

UMOWA Nr /TP/ /26

- wzór -

Zawarta w dniu w Radomiu

pomiędzy:

Zamawiającym – Gminą Miasta Radomia z siedzibą w Radomiu ul. Jana Kilińskiego 30 26-600 Radom NIP: 7962817529 (gminy) w imieniu i na rzecz której działa Miejski Zarząd Lokalami w Radomiu z siedzibą Radom ul. Garbarska 55/57, REGON 141226775 reprezentowaną przez:

Pana Radosława Maletę – Dyrektora MZL na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Prezydenta Miasta Radomia

a

(w przypadku spółek prawa handlowego)

.....

z

siedzibą:
zarejestrowaną w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS, której akta rejestrowe są przechowywane w Sądzie Rejonowym w, Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, kapitał zakładowy w wysokości

(dotyczy spółki z o.o., spółki akcyjnej i prostej spółki akcyjnej),

NIP:, REGON

reprezentowaną przez:

(w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą)

.....

prowadzącą/ym działalność gospodarczą pod firmą:

na podstawie wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej

z siedzibą:

NIP:, REGON

(w przypadku spółek cywilnych)

.....

prowadzącą/ym działalność gospodarczą pod firmą:

na podstawie wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej

z siedzibą:

NIP:, REGON, i

.....

prowadzącą/ym działalność gospodarczą pod firmą:

na podstawie wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej

z siedzibą:

NIP:, REGON

prowadzącymi wspólnie działalność gospodarczą w formie spółki cywilnej pod firma :
.....,
z siedzibą:; NIP:REGON:

(w przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia , np. w ramach konsorcjum)
(w przypadku spółki prawa handlowego)

.....
..... *z siedzibą:*
zarejestrowaną w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS, której akta rejestrowe są przechowywane w Sądzie Rejonowym w, WydziałGospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, kapitał zakładowy w wysokości (dotyczy spółki z o.o., spółki akcyjnej i prostej spółki akcyjnej),
NIP:....., REGON
reprezentowaną przez:
Lider Konsorcjum/ Członek Konsorcjum
(w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą)
.....

.....
prowadzącą/ym działalność gospodarczą pod firmą:
na podstawie wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej
z siedzibą:
NIP:....., REGON
Lider Konsorcjum/ Członek Konsorcjum

zwanym dalej „**Wykonawcą**”

zwanymi w dalszej części „Stronami”.

Umowa zostaje zawarta w wyniku przeprowadzonego postępowania nr TP/001/08/26 w trybie podstawowym na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 793), zwanej dalej: „PZP” oraz „ustawą PZP” i wybraniu oferty Wykonawcy jako oferty najkorzystniejszej, o następującej treści:

§ 1.

Przedmiot i zakres umowy

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać remont budynku usługowo-biurowego przy ul. Miłej 10 w Radomiu – Etap I, zgodnie z dokumentacją przekazaną przez Zamawiającego, w tym dokumentacją projektową, SWZ, ofertą Wykonawcy, sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami prawa, polskimi i branżowymi normami, przez pracowników o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych.
2. Zakres prac (robót) obejmuje w szczególności:
 - 1) wykonanie hydroizolacji (pionowej i poziomej) ścian fundamentowych budynku;
 - 2) wykonanie wzmocnień ścian i nadproży;
 - 3) prace towarzyszące oraz roboty tymczasowe nieobjęte dokumentacją projektową i przedmiarem robót ale konieczne do uwzględnienia:
 - a) organizacja i zabezpieczenie placu budowy;
 - b) prace związane z realizacją robót w pobliżu urządzeń wymagających stosownych decyzji;

- c) odtworzenie zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów terenu, nawierzchni chodników lub instalacji;
 - d) uporządkowanie terenu po budowie;
 - e) likwidacja placu budowy;
 - f) wszelkie inne prace nieobjęte umową, a konieczne do wykonania ze względu na sztukę budowlaną.
- 4) wykonanie dokumentacji powykonawczej.
3. Wszystkie roboty wykonywane będą na czynnym obiekcie. Wykonawca zobowiązany jest w sposób szczególny zabezpieczyć teren wykonywania robót przed dostępem osób trzecich, jak i zabezpieczyć dojście oraz dojazd do posesji. Prowadzone prace nie mogą ograniczać dostępu do drogi publicznej, korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej, ciepłej i środków łączności, a także nie mogą powodować zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby. Wykonawca zobowiązany jest prowadzić roboty w sposób zapewniający bezpieczeństwo użytkowników, osób trzecich i mienia oraz w sposób minimalizujący zakłócenia funkcjonowania budynku i sąsiednich obiektów.
4. Integralną część umowy stanowią:
- 1) Specyfikacja Warunków Zamówienia wraz z odpowiedziami i informacjami udzielonymi przez Zamawiającego na pytania Wykonawców dotyczące wyjaśnienia jej treści - dalej: „Specyfikacja Warunków Zamówienia” albo „SWZ” wraz z załącznikami;
 - 2) Dokumentacja projektowa, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiary oraz decyzje, uzgodnienia i opinie – opisane w treści SWZ;
 - 3) Oferta Wykonawcy oraz kosztorys ofertowy;
 - 4) Zaakceptowany harmonogram rzeczowo-terminowo-finansowy.
5. W przypadku rozbieżności w dokumentacji, w tym rozbieżności pomiędzy poszczególnymi dokumentami stanowiącymi opis przedmiotu zamówienia, nadrzędnym dokumentem jest projekt budowlany – po uzgodnieniu z Zamawiającym.
6. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy z własnych materiałów i przy użyciu własnych urządzeń, nabytych na własny koszt i własnym staraniem albo pozostających w dyspozycji Wykonawcy na podstawie innych tytułów niż własność, zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami, w tym prawa budowlanego i BHP, Polskimi Normami, oraz do oddania przedmiotu Umowy Zamawiającemu w terminie w niej uzgodnionym, a także do usunięcia wszystkich wad lub usterek powstałych w okresie gwarancji i rękojmi. Załączony do SWZ przedmiar robót jest elementem pomocniczym i nie może stanowić dla Wykonawcy podstawy do formułowania jakichkolwiek żądań, twierdzeń lub zarzutów.

§ 2.

Termin realizacji

- 1. Wykonawca zrealizuje przedmiot umowy w terminie 95 dni licząc od daty podpisania umowy.
- 2. Zamawiający przekaze protokolarnie Wykonawcy teren budowy niezbędny do realizacji robót, a Wykonawca zobowiązuje się odebrać teren budowy - w terminie do 3 dni roboczych od dnia zawarcia umowy.
- 3. Wykonawca może wykonać przedmiot umowy przed upływem terminu wskazanego w ust. 1.
- 4. Przez „termin wykonania przedmiotu umowy” należy rozumieć dzień złożenia w siedzibie Zamawiającego pisemnego oświadczenia o zakończeniu wszystkich robót i gotowości do odbioru końcowego wraz z kompletem dokumentacji powykonawczej, z zastrzeżeniem

ust. 5

5. Złożenie pisemnego oświadczenia o zakończeniu robót i gotowości do odbioru końcowego niezgodnego ze stanem faktycznym, wprowadzającego Zamawiającego w błąd przy przedstawianiu informacji, uniemożliwiającego rozpoczęcie czynności odbioru końcowego przez komisję, uznawane będzie jako niewykonanie przedmiotu umowy w terminie wraz ze wszelkimi sankcjami wynikającym z kar umownych z tytułu zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy w terminie.
6. Zamawiający może polecić Wykonawcy podjęcie kroków niezbędnych dla przyspieszenia tempa robót w taki sposób, aby roboty wykonane zostały w przewidzianym terminie. Wszystkie koszty związane z podjętymi działaniami obciążają Wykonawcę, chyba że Wykonawca niezwłocznie uzasadni, iż termin wykonania przedmiotu umowy nie jest zagrożony.

§ 3. Oświadczenia Wykonawcy

Wykonawca oświadcza, że:

- 1) przed zawarciem umowy otrzymał od Zamawiającego dokumentację projektową oraz uznaje, że ta jest prawidłowa, kompletna i zgodna z celami wyznaczonymi umową;
- 2) zapoznał się z przekazanymi przez Zamawiającego:
 - a) warunkami realizacji zamówienia, w tym opisem przedmiotu zamówienia,
 - b) dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych oraz, że wszelkie wątpliwości zostały mu wyjaśnione i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń, a w szczególności, co do kompletności ani jakości dokumentacji projektowej i uznaje ją za wystarczającą podstawę do terminowego wykonania przedmiotu umowy na wysokim poziomie jakości,
 - c) posiada wszelką wiedzę, sprzęt oraz środki niezbędne do zrealizowania umowy ze starannością wymaganą od podmiotów profesjonalnych oraz dysponuje odpowiednią liczbą należycie wyszkolonego personelu.
- 3) zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji, w tym danych osobowych, do których pracownicy Wykonawcy mogą mieć dostęp w związku z realizacją prac w obiekcie przy ul. Miłej 10 w Radomiu.

§ 4. Harmonogram rzeczowo – terminowo – finansowy

1. Harmonogram rzeczowo – terminowo – finansowy zwany dalej Harmonogramem zostanie opracowany przez Wykonawcę i przedłożony Zamawiającemu do akceptacji w terminie 7 dni od daty podpisania Umowy.
2. Harmonogram staje się integralną częścią Umowy z chwilą jego pisemnej akceptacji przez Zamawiającego przy czym Zamawiający podejmuje decyzję w przedmiocie akceptacji w terminie 5 dni od dnia przedłożenia Zamawiającemu harmonogramu do akceptacji.
3. Na żądanie Zamawiającego, w terminie 3 dni roboczych od daty otrzymania od Zamawiającego uwag do harmonogramu, Wykonawca dokona poprawy lub uzupełnienia Harmonogramu o istotne w opinii Zamawiającego elementy oraz usunie ewentualne nieprawidłowości. Harmonogram musi być spójny z przedstawionym przez Wykonawcę kosztorysem ofertowym.
4. Zamawiający nie dokona akceptacji harmonogramu, w szczególności w przypadku wystąpienia następujących braków, bądź błędów w harmonogramie:

- 1) harmonogram nie ujmuje całego zakresu przedmiotu umowy;
 - 2) w harmonogramie nie dotrzymano terminu wykonania przedmiotu umowy bądź harmonogram nie daje gwarancji dotrzymania terminu wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa w § 2 ust. 1;
 - 3) harmonogram nie został podpisany, bądź podpisany został przez osobę/osoby nieupoważnione;
 - 4) zaplanowane w harmonogramie terminy wykonania robót budowlanych oraz odbioru robót nie dają gwarancji wykonania robót budowlanych zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, zasadami wiedzy technicznej i/lub sztuki budowlanej;
 - 5) harmonogram jest niezgodny z umową lub kosztorysem.
5. Wykonawca jest uprawniony do wprowadzenia zmian w harmonogramie jedynie za zgodą Zamawiającego. Postanowienia ust. 2, 3, 4 stosuje się odpowiednio. Zmiana harmonogramu nie wymaga zawarcia aneksu do umowy.
 6. W przypadku zawarcia aneksu do umowy wpływającego na termin, wartość czy zakres robót objętych umową, Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu harmonogramu uwzględniającego powyższe zmiany. Postanowienia ust. 1 – 5 stosuje się odpowiednio.
 7. Harmonogram musi przewidywać odbiory częściowe wyłącznie dla zakończonych, dających się wyodrębnić i zweryfikować etapów robót.
 8. Harmonogram musi uwzględniać, że łączna wartość wynagrodzenia wypłaconego w ramach płatności częściowych nie może przekroczyć 80% wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1. Pozostała część wynagrodzenia jest płatna po odbiorze końcowym i spełnieniu warunków określonych w umowie.
 9. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego istotnych niezgodności, błędów, wad lub nieterminowego wykonywania prac wynikających z umowy, w tym zagrożenia terminu wykonania poszczególnych etapów prac założonych w harmonogramie, Wykonawca na żądanie Zamawiającego, w terminie 7 dni przedstawi program naprawczy celem dotrzymania terminów realizacji i jakości. Zamawiający podejmie decyzję w przedmiocie akceptacji w terminie 5 dni od dnia przedłożenia Zamawiającemu programu naprawczego. Brak dostarczenia programu naprawczego w ww. terminie lub brak jego wdrożenia po zatwierdzeniu przez Zamawiającego jest podstawą do odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy.

