pozostaje dla Zamawiającego datą po której Zamawiający musi przystąpić do gospodarczej eksploatacji obiektów będących przedmiotem niniejszej umowy.
3. Mając na uwadze ustalenia ust. 1 i 2 Zamawiający informuje Wykonawcę, że w przypadku zwłoki Wykonawcy w ukończeniu umowy w terminie Zamawiający na koszt Wykonawcy i jego ryzyko wynajmie na terenie Świnoujścia obiekty hotelowe o parametrach odpowiadających parametrom, które od daty zakończenia umowy powinny mieć obiekty po realizacji niniejszej umowy. Czas tego wynajmu obejmował będzie okres do dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.

## **§23. Pozostałe**

1. Prawa lub obowiązki Wykonawcy wynikające z Umowy, nie mogą być przeniesione na osoby trzecie przez stronę bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie, pod rygorem nieważności.
2. W wypadku gdy polubowne rozwiązanie sporu nie będzie możliwe, spory będzie rozstrzygał sąd właściwy dla miejsca wykonania umowy.
3. Wszelkie zmiany niniejszej umowy, nie wyłączając zmiany tego paragrafu, wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z czego jeden dla Wykonawcy, jeden dla Zamawiającego.
5. Następujące załączniki stanowią integralną część umowy:

Załącznik nr 1 SWZ

Załącznik nr 2 Oferta

Załącznik nr 3 Dokumentacja, o której mowa w §1. ust. 1;

Załącznik nr 4 Obowiązek informacyjny Zamawiającego

.....

Zamawiający

.....

Wykonawca



#### Załącznik nr 4

#### Obowiązek informacyjny Zamawiającego

Na podstawie art. 13 oraz art. 14 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych, zwane dalej RODO), przekazuję informacje na temat zasad przetwarzania Pani/Pana danych osobowych.

- 1) Administratorem danych osobowych jest:

**Uzdrowskowa sp z o.o.**, z siedzibą przy ul. Karsiborska 8/8a, 72-600 Świnoujście,

Adres do doręczeń ul. Nowowiejskiego 2, 72-600 Świnoujście

Inspektor ochrony danych osobowych Pani Joanna Kozłowska, tel. 502610964, e-mail: iodo@uzdrowskowa.com.pl

- 2) Dane osobowe będą przetwarzane w celu zawarcia i realizacji umowy dotyczącej realizacji przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego robót budowlanych wskazanych w niniejszej umowie (dalej: umowa), na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO, a także na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu dochodzenia praw i roszczeń powstałych w związku z realizacją umowy.
- 3) Podanie danych osobowych jest warunkiem zawarcia i realizacji umowy, brak podania danych uniemożliwi realizację umowy.
- 4) Przetwarzaniem objęte są następujące kategorie dane osobowe: imię i nazwisko, dane kontaktowe, data urodzenia, numer ewidencyjny uprawnień oraz adres zamieszkania, które pozyskaliśmy od Wykonawcy.
- 5) Odbiorcami danych osobowych są podmioty przetwarzające świadczące usługi IT na rzecz administratora, na podstawie umowy powierzenia przetwarzania danych oraz doradcy prawni.
- 6) Dane będą przetwarzane do czasu trwania umowy, a także przez okres niezbędny do dochodzenia praw i roszczeń powstałych w związku z realizacją umowy, a następnie przechowywane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach.
- 7) W związku z przetwarzaniem danych przysługują następujące prawa wynikające z przepisów RODO:  
prawo dostępu do danych – art. 15 RODO,  
prawo do sprostowania danych – art. 16 RODO,  
prawo do ograniczenia przetwarzania – art. 18 RODO,  
a także  
prawo do przenoszenia danych – art. 20 RODO, wyłącznie w przypadku przetwarzania danych na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b) RODO.
- 8) W związku z przetwarzaniem danych przysługuje prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego - Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.