# Załącznik numer 1 do SWZ

# Umowa Nr …..

W dniu ………………r. w Częstochowie pomiędzy **Uniwersytetem Jana Długosza w Częstochowie, ul. Waszyngtona 4/8, 42-200 Częstochowa**, NIP ……………., zwaną w treści umowy **Zamawiającym**, reprezentowaną przez:

………………………………………..

………………………………………..

a

…………………………………………………………………………………….…………………………………………………………………………………………………….…………

z siedzibą ……………………………………………………………………………………..

NIP …………

reprezentowaną przez:

1. ……………………………………………….

2. ………………………………………………..

zwanym w treści umowy **Wykonawcą**,

została zawarta, w wyniku przeprowadzonego przez Zamawiającego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. 2024 poz. 1320), w trybie podstawowym (artykuł 275 punkt 1 ustawy), umowa o następującej treści:

**Paragraf 1**

**Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego **zamówienia na realizację robot budowlanych w budynku Uniwersytetu Jana Długosza przy ul. Waszyngtona 4/8 w Częstochowie, obejmującego:**
   1. **Dostosowanie budynku do obowiązujących przepisów bezpieczeństwa pożarowego**
   2. **Remont klatki schodowej w segmencie C w celu zapewnienia bezpieczeństwa użytkowania budynku**
2. Zakres przedmiotu umowy został określony w dokumentach zamówienia dla postępowania o numerze ZP.26.1.19.2025, tj. specyfikacji warunków zamówienia (SWZ), dokumentacji projektowej pod nazwą: Przebudowa – dostosowanie budynku Akademii im. Jana Długosza w Częstochowie przy ul. Waszyngtona 4/8 do obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych w zakresie bezpieczeństwa pożarowego i dokumentacji projektowej pod nazwą: Opracowanie standardów wykończenia i rozwiązań technicznych wraz z niezbędnymi elementami poprawy bezpieczeństwa użytkowania dla aranżacji klatki schodowej w budynku C Uniwersytetu Humanistyczno-Przyrodniczego im. Jana Długosza w Częstochowie przy ul. Waszyngtona 4/8 wraz z opisem uzupełniającym i definiującym zakres robót do wykonania w ramach niniejszego zamówienia, specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót, ofercie Wykonawcy złożonej w postępowaniu o numerze ZP.26.1.19.2025 oraz postanowieniach niniejszej umowy. Wyżej wymienione dokumenty są dokumentami wzajemnie uzupełniającymi się. Wszystkie roboty budowlane i inne czynności ujęte odpowiednio w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót lub SWZ lub umowie, winny byś traktowane tak, jakby były ujęte w każdym z tych dokumentów. W przypadku gdy jakaś część przedmiotu umowy wynika chociażby z jednego z tych dokumentów, Wykonawca zobowiązany jest do jej wykonania. W przypadku jakiejkolwiek sprzeczności lub rozbieżności pomiędzy wskazanymi dokumentami, Wykonawca zobowiązany jest do realizacji zgodnie z wyższym standardem.
3. Wykonawca w ramach niniejszej umowy zobowiązany jest wykonać wszystkie niezbędne roboty w sposób zgodny z przepisami oraz wszystkie czynności odbiorowe niezbędne do przekazania Zamawiającemu przedmiotu umowy do użytkowania.
4. Dokumentacje projektowe, opis uzupełniający i definiujący zakres robót do wykonania w ramach niniejszego zamówienia, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót, SWZ oraz oferta Wykonawcy stanowią integralną część niniejszej umowy.
5. Inwestycja będąca przedmiotem niniejszej umowy:

………………………………………………………………………………..

…………………………………………………………………………………

oraz środków (wkładu własnego) Zamawiającego.