§ 5. Obowiązki Zamawiającego

W ramach realizacji niniejszej umowy, Zamawiający zobowiązuje się:

- 1) współpracować z Wykonawcą w celu należytej realizacji zamówienia oraz sprawnego i rzetelnego wykonania przedmiotu umowy, współdziałać z Wykonawcą w podejmowaniu wszelkich czynności koniecznych do wykonania przedmiotu umowy, usuwać zaistniałe przeszkody i trudności w realizacji przedmiotu umowy, w tym w szczególności udzielać Wykonawcy wszelkich informacji i wyjaśnień koniecznych do wykonania i odbioru przedmiotu umowy;
- 2) informować Wykonawcę o istotnych sprawach mogących mieć wpływ na realizację przedmiotu umowy;
- 3) udzielać Wykonawcy na jego żądanie wszelkich pełnomocnictw niezbędnych do dokonania czynności, do których wykonania w imieniu i na rzecz Zamawiającego Wykonawca jest zobowiązany na podstawie umowy;
- 4) przekazania terenu w terminie do 3 dni roboczych od dnia zawarcia umowy;
- 5) zapewnienia Wykonawcy możliwości korzystania z punktu poboru energii elektrycznej

i wody, koszty zużytej na potrzeby realizacji przedmiotu umowy energii elektrycznej i wody ponosi Wykonawca;

- 6) dokonywać terminowo odbiorów prac zrealizowanych przez Wykonawcę;
- 7) zgłosić rozpoczęcie robót właściwemu organowi;
- 8) dokonywać zapłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia, w terminach i na warunkach określonych w umowie.

§ 6.

Obowiązki Wykonawcy

1. Obowiązkiem Wykonawcy jest podjęcie wszelkich czynności niezbędnych do należytego wykonania umowy, w tym w szczególności:
 - 1) przejście terenu budowy od Zamawiającego;
 - 2) dozoru i przejścia pełnej odpowiedzialności za teren budowy od momentu jego przejścia do dnia podpisania protokołu końcowego;
 - 3) zapewnienie udziału w wykonywaniu prac osób o odpowiednich kwalifikacjach i w odpowiedniej liczbie;
 - 4) wykonanie robót i oddanie robót zrealizowanych zgodnie z postanowieniami umowy, SWZ, dokumentacją projektową, złożoną ofertą, przepisami prawa budowlanego, sztuką budowlaną, wymogami BHP, Polskimi Normami oraz zasadami współczesnej wiedzy technicznej;
 - 5) utrzymanie terenu budowy i jego otoczenia w należyтым porządku, w szczególności poprzez systematyczne usuwanie zbędnych materiałów, odpadów, śmieci i urządzeń, oraz prowadzenie prac w sposób zapewniających ochronę powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniem, w szczególności przez zastosowanie sprawnego i właściwie eksploatowanego sprzętu i najmniej uciążliwej akustycznie technologii prowadzenia prac zgodnie z przepisami:
 - a) ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 647 ze.zm.),
 - b) ustawy z dnia 14 grudnia 2013r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 ze. zm.);oraz ponoszenia wszelkich kosztów związanych z tymi czynnościami;
 - 6) prowadzenie dziennika budowy, przy odpowiednim zastosowaniu obowiązujących przepisów; na dzień sporządzania umowy są to przepisy Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 grudnia 2022 r. w sprawie dziennika budowy oraz systemu Elektroniczny Dziennik Budowy (Dz.U. z 2023 poz.45),
 - 7) dostarczenie kompletu materiałów i urządzeń niezbędnych do realizacji umowy;
 - 8) oznakowanie i zabezpieczenie terenu budowy;
 - 9) zabezpieczenie i chronienie wyposażenia zlokalizowanego w strefie prowadzonych robót na terenie obiektu oraz chodników i dróg dojazdowych przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót;
 - 10) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stan przestrzegania przepisów BHP, ochronę p. poż i dozór mienia na terenie robót, jak i wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przejętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami;
 - 11) niezwłoczne informowanie Zamawiającego o zaistniałych na terenie budowy kontrolach i wypadkach;
 - 12) niezwłoczne zawiadamianie Zamawiającego, jeśli w trakcie wykonywania robót, wystąpią okoliczności mogące doprowadzić do powstania po stronie Zamawiającego szkody;
 - 13) niezwłoczne informowanie inspektora nadzoru o wszelkich okolicznościach mogących mieć wpływ na jakość robót lub na zachowanie terminów wykonania

zamówienia;

- 14) terminowe wykonywanie robót zgodnie z umową i zatwierdzonym przez Zamawiającego harmonogramem robót;
 - 15) prowadzenie prac w taki sposób, aby umożliwiały sprawne funkcjonowanie lokali użytkowych w budynku;
 - 16) przygotowanie właściwej dokumentacji odbiorowej robót (w formie papierowej i elektronicznej) oraz protokoły badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu umowy pozwalającej na ocenę należytego wykonania robót;
 - 17) na żądanie Zamawiającego, niezwłoczne udzielanie pisemnych informacji o stanie swoich zobowiązań wobec podwykonawców;
 - 18) niezwłoczne zawiadamianie Zamawiającego w przypadku stwierdzenia wady dokumentacji projektowej, na podstawie której umowa jest wykonywana;
 - 19) niezwłoczne informowanie Zamawiającego o problemach lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość lub termin zakończenia robót budowlanych;
 - 20) zgłaszanie Zamawiającemu wykonania robót zanikowych lub ulegających zakryciu;
 - 21) informowanie Zamawiającego o konieczności wykonania prac zamiennych lub dodatkowych;
 - 22) usunięcie wszelkich wad lub usterek stwierdzonych przez Zamawiającego lub inspektora nadzoru inwestorskiego w trakcie trwania robót, w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia;
 - 23) usunięcie wszelkich ewentualnych szkód na osobach lub mieniu Zamawiającego lub osób trzecich powstałych w trakcie realizacji umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w związku lub w wyniku prowadzonych przez niego prac;
 - 24) wykonanie wszelkich robót towarzyszących, tymczasowych, porządkowych, zabezpieczających przed pyłem budowlanym – niezbędnych do prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia i funkcjonowania obiektu, w tym zaplecza budowy;
 - 25) bieżące zabezpieczanie wykonanych robót w sposób uniemożliwiający powstanie szkody po stronie Zamawiającego, zaś w razie braku właściwego zabezpieczenia przez Wykonawcę wykonanych robót, po bezskutecznym wezwaniu, Zamawiającemu przysługiwało będzie prawo do usunięcia szkody we własnym zakresie, na koszt i ryzyko Wykonawcy;
 - 26) zawiadamianie Zamawiającego na piśmie o wykrytych wadach w dokumentacji projektowej, w terminie 3 dni od ich wykrycia.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec osób trzecich za szkody i inne zdarzenia powstałe w związku z wykonywaniem robót budowlanych będących przedmiotem umowy, chyba że odpowiedzialnym za powstałe szkody jest Zamawiający lub osoba trzecia, za którą Zamawiający ponosi odpowiedzialność.
 3. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wykonywania czynności z zakresu nadzoru inwestorskiego i nadzoru autorskiego przez osoby wyznaczone przez Zamawiającego. Wykonawca zobowiązuje się wykonać wszelkie czynności nakazane przez organy wydające decyzje polegające na doprowadzeniu do zgodności wykonanych robót z wymaganiami wynikającymi z przepisów prawa lub z dokumentacji projektowej.
 4. Strony ustalają, że z tytułu wykonania czynności nakazanych przez organy stosownie do ust. 3, Wykonawcy nie przysługuje roszczenie wobec Zamawiającego o wypłatę dodatkowego wynagrodzenia, ani roszczenie o przedłużenie któregośkolwiek terminu wykonania zamówienia.
 5. Strony ustalają, że w okresie od dnia podpisania protokołu przekazania terenu budowy do dnia podpisania protokołu odbioru końcowego Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec Zamawiającego i wobec osób trzecich za szkody zaistniałe na terenie budowy.
 6. Wykonawca zobowiązuje się wydzielić teren budowy i oznaczyć teren budowy w sposób zgodny z przepisami prawa w terminie 3 dni od podpisania protokołu przekazania terenu budowy.

7. Wykonawca zobowiązuje się zorganizować i utrzymywać zaplecze budowy we własnym zakresie i na własny koszt.
8. Wykonawca zobowiązuje się zabezpieczać teren budowy oraz zaplecze budowy we własnym zakresie i na własny koszt.
9. Zamawiający wymaga, aby wykonawca zorganizował w ramach terenu budowy wydzielone miejsce na materiały uzyskane w czasie rozbiórek w obiekcie oraz, aby składowane elementy były zabezpieczone przed warunkami atmosferycznymi.
10. Wykonawca zobowiązuje się umożliwiać wejście na teren budowy wyłącznie osobom upoważnionym przez Zamawiającego, osobom upoważnionym przez Wykonawcę oraz przedstawicielom właściwych organów administracji publicznej.
11. W przypadku korzystania z energii elektrycznej pobieranej z obwodu administracyjnego, za uprzednią zgodą Zamawiającego, Wykonawca robót będzie zobowiązany do pokrycia całości kosztów energii elektrycznej pobieranej z tego obwodu zarówno dla potrzeb prowadzenia robót budowlanych jak i przez pozostałe obwody elektryczne i urządzenia odbiorcze niezbędne do prawidłowego funkcjonowania części wspólnych budynku od dnia przekazania terenu budowy do dnia odbioru robót potwierdzonych protokołem odbioru końcowego.
12. W przypadku korzystania z wody pobieranej z instalacji wewnętrznej w budynku, za uprzednią zgodą Zamawiającego, Wykonawca robót będzie obciążany za pobór wody według wskazań urządzeń pomiarowych zainstalowanych we własnym zakresie i na własny koszt.
13. Kwota należności za zużyte media, o których mowa w ust. 11 i 12 niniejszego paragrafu zostanie potrącona z faktury za wykonanie robót objętych niniejszą umową, na co Wykonawca wyraża zgodę bez składania dodatkowych oświadczeń o potrąceniu.
14. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia z terenu budowy oznaczeń, wszelkich elementów zaplecza budowy oraz niewykorzystanych materiałów, urządzeń i sprzętu w terminie 14 dni od podpisania protokołu odbioru końcowego.
15. Wykonawca zobowiązuje się do uporządkowania terenu budowy oraz naprawy wszelkich uszkodzeń w terminie 14 dni od podpisania protokołu odbioru końcowego.
16. Wykonawca zobowiązuje się przekazać Zamawiającemu protokolarnie teren budowy w terminie 14 dni od podpisania protokołu odbioru końcowego.

§ 7.

Zatrudnianie na podstawie umowy o pracę

1. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca i podwykonawcy zatrudniali na podstawie stosunku pracy w zakresie i w okresie realizacji niniejszego zamówienia, osoby wykonujące czynności wskazane w SWZ, które polegają na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 roku – Kodeks Pracy (t.j. Dz. U. z 2025 roku, poz. 277 z późn. zm.).
2. W dniu przekazania terenu budowy Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wykaz osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę, które będą skierowane do realizacji robót budowlanych, o których mowa w ustępie 1. Wykonawca zobowiązany jest następnie aktualizować taki wykaz w przypadku zmiany osób skierowanych do realizacji robót budowlanych.
3. Zamawiający określa także obowiązek zatrudnienia przez podwykonawców i dalszych podwykonawców, a Wykonawca zobowiązuje się zawrzeć w każdej umowie o podwykonawstwo oraz zapewnić zawarcie w każdej umowie o dalsze podwykonawstwo odpowiednich zapisów zobowiązujących podwykonawców oraz dalszych podwykonawców do zatrudnienia na umowę o pracę wszystkich osób wykonujących czynności spośród czynności określonych w ust. 1.
4. Zamawiający w trakcie realizacji robót jest uprawniony do kontroli spełniania przez

Wykonawcę oraz jego podwykonawców/dalszych podwykonawców wymogów dotyczących zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w ust. 1, w szczególności:

- 1) Zamawiający może żądać w każdym czasie złożenia przez Wykonawcę pisemnych wyjaśnień, w terminie 5 dni od daty złożenia żądania do Wykonawcy;
 - 2) Zamawiający może prowadzić bezpośrednią kontrolę na terenie robót, w szczególności celem stwierdzenia zgodności liczby osób wykonujących czynności wskazane w ust. 1 z liczbą osób ujętych w wykazie, o którym mowa w ust. 2;
 - 3) Zamawiający może zażądać przedstawienia przez Wykonawcę dokumentów i oświadczeń dokumentujących realizację przedmiotowego obowiązku, zgodnie z ust. 5 poniżej.
5. Wykonawca zobowiązany jest każdorazowo, na żądanie Zamawiającego oraz w terminie przez niego wskazanym, nie krótszym niż 5 dni, złożyć wykaz wskazany w ust. 2 wedle stanu na dzień jego złożenia oraz dokumenty potwierdzające realizację obowiązku wskazanego w ust. 1, przy czym Zamawiający w tym zakresie może żądać przedstawienia odpowiednio:
- 1) oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy;
 - 2) zanonimizowanych, poświadczonych za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopii umów o pracę z możliwością identyfikacji rodzaju umowy, daty jej zawarcia oraz wymiaru etatu;
 - 3) zaświadczenia właściwego oddziału ZUS, potwierdzającego opłacanie przez Wykonawcę, lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
 - 4) zanonimizowanej, poświadczonej za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopii dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń.
6. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej, o której mowa w § 14 ust. 1 pkt 18 umowy.
7. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane jak wyżej i będzie to skutkowało naliczeniem kary umownej, o której mowa w § 14 ust. 1 pkt 18 umowy.
8. W przypadku uzasadnionych wątpliwości, co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę/dalszego podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
9. Wykonawca zapewni w okresie obowiązywania niniejszej umowy pełną ochronę danych osobowych oraz zgodność ze wszelkimi obecnymi oraz przyszłymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony danych osobowych i prywatności.