**Paragraf 2**

**Termin realizacji**

1. Przedmiot umowy zostanie zrealizowany przez Wykonawcę w terminie do 18 tygodni licząc od dnia zawarcia niniejszej umowy. Przekazanie frontu robót i rozpoczęcie realizacji nastąpi w dniu zawarcia umowy. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania gotowości do przejęcia terenu robót w terminie, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym.
2. Przekazanie Wykonawcy frontu robót nastąpi protokolarnie z udziałem przedstawiciela Zamawiającego.
3. Wykonawca rozpocznie roboty nie wcześniej niż po przekazaniu terenu prowadzenia robót przez Zamawiającego. Roboty będą prowadzone zgodnie z harmonogramem prowadzenia robót załączonym do umowy.
4. Za termin zrealizowania całości przedmiotu umowy Strony przyjmują datę doręczenia Zamawiającemu przez Wykonawcę pisma z informacją o zakończeniu realizacji przedmiotu umowy wraz z dokumentacją odbiorową, zgodnie z paragrafem 9 ustęp 5, po uprzednim prawidłowym wykonaniu całości przedmiotu umowy, a skuteczność (poprawność) dokonania tych czynności zostanie potwierdzona pozytywną oceną gotowości robót do odbioru stwierdzoną w protokole z czynności przeglądu technicznego, o którym mowa w paragrafie 9 ustęp 11 umowy.
5. Wykonawca potwierdza, że posiada pełną zdolność, w szczególności organizacyjną, techniczną i kadrową, do prawidłowego i terminowego wykonania przedmiotu umowy.
6. Wykonawca oświadcza, ze dokonał szczegółowego zapoznania się z dokumentami, o których mowa w paragrafie 1 ust. 2.

**Paragraf 3**

**Wynagrodzenie Wykonawcy**

1. Za prawidłową realizację całości przedmiotu umowy Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy **ryczałtowe wynagrodzenie, w kwocie: ………………. złotych brutto, z czego:**
2. **Dostosowanie budynku do obowiązujących przepisów bezpieczeństwa pożarowego –** **………….. zł brutto, w tym podatek VAT …%, netto …………….. zł**
3. **Remont klatki schodowej w segmencie C w celu zapewnienia bezpieczeństwa użytkowania budynku – …………… zł brutto, w tym podatek VAT …%, netto …………….. zł**
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ustępie 1, zostało wskazane w ofercie oraz skalkulowane przez Wykonawcę na podstawie dokumentów określonych w paragrafie 1 ust. 2 i jest wynagrodzeniem ryczałtowym, tj. obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia, uwzględnia wszystkie okoliczności wywierające lub mogące potencjalnie wywrzeć wpływ na jego wysokość, w tym koszty związane z:
5. doprowadzeniem terenu prowadzenia robót oraz terenu przyległego do prowadzonych robót po ich wykonaniu do stanu pierwotnego;
6. usunięciem, wywozem, zagospodarowaniem odpadów rozbiórkowych;
7. rekompensatą ewentualnych szkód osobom trzecim, w związku z wykonywaniem robót;
8. wykonaniem czynności objętych zakresem zamówienia zgodnie z wymaganiami ochrony środowiska, BHP, p.poż, w sposób zapewniający bezpieczeństwo osób oraz mienia;
9. uzyskaniem wszystkich dokumentów niezbędnych do odbioru przedmiotu umowy.
10. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadzie ryzyka z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu zamówienia. Niedoszacowanie, pominięcie lub brak rozpoznania zakresu zamówienia nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1.

**Paragraf 4**

**Obowiązki Zamawiającego**

1. Zamawiający zobowiązany jest do:
2. protokolarnego przekazania terenu prowadzenia robót w terminie określonym w paragrafie 2 ustęp 1 umowy;
3. uczestniczenia w naradach technicznych;
4. zapewnienia nadzoru autorskiego,
5. zapewnienia nadzoru inwestorskiego,
6. odbioru przedmiotu umowy lub jego części (robót ulegających zakryciu) wykonanych zgodnie z umową lub zgłoszenia zastrzeżeń,
7. zapłaty wynagrodzenia, na warunkach określonych w niniejszej umowie.
8. Zamawiający zobowiązuje się zapłacić należność Wykonawcy za wykonany i odebrany przedmiot zamówienia.