§ 8. Podwykonawcy

1. Na warunkach określonych w niniejszej umowie dopuszcza się wykonanie przy pomocy podwykonawców następujących prac, zgodnie z treścią oferty Wykonawcy.
2. W przypadku powierzenia części robót (prac) podwykonawcom, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za ich należyte wykonanie oraz odpowiada za zapłatę wynagrodzenia za roboty wykonane przez podwykonawców. Zlecenie wykonania części robót podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego. Za wykonanie tej części robót Wykonawca odpowiedzialny jest za działania, uchybienia i zaniechania podwykonawców i ich pracowników, a także dalszych podwykonawców jak za działania własne.
3. **W przypadku, gdy w trakcie realizacji zamówienia Wykonawca w formie pisemnej zgłosi Zamawiającemu udział podwykonawców, zobowiązany jest:**
 - 1) złożyć w siedzibie Zamawiającego przy ul. Garbarskiej 55/57, pok.10 pisemne oświadczenie o konieczności wprowadzenia podwykonawcy na plac budowy z określeniem części zamówienia, którą zamierza mu powierzyć oraz oznaczeniem podwykonawcy;
 - 2) postępować zgodnie z zapisami niniejszej umowy dotyczącymi realizacji zamówienia przy udziale podwykonawców.
4. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projektu jej zmiany oraz poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i jej zmian, w ciągu 7 dni od dnia zaistnienia właściwego zdarzenia. Zamawiający ma prawo zgłosić zastrzeżenia do projektu umowy i jej zmian lub sprzeciwu do umowy i jej zmian, w ciągu 14 dni od daty otrzymania projektu umowy/kopii umowy. Niezgłoszenie w formie pisemnej przez Zamawiającego w w/w terminie sprzeciwu/zastrzeżeń do przedłożonej umowy/projektu umowy o podwykonawstwo, uważa się za akceptację umowy/projektu.
5. W przypadku złożenia zastrzeżeń lub sprzeciwu przez Zamawiającego do przedstawionych projektów umów lub umów, Wykonawca może ponownie przedstawić projekt umowy o podwykonawstwo uwzględniający zgłoszone przez Zamawiającego zastrzeżenia. W takiej sytuacji tryb wskazany w ust. 4 stosuje się odpowiednio.
6. W przypadku woli zawarcia umowy o podwykonawstwo przez podwykonawcę z dalszym podwykonawcą, podwykonawca przedstawi do zatwierdzenia projekt umowy Zamawiającemu. W tym przypadku do projektu umowy zostanie załączone oświadczenie Wykonawcy o wyrażeniu zgody na zawarcie umowy o treści zgodnej z przedłożonym Zamawiającemu projektem umowy. Podwykonawca zobowiązany jest również do złożenia poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i jej zmian, w ciągu 7 dni od dnia jej zawarcia. Postanowienia ust. 4-5 stosuje się odpowiednio.
7. Tryb udzielenia zgody wskazany w ust. 4-5 znajduje odpowiednie zastosowanie do wszelkich zmian, uzupełnień oraz aneksów do umów z podwykonawcami oraz dalszymi podwykonawcami.
8. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi oraz ich zmian. Obowiązek powyższy nie dotyczy umów o wartości mniejszej niż 0,5 % wartości umowy, chyba że wartość tych umów przekracza 10 000 zł. Podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również Wykonawcy.
9. W umowach z podwykonawcami Wykonawca powinien zapewnić:

- 1) aby suma wynagrodzeń ustalona w nich za okres robót wykonanych w podwykonawstwie nie przekroczyła wynagrodzenia przypadającego na ten zakres robót w niniejszej umowie,
 - 2) ustalenie takiego okresu odpowiedzialności za wady, który nie będzie krótszy od przewidzianego niniejszą umową okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego,
 - 3) obowiązek podwykonawców dostarczania Zamawiającemu potwierdzeń terminowego otrzymania wynagrodzenia za roboty objęte umową zawartą pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą w ramach realizacji niniejszej umowy,
 - 4) termin zapłaty Wykonawcy lub dalszemu podwykonawcy nie może być dłuższy niż 7 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej,
 - 5) aby kary nałożone na podwykonawcę nie były mniej korzystne niż wynikające z niniejszej umowy.
10. Postanowienia ust. 9 mają odpowiednie zastosowanie do umów zawieranych z dalszymi podwykonawcami.
11. Zamawiający ma prawo wstrzymać realizację robót budowlanych, w przypadku, gdy Wykonawca realizuje roboty objęte umową przy udziale podwykonawców i/lub dalszych podwykonawców bez przeprowadzenia procedury uregulowanej w treści niniejszego paragrafu. Wstrzymanie robót przez Zamawiającego nie uprawnia Wykonawcy do ubiegania się o przedłużenie terminu realizacji umowy.
12. Przed przystąpieniem do wykonania zamówienia (nie później niż w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy) Wykonawca jest zobowiązany do podania nazw/imion i nazwisk/firm oraz danych kontaktowych podwykonawców i osób do kontaktu z nimi. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego niezwłocznie o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych lub usług.
13. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 PZP, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia. Zmiana podwykonawców współpracujących przy realizacji zamówienia nie stanowi istotnej zmiany umowy.
14. Zamawiający ma prawo do żądania usunięcia z placu budowy każdego z pracowników Wykonawcy lub podwykonawców/dalszych podwykonawców, którzy przez swoje zachowania lub jakość wykonywanej pracy naruszają postanowienia niniejszej umowy lub powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
15. Wykonawca oświadcza, że wypełnił obowiązek informacyjny względem podwykonawców i osób fizycznych skierowanych do realizacji niniejszego zamówienia, o których mowa w niniejszym paragrafie przewidziany w przepisach art. 13 i 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, Dz. Urz. UE L 119 z 4 maja 2016 r. – RODO), tj., że poinformował podwykonawców i osoby skierowane do realizacji niniejszego zamówienia, że ich dane osobowe w zakresie wskazanym w niniejszym paragrafie zostaną udostępnione Zamawiającemu w celu związanym z realizacją umowy.

§ 9.

Odbiór przedmiotu umowy

1. Strony postanawiają przystąpić do czynności odbiorczych:
 - 1) robót zanikających lub ulegających zakryciu – w ciągu 3 dni roboczych licząc od dnia następnego po dacie zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru zgodnie z postanowieniami umowy;
 - 2) odbioru częściowego w ciągu 5 dni licząc od daty zawiadomienia przez Wykonawcę gotowości do odbioru zgodnie z postanowieniami umowy;
 - 3) odbioru końcowego w terminie 7 dni licząc od daty zawiadomienia przez Wykonawcę o gotowości do odbioru zgodnie z postanowieniami umowy;
 - 4) odbioru gwarancyjnego, nie później niż na 14 dni przed upływem gwarancji i rękojmi.
2. Wykonawca powiadomi Zamawiającego wpisem do dziennika budowy oraz dodatkowym zawiadomieniem w formie pisemnej o gotowości do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu. W razie niedopełnienia tego warunku, Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego na własny koszt odkryć roboty lub wykonać odpowiednie odkucia lub otwory niezbędne do zbadania wykonanych robót, a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego. W przypadku braku dokonania odkrycia robót, odpowiednich odkuć lub otworów przez Wykonawcę, Zamawiającemu przysługiwało będzie prawo do wykonania stosownych czynności samodzielnie lub przy pomocy podmiotu trzeciego, na koszt i ryzyko Wykonawcy.
3. Odbiory częściowe przebiegały będą następująco:
 - 1) Odbiory częściowe będą dokonywane w celu prowadzenia bieżących częściowych rozliczeń.
 - 2) Dokonanie odbioru częściowego następuje na podstawie sporządzonego przez Wykonawcę protokołu, potwierdzonego przez Inspektora nadzoru. Protokół ten sporządzany będzie na podstawie wykonanych i odebranych elementów rozliczeniowych i odpowiadających im cen ryczałtowych określonych w harmonogramie rzeczowo-terminowo-finansowym (załącznik nr 2 do umowy).
4. Wykonawca powiadomi Zamawiającego wpisami do dziennika budowy oraz niezwłocznie w formie pisemnej o zakończeniu całości robót budowlanych objętych przedmiotem Umowy, z zastrzeżeniem, że wpisy do dziennika budowy dokonane zostaną przez kierownika budowy i kierowników robót wszystkich branż wraz z oświadczeniem kierownika budowy o zakończeniu całości robót budowlanych objętych przedmiotem Umowy.
5. Podstawą do zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego robót budowlanych są:
 - 1) wpisy do dziennika budowy dokonane przez kierownika budowy oraz oświadczenie kierownika budowy o zakończeniu całości robót budowlanych objętych przedmiotem umowy z bezzwłocznym pisemnym powiadomieniem Zamawiającego o tym fakcie;
 - 2) przekazanie Zamawiającemu kompletnej dokumentacji powykonawczej.
6. Przed zgłoszeniem gotowości odbioru końcowego Wykonawca zobowiązuje się do przekazania Zamawiającemu kompletnej dokumentacji powykonawczej w czterech egzemplarzach w formie pisemnej i w dwóch egzemplarzach w formie elektronicznej w następujących formatach: części rysunkowe w formacie „pdf” i „dwg” oraz części opisowe w formacie „doc” i „pdf”.
7. Zamawiający na podstawie powiadomienia przekazanego na piśmie przez Wykonawcę o gotowości do odbioru końcowego robót budowlanych i pod warunkiem przekazania Zamawiającemu przez Wykonawcę kompletnej dokumentacji powykonawczej, powoła komisję odbiorową i wyznaczy jej przewodniczącego oraz termin rozpoczęcia odbioru, powiadamiając o tym Wykonawcę.
8. Datę odbioru końcowego będzie stanowił dzień zakończenia czynności odbioru i podpisania protokołu odbioru.

9. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone przez Zamawiającego wady to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
- 1) jeżeli wady są nieistotne i nadają się do usunięcia Zamawiający może:
 - a) dokonać odbioru robót Wykonawcy i wskazać w protokole odbioru roboty dotknięte wadami oraz ustalić wraz z Wykonawcą sposób i odpowiedni termin ich usunięcia przez Wykonawcę na jego koszt,
 - b) bez wzywania Wykonawcy do ich usunięcia - do obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy o wartość ujawnionych wad nieistotnych, w szczególności w przypadku, gdy usunięcie wad generowałoby po stronie Wykonawcy koszty niewspółmierne do rodzaju ujawnionej wady - w takiej sytuacji wartość obniżenia będzie przedmiotem wspólnych ustaleń z Wykonawcą w oparciu o obowiązujące normy, specyfikacje techniczne i inne, ogólnie przyjęte metodologie wyliczeń.
- Wybór opisanych powyżej uprawnień należy wyłącznie do Zamawiającego, a Wykonawca nie może z tego tytułu wnosić żadnych zarzutów;
 - 2) jeżeli wady są istotne i nadają się do usunięcia - może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad;
 - 3) jeżeli wady są istotne i nie nadają się do usunięcia to:
 - a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie według zasad określonych w pkt. 1) podpunkt b),
 - b) jeżeli uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania Przedmiotu Umowy lub jego części po raz kolejny.
10. W przypadku stwierdzenia wad, na pisemny wniosek Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia rozwiązania w formie opracowania projektu naprawczego popartego stosownymi ekspertyzami, opiniami, uzgodnieniami, decyzjami administracyjnymi wykonanymi na własny koszt.
11. Strony ustalają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych wad.
12. Odbiór gwarancyjny służy potwierdzeniu usunięcia wszystkich wad ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi, w celu potwierdzenia usunięcia tych wad i potwierdzenia wypełnienia przez Wykonawcę wszystkich obowiązków wynikających z umowy.