**Paragraf 5**

**Obowiązki Wykonawcy**

1. Wykonawca zobowiązuje się własnym staraniem i na własny koszt, w szczególności do:
2. Wykonania przedmiotu umowy zgodnie z warunkami i terminami określonymi w umowie;
3. Protokolarnego przejęcia terenu budowy, w terminie określonym w paragrafie 2 ustęp 1 umowy,
4. Wykonania przedmiotu umowy przy dołożeniu należytej staranności, zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, specyfikacją warunków zamówienia, złożoną ofertą oraz obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej;
5. Zapewnienia kierownictwa, siły roboczej, materiałów i sprzętu;
6. Przestrzegania przepisów BHP i ochrony przeciwpożarowej na terenie prowadzenia robót;
7. Stosowania na budowie wyrobów budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami, wymogami dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych i deklaracją zawartą w ofercie.
8. Zapewnienia bezpieczeństwa wszystkich osób upoważnionych do przebywania na terenie prowadzenia robót;
9. Zabezpieczenia terenu prowadzonych robót;
10. Prowadzenia robót w taki sposób, aby w granicach wynikających z konieczności wypełnienia zobowiązań umownych, nie zakłócać więcej, niż to konieczne, możliwości użytkowania i dostępu do obiektu;
11. Uporządkowania terenu sąsiednich nieruchomości, jeżeli w związku z wykonywaną Umową, Wykonawca z nich korzystał, po wcześniejszym uzyskaniu zgody na wejście na teren;
12. Doprowadzenia do należytego stanu i porządku terenu robót po wykonanych robotach;
13. Organizowania pracy zgodnie z warunkami bhp i socjalnymi określonymi w przepisach szczegółowych;
14. Przeprowadzenia prób, sprawdzeń i badań, uzyskiwanie warunków, zgód i opinii niezbędnych do wykonania robot;
15. Niezwłocznego informowania Inspektora nadzoru o wszystkich problemach lub okolicznościach, które mogą mieć wpływ na jakość i termin wykonania przedmiotu zamówienia w przewidzianym terminie;
16. Przedkładania inspektorowi nadzoru kompletnych zapytań projektowych wraz z opracowanymi przez Wykonawcę rozwiązaniami;
17. Uczestnictwo w naradach technicznych;
18. Wykonania przedmiotu umowy zgodnie z nienaruszającymi postanowień umowy poleceniami właściwego inspektora nadzoru inwestorskiego, zasadami rzetelnej wiedzy technicznej i sztuki budowlanej;
19. Zaangażowania odpowiedniej liczby osób posiadających niezbędne uprawnienia, wiedzę i doświadczenie do wykonania powierzonych im robót, usług i innych czynności w ramach wykonania przedmiotu umowy;
20. Zapewnienia, by w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów prawa, eksploatacja i dozór urządzeń, instalacji elektroenergetycznych wykonywana była przez osoby spełniające wymagania kwalifikacyjne, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 28 kwietnia 2003 r. w sprawie szczegółowych zasad stwierdzenia posiadania kwalifikacji przez osoby zajmujące się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci (Dz.U. z 2003 r. poz. 828).
21. Zgłaszania gotowości do odbioru robót i udziału w odbiorach w wyznaczonych terminach;
22. Oddania Zamawiającemu przedmiotu umowy w terminie określonym w umowie;
23. Utrzymywania terenu prowadzenia robót w należytym porządku,
24. Bieżącego zabezpieczenia terenu prowadzenia robót w sposób uniemożliwiający zniszczenie ich efektów i prowadzenia robót w sposób jak najmniej uciążliwy dla użytkowników budynku, utrzymania terenu prowadzenia robót w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych;
25. Wywożenia z terenu prowadzenia robót na bieżąco odpadów na legalne składowisko odpadów lub utylizacji w inny sposób, zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi zagospodarowania odpadów i przekazania Zamawiającemu, na jego żądanie, kopii dokumentów potwierdzających legalny wywóz odpadów;
26. Niezwłocznego zgłaszania Zamawiającemu przypadków powstania wszystkich szkód związanych z prowadzeniem robót,
27. Naprawienia wszelkich szkód osobowych i rzeczowych, które wyrządzi ze swej winy Zamawiającemu oraz/lub osobom trzecim, w związku lub przy wykonywaniu niniejszej umowy. W szczególności, w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia mienia Zamawiającego lub osób trzecich w toku realizacji robót, Wykonawca zobowiązuje się doprowadzić je do stanu pierwotnego i naprawić szkodę na własny koszt, w ciągu 14 dni od dnia powstania szkody, chyba, że strony uzgodnią dłuższy termin. W razie niewykonania tego obowiązku Zamawiający, na podstawie komisyjnie sporządzonego protokołu i wyceny może obciążyć Wykonawcę kosztami naprawienia szkody;
28. Informowania Zamawiającego na bieżąco o problemach dotyczących realizacji przedmiotu umowy;
29. Uporządkowania terenu prowadzenia robót po zakończeniu robót i przekazania go Zamawiającemu w dniu odbioru końcowego;
30. Uzyskania wszelkich wymaganych prawem uzgodnień potrzebnych do wykonania pełnego zakresu robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy;
31. Przeprowadzenia szkolenia (moduł teoretyczny i praktyczny) personelu Zamawiającego (użytkownika końcowego) z obsługi i bieżącej konserwacji wbudowanych systemów i urządzeń, dostosowanego do wymogów eksploatacyjnych i warunków gwarancji danego producenta instalacji, systemów, urządzeń tak, by użytkownik końcowy mógł bezpiecznie przystąpić do ich samodzielnej obsługi oraz posiadał wiedzę na temat niezbędnej konserwacji, utrzymania i konfiguracji oraz zachowania warunków gwarancji;
32. Demontażu i odtworzenia informacji wizualnych dotyczących bezpieczeństwa pożarowego według wymagań normy PN-EN ISO 7010:2012 Symbole graficzne -Barwy bezpieczeństwa i znaki bezpieczeństwa lub normy równoważnej dla całego budynku;
33. Dostawy i montażu piktogramów w zakresie ewakuacji dla obiektu (rzuty kondygnacji z zaznaczoną drogą i kierunkiem ewakuacji);
34. Wykonania dla całego budynku Instrukcji Bezpieczeństwa Pożarowego zawierającej scenariusz pożarowy oraz scenariusz ewakuacji;
35. Prowadzenia dokumentacji wykonywanych robót, dziennika budowy oraz wykonanie dokumentacji powykonawczej.
36. Do obowiązków Wykonawcy należy uczestnictwo w naradach koordynacyjnych zwoływanych przez Zamawiającego. Celem narad koordynacyjnych jest przede wszystkim omówienie lub wyjaśnienie spraw bieżących dotyczących wykonania i zaawansowania robot, w szczególności dotyczących postępu prac, nieprawidłowości w wykonywaniu robót lub zagrożenia terminowego wykonania umowy.
37. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić udział w naradach kierownika budowy i kierowników robót każdej z branż. Zamawiający planuje zwoływanie narad koordynacyjnych z częstotliwością nie większą niż raz w tygodniu, chyba że Zamawiający uzna, iż stan lub charakter prowadzonych robót wymaga zwołania narady dodatkowej. Zwoływanie narady koordynacyjnej jest uprawnieniem Zamawiającego, a nie jego obowiązkiem.
38. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone Zamawiającemu i osobom trzecim w związku z prowadzonymi robotami lub z powodu niewykonania lub niewłaściwego wykonania umowy.
39. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za właściwe wykonanie robot, w tym w szczególności za zapewnienie zgodności procesu budowlanego z zasadami bhp oraz przyjętymi standardami w zakresie warunków bezpieczeństwa oraz doboru metod organizacyjno-technologicznych stosowanych przy prowadzeniu robót.
40. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody spowodowane swoim działaniem związanym z realizacją przedmiotu umowy, jak również za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków powstałych w związku z realizacją przedmiotu niniejszej umowy.
41. Wykonawca zobowiązany jest posiadać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej kontraktowej i deliktowej z tytułu prowadzonej działalności w zakresie obejmującym przedmiot umowy przez cały okres obowiązywania umowy.
42. Wykonawca oświadcza, że posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej kontraktowej i deliktowej z tytułu prowadzonej działalności w zakresie obejmującym przedmiot umowy na dowód czego przedkłada kopię polisy wraz z dowodem opłacenia należnych składek. W przypadku ratalnego uiszczania składek na ubezpieczenie Wykonawca zobowiązany jest składać Zamawiającemu dowody terminowego opłacenia składek, nie później niż w dniu upływu terminu płatności składki.
43. Wykonawca oświadcza, że przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy będzie posiadał ważną polisę ubezpieczeniową, z zachowaniem ciągłości ubezpieczenia. Wykonawca ma obowiązek po każdorazowym odnowieniu, przedłużeniu ważności polisy przedłożyć Zamawiającemu jej kopię lub inny dowód potwierdzający przedłużenie/odnowienie polisy lub nową polisę, nie później niż na 3 dni przed upływem terminu ważności wcześniejszego ubezpieczenia wraz z dowodem opłacenia składek, zgodnie z postanowieniami ust. 8.
44. W przypadku, gdy nastąpi wydłużenie terminu realizacji przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionej polisy ubezpieczeniowej lub do wniesienia nowej polisy ubezpieczeniowej na okres wynikający z wydłużenia terminu realizacji. Termin dotyczący złożenia Zamawiającemu dokumentów potwierdzających przedłużenie lub odnowienie ubezpieczenia, określony w ustępie poprzedzającym, stosuje się odpowiednio.
45. Wykonawca wyraża zgodę na ubezpieczenie go przez Zamawiającego w przypadku gdy w sytuacjach określonych w ustępach 9 i 10 nie przedłoży kopii odnowionego dokumentu lub nie przedłuży terminu ważności wniesionej polisy albo nie wniesie nowej polisy. Koszt ubezpieczenia zostanie potrącony z wynagrodzenia Wykonawcy.