§ 10.

Wynagrodzenie

1. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty Wykonawcy wynagrodzenia w wysokości określonej przez Wykonawcę w ofercie złożonej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego. Wynagrodzenie Wykonawcy wynosi zł netto, plus podatek VAT (.....%) tj. kwotęzł. brutto (słownie:).
2. Wynagrodzenie należne Wykonawcy ma charakter ryczałtowy i obejmuje wszystkie koszty poniesione przez Wykonawcę związane z należyтым wykonaniem przedmiotu umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że ustalona cena wymieniona w ust. 1 powyżej zawiera ostateczną cenę obejmującą wszelkie koszty i ryzyka związane z realizacją pełnego zakresu przedmiotu zamówienia i niezbędne do jego należytego wykonania z uwzględnieniem wszystkich opłat i podatków, a w szczególności:
 - 1) koszty związane z realizacją zamówienia wynikające z postanowień niniejszej umowy, dokumentacji technicznej oraz z obowiązujących w tym zakresie przepisów, norm,

- decyzji, zasad współczesnej wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, a także z technologii wykonania robót,
- 2) koszty wszelkich robót przygotowawczych (w szczególności: zagospodarowania, zabezpieczenia, oznakowania i utrzymania terenu budowy, organizacji i utrzymania zaplecza budowy w tym podłączenia i zużycia wody oraz energii elektrycznej, a także telefonów, dozór budowy, pozyskania niezbędnych decyzji i zgód),
 - 3) koszty związane z ubezpieczeniem przedmiotu umowy, w tym ubezpieczeniem terenu budowy od wszelkich szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej dotyczącej ludzi, robót, urządzeń i sprzętu budowy oraz wszelkiego mienia ruchomego związanego bezpośrednio z wykonywaniem robót od kradzieży, ognia i innych zdarzeń losowych, a także od odpowiedzialności cywilnej za szkody i od następstw nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi, w tym ruchem pojazdów mechanicznych,
 - 4) koszty wszelkich robót tymczasowych i pomocniczych,
 - 5) koszty związane z wykonaniem projektu tymczasowej organizacji ruchu i oznakowania na czas prowadzonych robót,
 - 6) koszty związane z zajęciem chodnika, pasa drogowego i innych terenów na cele budowy,
 - 7) koszty zabezpieczenia istniejącej infrastruktury technicznej,
 - 8) koszty związane z uzyskaniem wszelkich uzgodnień i pozwoleń na wywóz nieczystości stałych i płynnych oraz na bezpieczne i prawidłowe odprowadzanie wód gruntowych i opadowych z całego terenu budowy oraz miejsc związanych z prowadzeniem robót w sposób zabezpieczający roboty oraz otoczenie przed uszkodzeniem,
 - 9) koszty wszelkich niezbędnych pomiarów i badań laboratoryjnych,
 - 10) koszty przygotowania kompletnej dokumentacji powykonawczej,
 - 11) koszty związane z uporządkowaniem terenu budowy,
 - 12) należny zgodnie z obowiązującymi przepisami podatek VAT (*dotyczy podmiotów będących płatnikami podatku VAT*) oraz opłaty celne i inne opłaty związane z wykonywaniem przedmiotu zamówienia
 - 13) koszty usunięcia ewentualnych wad ujawnionych przy odbiorze oraz wad zgłoszonych w okresie rękojmi i w okresie gwarancji,
 - 14) wszelkie inne koszty niewymienione wyżej, a konieczne ze względu na warunki umowy, obowiązujące przepisy, warunki techniczne oraz sztukę budowlaną i zasady wiedzy technicznej dla prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia tj. dla osiągnięcia rezultatów rzeczowych określonych umową i dokumentacją projektową.
4. Strony ustalają, że w związku z ryczałtowym charakterem kwota łącznego wynagrodzenia brutto nie podlega jakimkolwiek zmianom lub jakiegokolwiek waloryzacji, za wyjątkiem przypadków wskazanych w niniejszej umowie.

§ 11. Rozliczenie i płatności.

1. Rozliczenie wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 10 ust. 1, będzie realizowane na podstawie faktur częściowych zgodnie z harmonogramem rzeczowo-terminowo-finansowym (do wysokości 80% wartości brutto umowy) oraz po

- wykonaniu całego zakresu rzeczowego przedmiotu umowy (w pozostałej części zamówienia).
2. Podstawą wystawienia faktury częściowej będzie zatwierdzony przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i Zamawiającego protokół odbioru częściowego wystawiony w trybie określonym w § 9 ust. 3 niniejszej umowy. Łączna wartość faktur częściowych nie może przekroczyć 80 % wynagrodzenia.
 3. Podstawą do rozliczenia końcowego będzie protokół odbioru końcowego oraz prawidłowo wystawiona i doręczona przez Wykonawcę faktura końcowa, wraz z dokumentacją, o której stanowi niniejszy paragraf.
 4. Wykonawca wraz z fakturą częściową/kończącą złoży Zamawiającemu:
 - 1) pisemne oświadczenie Wykonawcy, że prace w zakresie wskazanym na załączonej fakturze VAT nie były wykonywane przy pomocy podwykonawcy, z zastrzeżeniem ust. 12,
 - 2) odpowiednio zatwierdzony protokół odbioru,
 - 3) dokumenty wskazane w ust. 12.
 5. **Zapłata wynagrodzenia**, na podstawie prawidłowo wystawionej i doręczonej przez Wykonawcę faktury VAT wraz z dokumentami wskazanymi w ust. 3 **nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy nr**, w terminie 7 dni licząc od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT przez Zamawiającego.
 6. Faktury należy wystawiać w następujący sposób:

Nabywca: Gmina Miasta Radomia ul. Jana Kilińskiego 30 26-600 Radom, NIP: 7962817529 ;

Odbiorca/Płatnik: Miejski Zarząd Lokalami w Radomiu ul. Garbarska 55/57, 26-600 Radom, NIP: 9482494240.

Dla prawidłowego wystawiania i doręczania faktur w KSeF Wykonawca zobowiązany jest do wskazania w fakturze ustrukturyzowanej:

 - w węźle Podmiot 2 wartości „1” w polu JST-Nabywca
Gmina Miasta Radomia
ul. Jana Kilińskiego 30
26-600 Radom,
NIP: 7962817529
 - w węźle **Podmiot3**: w polu Rola wartości „8” - JST- Odbiorca
Miejski Zarząd Lokalami w Radomiu
ul. Garbarska 55/57
26-600 Radom,
NIP: 9482494240.
 7. Wykonawca zobowiązany jest do wystawiania faktur VAT zgodnie z powszechnie obowiązującymi w dniu wystawiania dokumentu przepisami prawa.
 8. W sytuacji, gdy rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze nie figuruje w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, o którym mowa w przepisach ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t. j. Dz. U. z 2025 r., poz. 775 z późn. zm.), zwanym dalej „Wykazem” (tzw. Biała lista podatników VAT), Zamawiający wstrzymuje wypłatę wynagrodzenia do czasu zgłoszenia rachunku bankowego do Wykazu. W tym przypadku wypłata wynagrodzenia nastąpi nie później niż w ciągu 7 dni od dnia poinformowania Zamawiającego w formie pisemnej lub elektronicznej o ujawnieniu rachunku bankowego w Wykazie. [postanowienie dotyczy podatników czynnych VAT].
 9. Okres do czasu uzyskania przez Wykonawcę wpisu rachunku bankowego do przedmiotowego wykazu lub wskazania nowego rachunku bankowego ujawnionego w ww. wykazie nie jest traktowany jako opóźnienie Zamawiającego w zapłacie należnego wynagrodzenia i w takim przypadku nie będą naliczane za ten okres odsetki za opóźnienie.

10. W przypadku wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT w sposób nieprawidłowy, jest on zobowiązany do niezwłocznego skorygowania dokumentu i doręczenia go Zamawiającemu. Okres do czasu doręczenia przez Wykonawcę prawidłowo wystawionych dokumentów księgowych nie jest traktowany jako opóźnienie Zamawiającego w zapłacie należnego wynagrodzenia i w takim przypadku nie będą naliczane za ten okres odsetki za opóźnienie.
11. Strony ustalają, że za datę dokonania płatności wynagrodzenia przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
12. W przypadku posługiwania się podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami przy realizacji przedmiotowej umowy Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć Zamawiającemu fakturę VAT wystawioną przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę za wykonane prace wraz z dowodem zapłaty wynagrodzenia określonego w tej fakturze, a także odpowiednie protokoły odbioru.
13. W razie braku dowodu zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy Zamawiający zapłaci wynagrodzenie bezpośrednio podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, a wskutek dokonanej zapłaty wynagrodzenie Wykonawcy wynikające z przedmiotowej umowy ulegnie odpowiedniemu obniżeniu, o ile Wykonawca nie zgłosi pisemnych uwag, o których mowa niżej.
14. Wykonawca ma możliwość zgłaszania pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, w ciągu 7 dni od dnia doręczenia informacji.
15. W przypadku zgłoszenia uwag Zamawiający może:
 - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
 - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy albo
 - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
16. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek i dotyczy należności powstałych po zaakceptowaniu umowy o podwykonawstwo, dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, lub dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
17. Zapłata wynagrodzenia bezpośrednio na rachunki bankowe podwykonawców lub dalszych podwykonawców skutkuje wygaśnięciem wszelkich zobowiązań Zamawiającego wobec Wykonawcy z tytułu zapłaty wynagrodzenia do wysokości kwoty zapłaconej bezpośrednio na rachunki podwykonawców lub dalszych podwykonawców.
18. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, zgodnie z postanowieniami niniejszego paragrafu, Zamawiający jest uprawniony do potrącenia kwoty wynagrodzenia wypłaconego podwykonawcy (lub dalszemu podwykonawcy) z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

§ 12.

Roboty i usługi dodatkowe, zamienne

1. Wykonawca ma prawo wykonywać roboty zamienne lub dodatkowe wyłącznie na podstawie pisemnej zgody Zamawiającego. Brak pisemnej zgody Zamawiającego

oznacza, iż Wykonawca zobowiązany jest do wykonania robót wg pierwotnych ustaleń, a w przypadku, gdy Wykonawca pomimo braku pisemnej zgody, wykona roboty zamiennie lub dodatkowe, wynagrodzenie za te roboty nie należy się, a Zamawiający ma prawo żądać, by Wykonawca na swój koszt wykonał takie prace wg pierwotnych ustaleń.