**Paragraf 6**

**Warunki realizacji przedmiotu umowy**

1. Zamawiający i Wykonawca zobowiązują się współdziałać przy wykonywaniu umowy w celu należytej realizacji zamówienia.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponuje niezbędnym potencjałem zawodowym i technicznym, materiałami gwarantującymi należyte wykonanie przedmiotu umowy.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren prowadzenia robót z chwilą jego przejęcia.
4. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu umowy z zachowaniem należytej staranności, zgodnie z wiedzą techniczną, sztuką budowlaną, obowiązującymi zasadami, z zachowaniem norm i standardów jakościowych odnoszących się do robót objętych przedmiotem umowy, dobrą jakością, w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami, a w szczególności ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane, przepisami BHP, przeciwpożarowymi oraz z zakresu ochrony środowiska.
5. Wykonawca oświadcza, że otrzymał kompletną dokumentację projektową w wersji elektronicznej.
6. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za jakość wykonanych robót budowlanych oraz zastosowanych do robót wyrobów (materiałów). Przed dostarczeniem i wbudowaniem każdego wyrobu (materiału) lub sprzętu lub urządzenia, Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Karty Zatwierdzeń Wyrobu do Stosowania (zgodnie z wzorcem przekazanym przez Zamawiającego), celem zatwierdzenia jej przez właściwego inspektora nadzoru inwestorskiego i Zamawiającego, przynajmniej na 7 dni przed jego wbudowaniem. Zabudowanie wyrobu lub sprzętu lub urządzenia bez zatwierdzenia Karty Zatwierdzeń Wyrobu do Stosowania przez inspektora nadzoru i Zamawiającego stanowi ryzyko Wykonawcy. Wykonawca powinien udokumentować, że proponowane wyroby, sprzęt lub urządzenia spełniają wymagania Zamawiającego.
7. Wykonawca zobowiązuje się do przekazywania Zamawiającemu i właściwym inspektorom nadzoru inwestorskiego informacji dotyczących realizacji umowy, w szczególności o wszystkich zagrożeniach w terminowym wykonaniu umowy, z podaniem ich przypuszczalnych konsekwencji, a także do umożliwiania przeprowadzenia kontroli stanu jej realizacji.
8. Obowiązkiem Wykonawcy jest bieżące, bezzwłoczne informowanie Zamawiającego o każdorazowym wstrzymaniu realizacji robót lub przerwie w ich wykonywaniu dłuższej niż 7 dni kalendarzowych, niezależnie od przyczyny wstrzymania lub przerwy.
9. Jeżeli faktyczny postęp robót budowlanych, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, obiektywnie będzie zagrażał terminowi wykonania umowy lub zajdą istotne odstępstwa od harmonogramu prowadzenia robót, Wykonawca niezwłocznie, nie później niż w terminie 3 dni roboczych, na żądanie Zamawiającego, przedstawi Zamawiającemu projekt programu naprawczego. Program naprawczy powinien przewidywać reorganizację sposobu wykonywania robót budowlanych przez zwiększenie zaangażowania personelu, podwykonawców, sprzętu Wykonawcy w celu wykonania robót dotychczas niezrealizowanych w terminach wynikających z harmonogramu.
10. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić kierownictwo robót. Kierownik budowy i kierownicy robót są zobowiązani do obecności na budowie w każdym przypadku, gdy wymaga tego stan lub charakter prowadzonych robót, jak również każdorazowo w przypadku, gdy żądanie takie zgłosi Zamawiający.
11. Wprowadzenie robót zamiennych (zmiany sposobu spełnienia świadczenia) jest możliwe na warunkach określonych w paragrafie 14.
12. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych. Materiały stosowane do realizacji robót muszą być fabrycznie nowe, nieposiadające wad fizycznych ani prawnych, dopuszczone do obrotu na terenie Rzeczpospolitej Polskiej. Wszelkie stosowane przez Wykonawcę materiały muszą odpowiadać wymaganiom Zamawiającego w zakresie rodzaju i standardu oraz spełniać wymagania stawiane wyrobom dopuszczonym do obrotu i stosowania w budownictwie. Na żądanie Zamawiającego w toku realizacji robót Wykonawca zobowiązany jest okazać atesty, certyfikaty zgodności z Polską Normą przenoszącą normy europejskie, krajowe oceny techniczne materiałów stosowanych przy realizacji niniejszej umowy, przed ich wbudowaniem.
13. Zamawiający w każdym czasie ma prawo dokonywania prób i badań oraz kontroli przebiegu prac zarówno w zakresie jakości ich wykonania, jak i terminowej realizacji, a także powoływać biegłego lub rzeczoznawcę celem zweryfikowania poprawności wykonywania umowy. W przypadku, gdy przeprowadzenie prób i badań lub opinia biegłego lub rzeczoznawcy potwierdzi nienależyte wykonywanie umowy przez Wykonawcę, pokryje on koszty przeprowadzonych prób, badań, opinii biegłego lub rzeczoznawcy.
14. Roboty budowlane będące przedmiotem niniejszej umowy będą prowadzone w czynnym obiekcie. Wykonawca zobowiązany jest do należytego zabezpieczenia robót i dostosowania sposobu ich prowadzenia w związku z użytkowaniem budynku w trakcie prowadzenia robót, w tym zobowiązany jest zapewnić stały, bezkolizyjny dojazd, dojście do budynku, usuwać na bieżąco zbędne materiały, odpady (w tym gruz), niepotrzebne urządzenia tymczasowe i sprzęt, utrzymać w czystości dojazdy, drogi publiczne i ewakuacyjne.
15. W związku z faktem użytkowania budynku podczas prowadzenia robót:
16. W przypadku stosowania środków wydzielających intensywny zapach, prowadzenia robót o wysokim natężeniu dźwięków oraz prac pożarowo niebezpiecznych, Wykonawca zobowiązany jest zgłosić Zamawiającemu rozpoczęcie i czas trwania tych prac przynajmniej z 2 dniowym (dni robocze) wyprzedzeniem;
17. Prace winny być prowadzone przez Wykonawcę ze szczególnym uwzględnieniem bezpieczeństwa pracowników lub innych osób przebywających w budynku;
18. Przy demontażu i montażu elementów prefabrykowanych schodów, Wykonawca winien mieć na uwadze ich ciężar i gabaryt, a prace te prowadzić w sposób niewyrządzający szkód w budynku i na terenie przyległym;
19. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest dokonać szczegółowego czyszczenia windy z zabrudzeń i zapyleń powstałych przy realizacji zamówienia;
20. Jeśli do transportu materiałów lub sprzętu będzie wykorzystywana przez Wykonawcę winda, Wykonawca zobowiązany jest ją należycie zabezpieczyć przed uszkodzeniem, np. poprzez obłożenie wnętrza płytą OSB oraz nie przekraczać nośności dźwigu;
21. Koszty przyjazdu firmy serwisującej windę wraz z kosztami prac serwisujących, wynikające z niewłaściwego użytkowania dźwigu przez Wykonawcę, obciążają Wykonawcę.
22. Zamawiający umożliwi Wykonawcy prowadzenie robót budowlanych również w dni wolne od pracy (dni wolne ustawowo lub u Zamawiającego), pod warunkiem ich uzgodnienia z Zamawiającym co najmniej z 3 dniowym (dni robocze) wyprzedzeniem. Konieczność pracy jakiegokolwiek personelu lub pracowników Wykonawcy (jego podwykonawców, dalszych podwykonawców) w dni wolne od pracy lub w godzinach nadliczbowych nie może być podstawą do jakichkolwiek roszczeń w stosunku do Zamawiającego.
23. Wykonawca zobowiązany jest prowadzić roboty w taki sposób, aby nie wystąpiły uszkodzenia elementów budynku, instalacji i urządzeń zlokalizowanych na terenie prowadzenia robót i niepodlegających przebudowie, a w przypadku spowodowania uszkodzeń Wykonawca zobowiązany jest do dokonania ich naprawy, wymiany lub odtworzenia do stanu przed uszkodzeniem.
24. Wykonawca zobowiązany jest uzgadniać z Zamawiającym przerwy w dostawie mediów.
25. Wykonawca odpowiada w pełni w całym okresie realizacji umowy za bezpieczeństwo wszystkich uczestników procesu inwestycyjnego.
26. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie działania podwykonawców i innych osób, przy pomocy których realizuje przedmiot umowy, jak za działania własne.
27. Wykonawcy działający wspólnie ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie niniejszej umowy.
28. Zamawiający zobowiązuje się udostępnić Wykonawcy źródła poboru wody, energii elektrycznej oraz inne media niezbędne do realizacji niniejszej umowy. Koszty zużycia wody, energii elektrycznej i innych mediów pokryje Wykonawca na warunkach obustronnie uzgodnionych w formie pisemnej.