2. Konieczność wykonania robót zamiennych lub dodatkowych Wykonawca zgłosi pisemnie w terminie 3 dni od daty stwierdzenia tej konieczności. Uprawnienie Wykonawcy do zgłoszenia takich robót po upływie powyższego terminu wygasa.
3. Zamawiający w trakcie wykonywania umowy ma prawo zlecić Wykonawcy wykonanie robót dodatkowych, to jest wykraczających poza zakres zobowiązania umownego Wykonawcy określonego umową i załącznikami, niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, których wykonanie stało się konieczne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, jeżeli:
 - 1) z przyczyn technicznych lub gospodarczych oddzielenie zamówienia dodatkowego od zamówienia podstawowego wymagałoby poniesienia niewspółmiernie wysokich kosztów lub
 - 2) wykonanie zamówienia podstawowego jest uzależnione od wykonania zamówienia dodatkowego.
4. Konieczność wykonania robót dodatkowych musi być zgłoszona przez kierownika robót w formie pisemnej i zostać potwierdzona protokołem konieczności zatwierdzonym przez inspektora nadzoru inwestorskiego.
5. Protokół konieczności powinien zawierać uzasadnienie wykonania robót oraz kosztorys, sporządzony na bazie danych, jak w kosztorysie ofertowym Wykonawcy.
6. Roboty dodatkowe nie mogą przekroczyć łącznie 15% wartości przedmiotu umowy określonego w § 10 ust 1.
7. W celu zamówienia przez Zamawiającego u Wykonawcy wykonania robót dodatkowych Strony ustalą wszelkie warunki ich wykonania, a w przypadku ich uzgodnienia podpiszą aneks do niniejszej umowy na roboty dodatkowe.
8. W przypadku, gdy Strony nie uzgodnią warunków aneksu do umowy, o którym mowa w ust. 7, w terminie umożliwiającym realizację całej umowy bez zbędnej zwłoki, Zamawiający będzie miał prawo powierzyć wykonanie robót dodatkowych osobie trzeciej, a Wykonawca w niezbędnym zakresie skoordynuje z nią realizowane przez siebie roboty.
9. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się wprowadzanie robót zamiennych w stosunku do ujętych w dokumentacji technicznej za pisemną zgodą Zamawiającego, pod warunkiem, że zmiany te będą korzystne dla Zamawiającego oraz standard zaprojektowanych robót będzie co najmniej równy standardowi opisanemu w dokumentacji technicznej a jakość i standard materiałów, wyrobów i urządzeń przewidzianych w projekcie zamiennym będzie nie gorszy niż opisany w tej dokumentacji. Załącznikiem do proponowanych robót zamiennych musi być wykaz przewidzianych w projekcie materiałów, wyrobów i urządzeń (produktów) podający ich parametry techniczne i producentów wraz z odniesieniem się do ich opisu zawartego w dokumentacji technicznej, w tym STWiORB. Parametry tych produktów nie mogą być gorsze niż wynikające z ww. dokumentów. W takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia opisu proponowanych zmian i wycenę kosztów. Proponowane rozwiązanie wymaga akceptacji Inspektora Nadzoru, Zamawiającego oraz Projektanta.
10. Podstawą wyceny robót wymienionych w ust. 9 niniejszego paragrafu mogących pojawić się w trakcie realizacji Umowy będzie:
 - 1) kosztorysowanie uproszczone, przy użyciu średnich cen jednostkowych dla woj. mazowieckiego (poziom cen z kwartału poprzedzającego wykonywane roboty) zawartych w informacjach cenowych – zeszytach opracowanych przez SEKOCENBUD Ośrodek Wdrożeń Ekonomiczno – Organizacyjnych Budownictwa Promocja Sp. z o.o. Warszawa. W przypadku robót lub materiałów nieujętych w w/w

zeszytach będą miały zastosowanie inne publikacje cenowe i podawane przez nie średnie ceny robót jak wyżej,

- 2) w przypadku braku opracowanych cen jednostkowych robót w publikacjach cenowych zastosowanie będzie miało kosztorysowanie szczegółowe na podstawie KNR-ów opisujących daną robotę z ich najnowszych wydań, a w dalszej kolejności innych katalogów określających nakłady rzeczowe na wykonanie tych robót,

Źródłem kosztu roboczogodziny, narzutu kosztów ogólnych, narzut zysku oraz cen materiałów z kosztami transportu będą średnie ceny jednostkowe dla woj. mazowieckiego (poziom cen z kwartału poprzedzającego wykonywane roboty) zawarte w informacjach cenowych – zeszyty opracowane przez SEKOCENBUD Ośrodek Wdrożeń Ekonomiczno – Organizacyjnych Budownictwa Promocja sp. z o.o. Warszawa.

11. Wykonanie robót zamiennych lub dodatkowych bez pisemnej zgody Zamawiającego i dokonania zmiany Umowy, stanowi rażące naruszenie postanowień Umowy. Za takie roboty wynagrodzenie Wykonawcy nie należy się. Wykonując powyższe roboty bez zgody Zamawiającego, Wykonawca działa na swoje ryzyko i na własny koszt.

§ 13.

Gwarancja, rękojmia i postępowanie reklamacyjne

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonany przedmiot umowy oraz rękojmi za wady na okres (zgodnie z ofertą Wykonawcy) na cały przedmiot zamówienia.
2. Okres gwarancji i rękojmi rozpoczyna się w dacie podpisania protokołu odbioru końcowego i bieżą równocześnie.
3. Gwarancją objęte są wszystkie roboty wykonane na podstawie umowy, bez względu na to, czy zostały wykonane przez Wykonawcę czy przez osoby trzecie, którymi posłużył się on przy wykonywaniu umowy. Gwarancja udzielona przez Wykonawcę obejmuje całość przedmiotu umowy, w szczególności dotyczy jakości wykonanych robót oraz użytych materiałów, a także zamontowanych instalacji i urządzeń.
4. W przypadku wcześniejszego rozwiązania umowy lub odstąpienia jednej ze Stron, okres gwarancji i rękojmi rozpoczyna się następnego dnia po sporządzeniu protokołu, o którym mowa w § 16 ust. 1 pkt 1 i 2 Umowy. Dokończenie realizacji przedmiotu umowy przez inny podmiot nie uchyla odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu gwarancji lub rękojmi za wykonany przezeń zakres robót.
5. Roszczenia gwarancyjne z tytułu wad, usterek, awarii itp. Zamawiający zgłasza Wykonawcy w dowolny sposób /telefonicznie, pocztą elektroniczną, listownie, osobiście/ wraz z krótką informacją o rodzaju uszkodzenia/wady/usterki, etc.. Zgłoszenie może być dokonane we wszystkie dni tygodnia o dowolnej porze doby w ciągu całego roku. Wykonawca ma obowiązek przyjąć takie zgłoszenie. Zgłoszenia telefoniczne będą bez zbędnej zwłoki potwierdzane przez Zamawiającego pocztą elektroniczną lub pisemnie.
6. Wykonawca zobowiązany jest przystąpić do usuwania wad/usterek/uszkodzeń w okresie gwarancji i rękojmi w ciągu 3 dni roboczych od chwili zgłoszenia i zakończyć je bez zbędnej zwłoki, jednak w terminie nie dłuższym niż 7 dni od zgłoszenia lub w innym terminie wyznaczonym przez Zamawiającego z uwzględnieniem możliwości technicznych i technologicznych usunięcia wady.
7. W przypadku, gdy usunięcie awarii/wady/usterki wymaga terminu dłuższego niż 7 dni, Wykonawca zobowiązuje się poinformować Zamawiającego na piśmie o tej okoliczności wraz z uzasadnieniem, zaproponować nowy termin i złożyć wniosek o wyrażenie zgody przez Zamawiającego na wyznaczenie nowego terminu.

8. W przypadku, gdy usunięcie awarii wymaga obiektywnie terminu dłuższego niż 7 dni, Wykonawca zobowiązuje się usunąć awarię w terminie wskazanym przez Zamawiającego w odpowiedzi na wniosek, o którym mowa w ust. 7.
9. W przypadku, gdy usunięcie awarii wymaga terminu dłuższego niż 7 dni, Wykonawca zobowiązuje się zapewnić Zamawiającemu możliwość korzystania z rzeczy zastępczej do czasu zakończenia naprawy.
10. Wykonawca zobowiązuje się do naprawy na własny koszt wszelkich szkód spowodowanych w związku z prowadzeniem prac związanych z usuwaniem wad rzeczy lub robocizny.
11. W przypadku trzykrotnego wystąpienia wady danej rzeczy w okresie gwarancyjnym, Wykonawca zobowiązuje się do dostarczenia nowej rzeczy.
12. Jeżeli naprawa rzeczy okaże się niemożliwa, Wykonawca zobowiązuje się wymienić rzecz na nową, wolną od wad, a okres gwarancji i rękojmi dla tej rzeczy rozpocznie bieg na nowo, licząc od daty dokonania wymiany.
13. Strony ustalają, że w przypadku wymiany części rzeczy, postanowienia ust. 12 mają odpowiednie zastosowanie do wymienionej części rzeczy.
14. Wykonawca zobowiązuje się zawiadamiać Zamawiającego w formie pisemnej o czasie przedłużenia okresu gwarancji.
15. W przypadku nieusunięcia przez Wykonawcę zgłoszonej wady/usterki/awarii/uszkodzenia w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie lub usunięcia wady w sposób nienależyty, Zamawiający będzie uprawniony zlecić usunięcie wady osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez utraty przez Zamawiającego uprawnień wynikających z tytułu gwarancji i rękojmi za wady, bez konieczności uzyskania odrębnego upoważnienia sądowego, z zastrzeżeniem wcześniejszego wezwania Wykonawcy do usunięcia wad pod rygorem wykonawstwa zastępczego z wyznaczeniem mu w tym celu dodatkowego nie krótszego niż 7 dni terminu, który upłynął bezskutecznie.
16. Usunięcie wad następuje na koszt i ryzyko Wykonawcy. Przez usunięcie wady należy rozumieć naprawę rzeczy wadliwej lub wymianę rzeczy na nową lub ponownie wykonane roboty.
17. Udzielone rękojmia i gwarancja nie naruszają prawa Zamawiającego do dochodzenia roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach określonych w obowiązujących przepisach prawa, a także innych uprawnień wynikających z tychże przepisów.

§ 14.

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w przedłożeniu harmonogramu rzeczowo-terminowo-finansowego w wysokości 0,05% kwoty wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 10 ust. 1
 - 2) za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w dokonaniu poprawy lub uzupełnienia harmonogramu rzeczowo-terminowo-finansowego – w wysokości 0,05% kwoty wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 10 ust. 1,
 - 3) za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w przejściu terenu budowy - w wysokości 0,3% kwoty wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 10 ust. 1,
 - 4) za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w realizacji przedmiotu umowy w stosunku do terminu określonego w § 2 ust. 1 – 0,3% kwoty wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 10 ust. 1.
 - 5) za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w usunięciu wad ujawnionych w trakcie odbioru - w wysokości 0,1% kwoty wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa

- w § 10 ust. 1,
- 6) za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w usunięciu wad w okresie gwarancji lub rękojmi – w wysokości 0,1%, kwoty wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 10 ust. 1,
 - 7) z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca – w wysokości 10 % kwoty wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 10 ust. 1,
 - 8) z tytułu odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które nie odpowiada Zamawiający – w wysokości 10 % kwoty wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 10 ust. 1,
 - 9) za naruszenie (niewykonanie) obowiązku określonego w § 19 ust. 6 w wysokości 300,00 zł, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
 - 10) w przypadku niepowiadomienia Zamawiającego o zmianie osób przewidzianych do realizacji umowy po stronie Wykonawcy, w wysokości 500,00 zł, za każde zdarzenie,
 - 11) za wprowadzenie na teren budowy podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, który nie został zgłoszony Zamawiającemu zgodnie z postanowieniami § 8, w wysokości 2 000,00 zł za każde zdarzenie,
 - 12) w przypadku braku lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, w wysokości 1 000,00 zł za każde takie zdarzenie,
 - 13) w przypadku nieprzedłożenia Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, w wysokości 1 000,00 zł za każde takie zdarzenie,
 - 14) w przypadku nieprzedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 2 000,00 zł za każde takie zdarzenie,
 - 15) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty wynagrodzenia, zgodnie z art. 464 PZP, w wysokości 1 000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek,
 - 16) z tytułu braku wprowadzenia zmian wynikających z zastrzeżeń Zamawiającego do projektu umowy o podwykonawstwo w zakresie robót budowlanych w wysokości 1 000,00 zł za każdy przypadek zawarcia umowy o podwykonawstwo w zakresie robót budowlanych o treści nieuwzględniającej zastrzeżeń Zamawiającego,
 - 17) z tytułu braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, określonego w § 8 ust. 9 pkt 4 umowy w wysokości 2 000 zł, za każdy stwierdzony przypadek,
 - 18) w przypadku, o którym mowa w § 7 ust. 6 oraz § 7 ust. 7 umowy, za każdą osobę, która wykonuje prace, o których mowa w § 7 ust. 1 w wysokości 300,00 zł, za każdy rozpoczęty dzień, w którym nie dopełniono wymogu.
2. Łączny limit kar umownych, jakich Zamawiający może żądać od Wykonawcy ze wszystkich tytułów przewidzianych w ust. 1, wynosi 30% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 10 ust. 1.
 3. Niezależnie od zastrzeżonych kar umownych, w przypadku, gdy wartość szkody przekroczy wysokość zastrzeżonych kar umownych, Zamawiający ma prawo dochodzić od Wykonawcy odszkodowania na zasadach ogólnych, w wysokości przewyższającej [przenoszącej] wartość zastrzeżonych kar.
 4. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia naliczonych kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy (według uznania Zamawiającego). Jeżeli potrącenie nie będzie możliwe, Wykonawca zobowiązuje się zapłacić kary umowne w terminie 7 dni od dnia otrzymania od Zamawiającego wezwania do zapłaty (noty księgowej).
 5. Zamawiający ma prawo dochodzić odpowiednich kar umownych oraz odszkodowania

zgodnie z niniejszym paragrafem, także w sytuacji złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy przez którąkolwiek ze Stron.

§ 15. Odstąpienie od Umowy

1. Niezależnie od uprawnień określonych w obowiązujących przepisach prawa oraz pozostałych częściach umowy, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy bez konieczności wyznaczania dodatkowego terminu, gdy:
 - 1) Wykonawca nie przejął terenu budowy w terminie 3 dni od dnia zawarcia umowy;
 - 2) Wykonawca nie złożył Zamawiającemu, w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy harmonogramu rzeczowo-terminowo-finansowego;
 - 3) Wykonawca nie dokonał zmiany wadliwie sporządzonego harmonogramu rzeczowo-finansowego w trybie i terminie wynikającym z umowy;
 - 4) pomimo pisemnego wezwania przez Zamawiającego i wyznaczeniu dodatkowego, 7-dniowego terminu, Wykonawca nie rozpoczął robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy;
 - 5) Wykonawca przerwał wykonywanie prac i pomimo wyznaczenia dodatkowego 14-dniowego terminu przez Zamawiającego, nie rozpoczął kontynuowania robót,
 - 6) Wykonawca wykonuje roboty wadliwie, niezgodnie z dokumentacją, przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej i nie usuwa naruszeń mimo wezwania;
 - 7) pomimo wezwania do zmiany sposobu wykonania robót i wyznaczeniu terminu do usunięcia ewentualnych wad lub usterek, Wykonawca nie zastosował się do żądania Zamawiającego;
 - 8) Wykonawca nie zatrudnił do realizacji umowy osób, na podstawie stosunku pracy, w zakresie wskazanym w umowie i SWZ;
 - 9) Wykonawca nie przedstawił Zamawiającemu polisy ubezpieczenia OC zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy;
 - 10) Wykonawca powierzył podwykonawcy jakąkolwiek część robót budowlanych, dostaw lub usług, niezgodnie z postanowieniami niniejszej umowy;
 - 11) Wykonawca nie utrzymuje wymaganego zabezpieczenia lub ubezpieczenia;
 - 12) Wykonawca nie wykonuje przedmiotu umowy zgodnie z aktualnym Harmonogramem oraz nie przedstawił Zamawiającemu programu naprawczego w terminie określonym w § 4 ust. 9 lub nie wdrożył przedstawionego programu naprawczego;
 - 13) Wykonawca nie wykonuje przedmiotu umowy zgodnie z programem naprawczym złożonym Zamawiającemu na podstawie § 4 ust. 9 Umowy;
 - 14) nastąpi sytuacja, o której mowa w § 9 ust. 9 pkt 3 lit. b. Umowy;
 - 15) Zamawiający co najmniej dwukrotnie dokonał bezpośredniej zapłaty na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy;
 - 16) Zamawiający dokonał bezpośredniej zapłaty/bezpośrednich zapłat na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, na sumę większą niż 5% wartości umowy;
 - 17) w przypadku nieusunięcia przez Wykonawcę na żądanie Zamawiającego, w terminie przez niego wskazanym, wybudowanych, zamontowanych, użytych materiałów, niezaakceptowanych przez Zamawiającego.
2. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać wskazanie podstawy odstąpienia.
3. Zamawiający uprawniony jest do odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od daty powzięcia wiadomości o zdarzeniu skutkującym powstaniem prawa do odstąpienia od umowy.
4. Odstąpienie wywołuje skutki *ex nunc* przy czym Strony dokonają rozliczenia wykonanych

do momentu odstąpienia robót na zasadach określonych w § 16 umowy, chyba że co innego wynika z treści umowy.

5. Zamawiający może odstąpić od umowy, jeżeli zachodzi, co najmniej jedna z okoliczności wskazanych w art. 456 ust.1 pkt 1 i 2 lit. a-c PZP i na warunkach w nim określonych, z uwzględnieniem postanowień niniejszej umowy. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania dotychczasowej części umowy i nie jest uprawniony do żądania kar czy odszkodowania.

§ 16.

Obowiązki Stron w przypadku odstąpienia

1. Jeżeli co innego nie wynika z postanowień umowy, w przypadku odstąpienia od umowy Strony obciążają następujące obowiązki:
 - 1) W terminie 7 dni od odstąpienia od umowy Wykonawca, przy udziale Zamawiającego, sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót budowlanych na dzień odstąpienia.
 - 2) W przypadku niesporządzenia przez Wykonawcę szczegółowego protokołu inwentaryzacji w terminie określonym w pkt 1, zostanie on sporządzony przez Zamawiającego, a o terminie wykonania inwentaryzacji Wykonawca zostanie powiadomiony co najmniej 3 dni wcześniej.
 - 3) Zabezpieczenie przerwanych robót nastąpi na koszt Strony odstępującej od umowy, z zastrzeżeniem sytuacji wskazanych w § 15 ust. 1 pkt 1-17 umowy oraz sytuacji skorzystania przez Zamawiającego z prawa odstąpienia na podstawie obowiązujących przepisów prawa z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, kiedy to koszty zabezpieczenia pokrywa Wykonawca.
 - 4) Wykonawca sporządzi wykaz materiałów, konstrukcji i urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do innych robót nieobjętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego.
 - 5) W przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego, Wykonawca ma obowiązek:
 - a) natychmiast wstrzymać wykonywanie robót, poza robotami mającymi na celu ochronę życia i własności, zabezpieczyć przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym oraz zabezpieczyć teren budowy i opuścić go najpóźniej w terminie wskazanym przez Zamawiającego;
 - b) przekazać znajdujące się w jego posiadaniu dokumenty, należące do Zamawiającego oraz inną, sporządzoną przez Wykonawcę dokumentację projektową, najpóźniej w terminie wskazanym przez Zamawiającego;
 - c) w terminie 7 dni roboczych od daty odstąpienia od umowy, zgłosić Zamawiającemu gotowość do odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających. W przypadku niezgłoszenia w tym terminie gotowości do odbioru, Zamawiający ma prawo przeprowadzić odbiór jednostronny;
 - d) niezwłocznie, a najpóźniej w terminie do 7 dni roboczych usunąć z terenu budowy urządzenia zaplecza budowy przez niego dostarczone lub wniesione materiały i urządzenia, niestanowiące własności Zamawiającego lub ustalić zasady przekazania tego majątku Zamawiającemu;
 - e) niezwłocznie zorganizować usunięcie sprzętu i robót tymczasowych na swój koszt i ryzyko. W przypadku niewypełnienia przez Wykonawcę powyższego obowiązku, Zamawiający uprawniony jest do usunięcia sprzętu i robót tymczasowych na koszt i ryzyko Wykonawcy.
2. W razie odstąpienia od umowy Zamawiający zobowiązany jest do:
 - 1) dokonania odbioru przerwanych robót budowlanych oraz zapłaty wynagrodzenia za

- roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od umowy w wysokości proporcjonalnej do stanu zaawansowania tych robót, pomniejszonego o roszczenia Zamawiającego z tytułu kar umownych oraz ewentualne roszczenia o obniżenie ceny na podstawie rękojmi i gwarancji lub inne roszczenia odszkodowawcze;
- 2) przejście od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy;
 - 3) zwrotu Wykonawcy kosztów nabycia materiałów, konstrukcji i urządzeń, o których mowa w ust. 1 pkt 4, jeżeli odstąpienie umowy nastąpiło z przyczyn całkowicie niezależnych od Wykonawcy.

§ 17. Zmiana umowy

1. Zamawiający przewiduje na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy PZP, możliwość dokonywania zmian postanowień niniejszej umowy, w zakresie:
 - 1) zmiany wysokości wynagrodzenia w przypadku:
 - a) zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego, z tym zastrzeżeniem, że wartość netto wynagrodzenia Wykonawcy nie zmieni się, a wartość brutto wynagrodzenia zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów;
 - b) zlecenia wykonania robót dodatkowych lub zamiennych, zgodnie z postanowieniami § 12 umowy;
 - 2) zmiany zakresu/sposobu realizacji przedmiotu umowy, w przypadku:
 - a) odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków technicznych związanych z istnieniem sieci, instalacji, urządzeń skutkujących niemożliwością zrealizowania przedmiotu umowy przy dotychczasowych założeniach technologicznych lub materiałowych i czasowych,
 - b) wycofania z produkcji materiałów przyjętych w dokumentacji;
 - 3) **przedłużenia terminu zakończenia robót** o okres trwania przyczyn, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót, w następujących sytuacjach:
 - a) jeżeli przyczyny, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót będą następstwem okoliczności, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, w szczególności będą wynikały z konieczności zmian w dokumentacji projektowej w zakresie, w jakim ww. okoliczności miały lub będą mogły mieć wpływ na dotrzymanie terminu zakończenia robót,
 - b) gdy nastąpi zawieszenie/wstrzymanie robót przez Zamawiającego z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, których nie dało się przewidzieć przed podpisaniem umowy,
 - c) jeżeli nastąpi przekazanie przez Zamawiającego terenu budowy w terminie późniejszym, niż określony w § 2 ust. 2, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
 - d) gdy będą konieczne dodatkowe uzgodnienia z innymi podmiotami (np. innymi użytkownikami obiektu, itp.),
 - e) jeżeli dla prawidłowego zrealizowania przedmiotu umowy, wystąpi konieczność uzyskania dodatkowych (niezbędnych) decyzji, zezwoleń, uzgodnień, itp., o ile za opóźnienia odpowiedzialności nie ponosi Wykonawca,
 - f) gdy wystąpią opóźnienia w wydawaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień, itp., do wydania których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeżeli opóźnienie przekroczy okres, przewidziany w przepisach prawa, w którym ww. decyzje powinny zostać wydane oraz nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
 - g) jeżeli wystąpi brak możliwości wykonywania robót z powodu niedopuszczania do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,

- h) jeżeli wystąpi konieczność wykonania robót zamiennych lub innych robót (nieobjętych niniejszą umową) niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej lub konieczność udzielenia zamówień dodatkowych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu umowy,
 - i) jeżeli wystąpi kolizja z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami/robotami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,
 - j) braku dostępu do budynku z powodu działań lub braku działań najemców,
 - k) wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami, przy czym za „siłę wyższą” uważa się wydarzenie lub okoliczność o charakterze nadzwyczajnym, na którą Wykonawca ani Zamawiający nie mają wpływu, a wystąpieniu której Wykonawca ani Zamawiający, działając racjonalnie przed zawarciem umowy, nie mogli uniknąć, zapobiec lub jej przewyższyć, oraz która nie może być zasadniczo przypisana Wykonawcy ani Zamawiającemu. Strony za okoliczność siły wyższej uznają w szczególności: ogłoszone stany klęski żywiołowej, w tym powódź i trzęsienia ziemi, upadek statku powietrznego, strajki generalne lub lokalne, działania wojenne lub ogłoszenie stanu wojennego, atak terrorystyczny, epidemie.
2. Podstawą dokonania zmian, o których mowa w ust. 1 pkt 3 lit. a-g oraz i-k, będzie potwierdzenie w dokumentacji budowy, przez inspektora nadzoru inwestorskiego, wystąpienia opisanych okoliczności uzasadniających wstrzymanie robót, z określeniem okresu wstrzymania robót wpływającego na zmianę terminu.
3. Podstawą dokonania zmian, o których mowa w ust. 1 pkt 3 lit. h, będzie protokół konieczności, o którym mowa w § 12 ust. 4 umowy.

§ 18.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. W celu zabezpieczenia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, Wykonawca wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 4% ceny całkowitej (brutto) podanej w ofercie w formie(wg wyboru Wykonawcy zgodnie z art. 450 ust. 1 pkt 1-5 PZP) z tego:
 - 1) 70% wniesionego zabezpieczenia na kwotę zł (słownie złotych:.....) stanowi zabezpieczenie zgodnego z umową wykonania przedmiotu umowy,
 - 2) 30% wniesionego zabezpieczenia na kwotę zł (słownie złotych:.....) przeznaczone jest na pokrycie roszczeń z tytułu rękojmi za wady.
2. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w ustawie PZP. Zmiana formy zabezpieczenia musi być dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmiany jego wysokości. Każda zmiana wymaga formy pisemnej uzgodnionej przez Strony niniejszej umowy pod rygorem nieważności.
3. Termin ważności zabezpieczenia złożonego w formie innej niż pieniężna nie może upłynąć przed wygaśnięciem zobowiązań wynikających z niniejszej umowy, których należyte wykonanie zabezpiecza Wykonawca.
4. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu, Wykonawca wpłaca przelewem na rachunek bankowy, wskazany przez Zamawiającego.
5. Zamawiający zwróci 70% wartości złożonego zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia (liczone od odbioru końcowego) i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane i prawidłowo ukończone.
6. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady w wysokości 30% wartości złożonego zabezpieczenia zostanie zwrócona w terminie 15 dni od upływu terminu rękojmi za wady.

7. W przypadku nienależytego wykonania umowy zabezpieczenie wraz z powstałymi odsetkami staje się własnością Zamawiającego i będzie wykorzystane do ewentualnej naprawy usterek i pokrycia innych roszczeń z tytułu rękojmi za wady.

§ 19.

Ubezpieczenie i odpowiedzialność odszkodowawcza

1. Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia umowy ubezpieczającej Wykonawcę od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej obejmującej co najmniej wykonywanie robót budowlanych oraz do terminowego opłacania należnych składek ubezpieczeniowych.
2. Ubezpieczeniu, o którym mowa w ust. 1, obejmującemu okres od daty zawarcia Umowy do wykonania Przedmiotu umowy, podlegają w szczególności:
 - 1) odpowiedzialność cywilna za szkody osobowe i rzeczowe wyrządzone Zamawiającemu i osobom trzecim, w tym powstałe w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych,
 - 2) ubezpieczenie od następstw nieszczęśliwych wypadków pracowników Wykonawcy i osób trzecich powstałe w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych.
3. Umowa ubezpieczeniowa ma być zawarta na kwotę nie mniejszą niż wartość umowy i powinna obejmować cały okres realizacji umowy z zastrzeżeniem ust. 6.
4. Wykonawca winien przedłożyć Zamawiającemu stosowny dokument (polisę OC lub inny dokument potwierdzający posiadanie przedmiotowego ubezpieczenia) najpóźniej w dniu zawarcia umowy, w formie kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę wraz z dowodem jej opłacenia.
5. W razie niedochowania tego obowiązku Zamawiający może: nie przekazać Wykonawcy terenu budowy, a także odstąpić od umowy z przyczyn dotyczących Wykonawcy w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za ewentualne skutki wynikłe z zaniechania opłacania składek w okresie realizacji umowy.
6. Jeżeli okres ubezpieczenia będzie krótszy niż okres trwania Umowy, Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia ubezpieczenia w terminie zapewniającym zachowanie ciągłości ubezpieczenia i przedłożenia Zamawiającemu (do Wydziału Technicznego pok. 7) dokumentów, o których mowa w ust. 4 w terminie 3 dni od dnia zakończenia obowiązywania okresu ubezpieczenia z poprzedniej polisy.
7. W trakcie trwania umowy Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od Wykonawcy przedstawienia dowodów opłacenia w terminie składek, w ramach zawartej przez Wykonawcę umowy ubezpieczenia. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia stosownej dokumentacji, w terminie 3 dni od otrzymania wezwania. W przypadku braku przedstawienia dowodów terminowego uiszczenia składki w terminie 3 dni od dnia wezwania lub ustalenia braku opłacenia składki przez Wykonawcę, Zamawiającemu przysługiwało będzie prawo do odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od dnia zdarzenia powodującego powstanie prawa odstąpienia.
8. W przypadku, gdy jakkolwiek podmiot zwróci się do Zamawiającego z roszczeniami dotyczącymi jakichkolwiek zaistniałych szkód, kosztów i wydatków związanych bezpośrednio lub pośrednio z wykonywaniem robót budowlanych Zamawiający powiadomi o tym niezwłocznie Wykonawcę.
9. Wykonawca potwierdza, iż przyjmuje na siebie całkowitą odpowiedzialność oraz zwalnia Zamawiającego z odpowiedzialności związanej z wszelkimi roszczeniami skierowanymi wobec Zamawiającego, dotyczącymi jakichkolwiek zaistniałych szkód, kosztów i wydatków związanych bezpośrednio lub pośrednio z wykonywaniem robót budowlanych.
10. Jeżeli Zamawiający poniesie jakiegokolwiek koszty w związku z roszczeniami osób trzecich, Wykonawca po uprzednio otrzymanym wezwaniu od Zamawiającego niezwłocznie zwróci

je Zamawiającemu.

§ 20

Prawa autorskie

1. W ramach wynagrodzenia określonego w § 10 ust. 1 umowy, Wykonawca przenosi na Zamawiającego w całości autorskie prawa majątkowe do utworów powstałych w ramach realizacji niniejszej umowy, w szczególności składających się na dokumentację powykonawczą. Ponadto, w ramach wynagrodzenia określonego w § 10 ust. 1 Wykonawca przenosi również prawo do wykonywania zależnych praw autorskich oraz do udzielania zgody na wykonywanie praw zależnych do wszystkich utworów składających się na dokumentację powykonawczą, w tym utworów zależnych, bez ograniczeń czasowych i terytorialnych, ani w zakresie liczby egzemplarzy, z możliwością dokonania w tychże utworach wszelkich zmian i modyfikacji oraz ich opracowań na zasadzie wyłączności, a także całość praw pokrewnych wraz z prawem wykonywania zależnego prawa autorskiego, zarówno przez Zamawiającego, jak i inne podmioty, którym Zamawiający udzieli uprawnień w tym zakresie. Przeniesienie całości praw majątkowych i zależnych oraz praw pokrewnych do utworów nastąpi z chwilą ich przekazania Zamawiającemu. Prawo Zamawiającego do wykonywania praw zależnych do utworów i dysponowania nim obejmuje w szczególności prawo do dokonywania i wyrażania zezwoleń na dokonywanie dowolnych opracowań, w tym tłumaczenia, zmian, przeróbek, skrótów, modyfikacji, dekompilacji i wymiany poszczególnych warstw lub elementów i innych zmian, do rozporządzania opracowaniami i modyfikacjami, oraz do ich rozpowszechniania, korzystania i rozporządzania tymi opracowaniami w pełnym zakresie, na polach eksploatacji wskazanych w niniejszym paragrafie.
2. Zamawiający nabywa prawa (zarówno w zakresie autorskich praw majątkowych, jak i praw zależnych) do utworów wskazanych w ust. 1, na następujących polach eksploatacji:
 - 1) trwałe lub czasowe utrwalanie lub zwielokrotnianie w całości lub w części, jakimikolwiek środkami i w jakiejkolwiek formie, niezależnie od formatu, systemu lub standardu, w tym techniką drukarską, techniką zapisu magnetycznego, techniką cyfrową lub poprzez wprowadzenie do pamięci komputera oraz trwałe lub czasowe utrwalanie lub zwielokrotnianie takich zapisów, włączając w to sporządzanie ich kopii oraz dowolne korzystanie i rozporządzanie tymi kopiami,
 - 2) w zakresie obrotu oryginałem lub egzemplarzami - wprowadzanie do obrotu przy użyciu wszelkich dostępnych nośników; sprzedaż, najem, dzierżawa, użyczenie, wprowadzanie do pamięci komputera, zapis czasowy i trwałe oraz kopia takich zapisów; archiwizacja zapisów;
 - 3) w zakresie utrwalania i zwielokrotniania w całości lub w części – wytwarzanie i utrwalanie egzemplarzy wszelkimi dostępnymi technikami, w tym techniką zapisu magnetycznego, światłoczułą, audiowizualną, cyfrową, optyczną, drukarską, reprograficzną, komputerową niezależnie od formatu zapisu i nośnika, rozmiaru, formy, techniki, szaty graficznej, oprawy, rodzaju i sposobu dystrybucji lub upubliczniania;
 - 4) w zakresie rozpowszechniania utworów lub ich części - wyświetlanie, odtwarzanie, a także publiczne odtwarzanie oraz publiczne udostępnianie utworów w taki sposób,

aby każdy mógł mieć do nich dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym, przy użyciu wszelkich możliwych technik, w sieci internetowej, w tym zamieszczanie i modyfikacja na stronach internetowych, a także publiczne wykonywanie oraz odtwarzanie, wystawianie, wyświetlanie i rozpowszechnianie;

- 5) wykorzystywanie w całości lub we fragmentach, w tym w ramach kompilacji lub połączeń, w różnych wersjach zmienionych i skróconych oraz rozłożonych na części, dokonywanie opracowań, w szczególności w toku prowadzonych inwestycji realizowanych przez dowolnie wybranego przez Zamawiającego Wykonawcę (także poprzez zamieszczanie utworów w dokumentacji związanej z zamówieniami publicznymi) oraz korzystania z nieruchomości.
 - 6) w zakresie wszelkich form eksploatacji audiowizualnej.
3. Zamawiający będzie jedynym podmiotem upoważnionym do podejmowania decyzji co do sposobu i terminu wykorzystania utworów, a w przypadku, gdy Zamawiający zrezygnuje z rozpowszechniania utworów, prawo do rozpowszechniania nie wróci do Wykonawcy, ani do innych osób. Zamawiający decyduje o terminach wykorzystania przedmiotu umowy zarówno w pierwszym terminie, jak i każdym z kolejnych. Zamawiający nie jest zobowiązany do wykorzystania ani rozpowszechnienia utworów, a także nie będzie ponosił odpowiedzialności odszkodowawczej za szkody lub utracone korzyści w związku nieskierowaniem utworów do wykorzystania.
 4. Dla uniknięcia wątpliwości Strony zgodnie potwierdzają, że ich zamiarem oraz celem postanowień niniejszego paragrafu jest, aby Zamawiający nabył wszelkie prawa autorskie oraz prawa zależne (prawo do wykonywania praw zależnych i udzielania uprawnień) do utworów powstałych w ramach realizacji umowy, na wszystkich polach eksploatacji znanych w chwili zawarcia umowy, a także swobodę w zakresie wykonywania autorskich praw osobistych do wszystkich utworów.
 5. Wykonawca oświadcza, że do utworów wytworzonych w ramach realizacji umowy przysługiwać mu będą autorskie prawa majątkowe w zakresie niezbędnym dla wykonywania umowy i ich skutecznego przeniesienia na Zamawiającego lub umożliwienia mu korzystania z tych praw. Wykonawca oświadcza, że w chwili przeniesienia uprawnień na Zamawiającego, utwory nie będą obciążone prawami ani roszczeniami osób trzecich oraz że żaden z elementów, ani całość dokumentacji powykonawczej nie będzie naruszać praw osób trzecich, ani dóbr osób trzecich oraz że prawa do nich nie będą niczym ograniczone w zakresie objętym umową. W celu realizacji zobowiązań wynikających z niniejszego paragrafu Wykonawca zobowiązuje się nabyć autorskie prawa majątkowe do wszystkich utworów składających się na dokumentację powykonawczą, a także uprawnienia do wyrażania zgody na wykonywanie autorskich praw zależnych do utworów, od każdego z twórców, nie później niż do dnia przekazania utworów Zamawiającemu.
 6. Przeniesienie praw, o których mowa w niniejszym paragrafie, nie jest w żaden sposób ograniczone, w tym czasowo, terytorialnie, ani w zakresie liczby egzemplarzy.
 7. Zamawiający zobowiązuje się poinformować Wykonawcę o jakimkolwiek zgłoszeniu przez osobę trzecią roszczeń z tytułu naruszenia praw autorskich, z uwagi na nieprawidłową realizację umowy przez Wykonawcę, w szczególności nieprawdziwości złożonych przez Wykonawcę oświadczeń, a Wykonawca zobowiązuje się do czynnego udziału we wszelkich postępowaniach mających na celu ocenę zasadności roszczenia, w tym czynnego udziału w toczących się postępowaniach sądowych i/lub pozasądowych (negocjacjach ugodowych

itp.). Wykonawca zobowiązuje się do przejęcia odpowiedzialności za dokonane naruszenia wobec podmiotów trzecich, lub – jeżeli przejęcie odpowiedzialności okaże się niemożliwe lub bezskuteczne – do zapłaty na rzecz Zamawiającego, w terminie 30 dni od daty wezwania go przez Zamawiającego, wszelkich zobowiązań finansowych/kosztów (odszkodowań, kar, kosztów procesu itp.), którymi obciążony zostanie Zamawiający na skutek stwierdzenia naruszenia przez Wykonawcę praw autorskich osób trzecich prawomocnymi orzeczeniami sądów lub innych organów, których orzeczenia/decyzje spowodują powstanie takich zobowiązań po stronie Zamawiającego.

8. W ramach wynagrodzenia wskazanego w § 10 ust. 1 umowy, Wykonawca upoważnia Zamawiającego do nieograniczonego w czasie, terytorialnie, ani w zakresie liczby egzemplarzy wykonywania w jego imieniu osobistych praw autorskich w stosunku do utworów (dokumentacji powykonawczej) powstałych w związku z wykonaniem umowy, bez prawa do odwołania upoważnienia oraz zobowiązuje się nie wykonywać autorskich praw osobistych do przedmiotu umowy i oświadcza, że wszystkie osoby uprawnione do utworów (dokumentacji powykonawczej) zrezygnowały z wykonywania autorskich praw osobistych do tychże utworów. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić zgodę każdego z twórców dokumentacji powykonawczej na upoważnienie Zamawiającego do wykonywania autorskich praw osobistych do dokumentacji powykonawczej w szczególności w postaci nienaruszalności jej treści i formy oraz jej rzetelnego wykorzystania, bez ograniczeń czasowych i terytorialnych, bez prawa do odwołania upoważnienia oraz z prawem do udzielania dalszych upoważnień na inne osoby. W celu rozwiania potencjalnych wątpliwości Wykonawca oświadcza, że pozostawia Zamawiającemu pełną swobodę w zakresie wykonywania autorskich praw osobistych w stosunku do utworów. Nabycie całości wskazanych uprawnień i upoważnień w stosunku do utworów nastąpi z chwilą przekazania dokumentacji powykonawczej Zamawiającemu.
9. W celu rozwiania ewentualnych wątpliwości Strony zgodnie postanawiają, że Zamawiającemu przysługuje prawo przenoszenia nabytych praw, uzyskanych zgód i zezwoleń w całości lub w części na osoby trzecie oraz udzielania licencji, bez jakichkolwiek ograniczeń, w tym terytorialnych, czasowych oraz co do liczby egzemplarzy.
10. Równocześnie z nabyciem autorskich praw majątkowych do utworów, Zamawiający nabywa własność wszystkich nośników, na których utwory zostały utrwalone.
11. W przypadku, gdy z jakichkolwiek przyczyn nastąpi przerwanie wykonywania umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, na Zamawiającego przechodzą wszystkie prawa, uprawnienia i upoważnienia wskazane w niniejszym paragrafie, zgodnie z określonymi powyżej warunkami, co do przekazanej Zamawiającemu części dokumentacji powykonawczej (składających się na nią utworów). Oznacza to, że postanowienia niniejszego paragrafu pozostają w mocy również w sytuacji, w której dojdzie do częściowego odstąpienia od umowy, bądź do częściowego wygaśnięcia lub rozwiązania umowy z jakiegokolwiek innej przyczyny, w stosunku do tej części przedmiotu umowy, która została już wykonana przez Wykonawcę, nawet jeśli nie doszło jeszcze do jej przekazania – w takiej sytuacji nabycie praw, uprawnień i upoważnień przez Zamawiającego następuje z chwilą zakończenia trwania umowy. W celu rozwiania ewentualnych wątpliwości Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na wykonywanie czynności związanych z nadzorem autorskim w sytuacji wykonywania ich przez inny niż Wykonawca podmiot,

a Zamawiający będzie uprawniony do udzielania Wykonawcy stosownego upoważnienia w tym zakresie.

§ 21.

Realizacja i nadzór nad pracami

1. Zgodnie z treścią oświadczenia Wykonawcy, składanego na potwierdzenie spełnienia warunków udziału w postępowaniu, osobą skierowaną przez Wykonawcę do realizacji przedmiotu umowy jest:, legitymujący się uprawnieniami budowlanymi bez ograniczeń o specjalności konstrukcyjno – budowlanej lub innymi uprawnieniami umożliwiającymi kierowanie robotami budowlanymi w tej specjalności, spełniającymi warunki wynikające z obowiązujących przepisów prawa, w tym art. 37c ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 z późn. zm.), pełniący funkcję kierownika budowy, telefon służbowy e-mail
2. Wykonawca oświadcza, że osoba wskazana w ust. 1 przynależy do właściwej izby samorządu zawodowego.
3. Zmiana osoby wskazanej w ust. 1 może nastąpić tylko i wyłącznie na podstawie zgody Zamawiającego w przypadku wskazania przez Wykonawcę osoby o nie gorszych kwalifikacjach niż wymagane i podane w przedmiotowym postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego oraz wykazania tego faktu stosownymi dokumentami. Zamawiający zobowiązuje się przekazać Wykonawcy pisemną informację w terminie 7 dni od otrzymania wniosku, w której zobowiązuje się albo wyrazić zgodę na przeznaczenie do wykonywania umowy innej osoby niż wskazana w ofercie w przypadku wykazania przez Wykonawcę, że dana osoba spełnia wymagania określone w SWZ albo odmówić wyrażenia zgody, w przypadku niewykazania przez Wykonawcę, że dana osoba spełnia wymagania określone w SWZ.
4. W przypadku, gdy w którymkolwiek momencie okaże się, że Wykonawca przeznaczył do wykonania umowy osobę niespełniającą wymagań określonych w SWZ, Zamawiający poza innymi uprawnieniami wynikającymi z postanowień umownych oraz przepisów prawa, uprawniony jest do wstrzymania całości lub części robót do czasu zastąpienia tej osoby przez inną osobę spełniającą stosowne wymagania.
5. Strony ustalają, że z tytułu wstrzymania całości lub części robót Wykonawcy nie przysługuje roszczenie wobec Zamawiającego o wypłatę dodatkowego wynagrodzenia, ani roszczenie o przedłużenie któregokolwiek terminu wykonania zamówienia.
6. Zamawiający wyznacza do kontaktów z Wykonawcą, telefon służbowy e-mail@.pl.
7. Inspektor Nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami prawa budowlanego i jest uprawniony do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową wykonania przedmiotu umowy.
8. Strony ustalają, że zmiana osoby wskazanej w ust. 6 nie wymaga sporządzenia aneksu, i następuje poprzez zawiadomienie Wykonawcy w formie pisemnej.
9. Strony ustalają, że inspektor nadzoru nie jest uprawniony do zwolnienia Wykonawcy z wykonywania jakichkolwiek zobowiązań wynikających z niniejszej umowy i dokumentacji postępowania oraz nie jest uprawniony do wyrażania zgody na wykonywanie przez Wykonawcę jakichkolwiek robót wykraczających poza zakres zamówienia objętego niniejszą umową.

§ 22.
Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Strony ustalają, że adresy do korespondencji są tożsame z adresami wskazanymi w komparycji niniejszej umowy. W przypadku zmiany adresu do korespondencji każda ze Stron zobowiązana jest powiadomić drugą o tym fakcie, najpóźniej w przeciągu 7 dni kalendarzowych. W przypadku braku zawiadomienia o zmianie adresu w ustalonym terminie wszelka korespondencja przesłana na dotychczasowy adres Strony będzie uważana za doręczoną prawidłowo.
3. Wykonawca nie może przenieść wierzytelności wynikających z umowy na osobę trzecią ani też zbyć też wierzytelności bez uprzedniej zgody Zamawiającego, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, 2 egz. dla Zamawiającego i 1 egz. dla Wykonawcy.
5. W zakresie nieuregulowanym w niniejszej Umowie mają zastosowania obowiązujące przepisy prawa polskiego, w szczególności przepisy ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych oraz przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 23.
Właściwość sądu

Wszelkie spory wynikłe z zawarcia, wykonywania, niewykonania lub nienależytego wykonania umowy Strony poddadzą pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

§ 24.

Załącznikami do niniejszej umowy, stanowiącymi jej integralną część są:

1. Oferta Wykonawcy wraz z kosztorysem ofertowym,
2. Polisa OC Wykonawcy,
3. Wzór Harmonogramu – rzeczowo-terminowo-finansowy,
4. Wzór Protokołu odbioru częściowego,
5. Wzór Protokołu odbioru końcowego.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA

-Wzór-
HARMONOGRAM RZECZOWO-TERMINOWO-FINANSOWY

Lp.	Wyszczególnienie	Termin rozpoczęcia (nr kolejny tygodnia lub data)	Termin zakończenia (nr kolejny tygodnia lub data)	kwota faktury częściowej
1	Prace przygotowawcze: 15) wykonanie projektu tymczasowej organizacji ruchu i oznakowania na czas prowadzonych robót, 16) uzyskanie zgody na zajęcie chodnika 17) zamówienie materiałów 18) organizacja zaplecza budowy itp.			0 zł
2	Wykonanie wzmocnień ścian (ściagi i szycie pęknięć)			 zł nettozł brutto
3	Wykonanie min. 50% hydroizolacji ścian fundamentowych (min. 50% długości wszystkich ścian fundamentowych)			 zł nettozł brutto
4	Wykonanie hydroizolacji pozostałych ścian fundamentowych			Faktura końcowazł (minimum 20% wartości umowy brutto)
5	Uporządkowanie terenu po zakończeniu robót			
6	Zgłoszenie odbioru i odbiór końcowy			

.....
 /miejscowość i data/

.....
 /podpis Wykonawcy/

PROTOKÓŁ ODBIORU CZĘŚCIOWEGO NR (WZÓR)

Robót wykonanych w ramach umowy:

Umowa nr z dnia

Zakres robót podlegający odbiorowi częściowemu:

.....

Przekazanie placu budowy nastąpiło dnia:

Roboty rozpoczęto dnia:

Roboty zakończono dnia:

Roboty zgłoszono do odbioru:

Odbierający:

1. – Inspektor Nadzoru

W obecności:

1. – Kierownik Budowy

Po dokonaniu wizualnej oceny wykonanych robót oraz po przeanalizowaniu Dokumentów, stwierdza co następuje:

1. W zakresie zgodności z dokumentacją – zgodnie z dokumentacją / nie zgodnie z dokumentacją.
2. W zakresie zgodności z Dziennikiem Budowy i dokumentacją: zgodnie/ nie zgodnie
3. W zakresie prawidłowości wykonanych robót pod względem technicznym i technologicznym: zgodnie z warunkami specyfikacji technicznej/nie zgodnie z warunkami specyfikacji technicznej
4. ogólna ocena wykonanych robót: dobra/niedobra
5. Ustalenie wartości robót częściowych:
 - a) Wartość netto umowna robót:
 - b) Wartość netto robót częściowych:
 - c) podatek VAT (23%):

Wartość brutto robót częściowych (z VAT):

Słownie:

Niniejszy protokół sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach.

Na tym protokół zakończono i podpisano:

Inspektor Nadzoru

Kierownik budowy

Przedstawiciel Zamawiającego

PROTOKÓŁ ODBIORU KOŃCOWEGO ROBÓT (WZÓR)

Spisany dnia

Zamawiający

Wykonawca

Zakres prac podlegający odbiorowi:

1. Podstawy formalno- prawne realizacji i odbioru inwestycji:
 - a. Umowa o wykonanie robót nr z dnia
 - b. Pozwolenie na budowę nr z dnia
 - c. Zgłoszenie zakończenia robót i gotowości do ich odbioru z dnia
 - d. Wpis do dziennika budowy z dnia
 - e. Oświadczenie kierownika budowy o zakończeniu robót z dnia
 - f. Oświadczenie inspektora nadzoru o zakończeniu robót i dopuszczeniu do odbioru.
 - g. Protokoły z odbiorów częściowych z dnia
 - h. Przekazana i zatwierdzona dokumentacja powykonawcza.

2. Komisja odbioru w składzie:

1.

2.

3.

Przy udziale:

3. Roboty rozpoczęto dnia zakończono dnia Termin wykonania robót został dotrzymany / przekroczony o dni z powodu
4. Wartość robót zgodnie z zawartą umową wynosi zł brutto z podatkiem VAT 23 % (słownie:) Na podstawie faktur częściowych zafakturowano dotychczas kwotę: złotych brutto. Kwota faktury końcowej: złotych brutto.
5. Odbiór robót następuje bez uwag / z uwagami
Uwagi:
6. Postanowienia komisji odbiorowej: Komisja Odbiorowa postanowiła uznać zakres robót objętych umową za wykonany i odebrany/nie odebrany od Wykonawcy oraz podpisać protokół odbioru końcowego robót.

W trakcie prac odbiorowych przeprowadzonych w dniu Komisja Odbioru:

- a) potwierdza termin zakończenia robót ze zgłoszenia z dnia
- b) odbiera zakres robót objętych umową od Wykonawcy.
- c) Komisja akceptuje przekazaną dokumentację powykonawczą wraz z wymaganymi protokołami z prób i badań.
- d) Ustala że termin gwarancji rozpoczyna się z dniem
- e) Ustala że termin rękojmi rozpoczyna się z dniem

Podpisy członków komisji:

1.....

2.....

3.