**Paragraf 7**

**Wymagania dotyczące zatrudnienia osób wykonujących czynności w zakresie realizacji przedmiotu umowy**

* + - 1. Zamawiający wymaga na podstawie art. 95 ustawy Pzp zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, dalszego Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy, osób wykonujących w zakresie realizacji przedmiotu umowy wszystkie czynności wchodzące w tzw. koszty pośrednie. Wymóg ten dotyczy wszystkich osób, które wykonują czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem robót budowlanych, czyli tzw. pracowników fizycznych. Wymóg w szczególności nie dotyczy osób kierujących budową, dostawców materiałów. Obowiązek zatrudnienia na umowę o pracę nie dotyczy sytuacji, w której wykonawca, podwykonawca, dalszy podwykonawca osobiście wykonuje powyższe czynności (np. osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą, wspólnicy spółki cywilnej).
      2. Wykonawca przed rozpoczęciem ww. czynności zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu (inspektorowi nadzoru inwestorskiego lub upoważnionemu przedstawicielowi Zamawiającego) dokumenty potwierdzające zatrudnienie tych osób na umowę o pracę, w szczególności:

1. Oświadczenie zatrudnionego pracownika;
2. Oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności. Oświadczenie winno zawierać w szczególności: dokładne oznaczenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że określone czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem robót budowlanych wykonują osoby zatrudnione na umowę o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu, podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy,
3. Poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji umowy czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy (wraz z dokumentem określającym zakres obowiązków, o ile został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna być zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych osobowych) (Dz.Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji, informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę, wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
4. Inne dokumenty.
   * + 1. W trakcie realizacji umowy, Zamawiający (w jego imieniu inspektor nadzoru lub inna upoważniona osoba) uprawniony jest do wykonywania obowiązków kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na umowę o pracę osób wykonujących wskazane w ustępie 1 czynności. Zamawiający w szczególności jest uprawniony do:
5. żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów;
6. żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogu i dokonywania ich oceny;
7. przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
   * + 1. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, nie krótszym niż 7 dni, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane powyżej dowody– jeden, kilka lub wszystkie – zgodnie z zakresem wskazanym przez Zamawiającego w wezwaniu, w celu potwierdzenia spełniania wymogu zatrudnienia na umowę o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia.
       2. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ustępie 1 czynności, Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez wykonawcę kary umownej określonej w paragrafie 13 ustęp 2 punkt 10 umowy. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego 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 wskazane w ustępie 1 czynności.

**Paragraf 7**

**Podwykonawstwo**

1. Wykonawca przy realizacji zamówienia może korzystać z podwykonawców.
2. Wykonawca może powierzyć wykonanie części robót podwykonawcom, o ile posiadają oni stosowne kwalifikacje.
3. Korzystanie z podwykonawstwa nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania Podwykonawców jak za własne.
4. Umowy o podwykonawstwo wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej, nie później jednak niż do dnia zakończenia niniejszej umowy.
6. Umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane musi spełniać następujące wymagania:
7. Musi określać szczegółowo i precyzyjnie zakres prac powierzonych do wykonania;
8. Musi określać wynagrodzenie przysługujące Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy z tytułu wykonania przedmiotu umowy, przy czym musi być to wynagrodzenie ryczałtowe. Wysokość tego wynagrodzenia Podwykonawcy nie może być wyższa niż wartość wynagrodzenia przysługująca Wykonawcy za daną część robót wynikająca z kosztorysu ofertowego, stanowiącego załącznik do niniejszej umowy. Wysokość wynagrodzenia przysługująca Dalszemu Podwykonawcy nie może być wyższa niż wartość wynagrodzenia podwykonawcy ustalona w umowie zawartej między Wykonawcą a Podwykonawcą;
9. Termin wykonania umowy przez Podwykonawcę musi umożliwiać zakończenie wykonania robót przez Wykonawcę w terminie określonym w niniejszej umowie;
10. Musi określać termin zapłaty wynagrodzenia zgodny z postanowieniami ustępu 5;
11. Musi zawierać postanowienia zakazujące dokonania cesji wierzytelności wynikających z umowy bez wyraźnej pisemnej zgody Zamawiającego;
12. Musi zawierać zobowiązanie Podwykonawcy lub Dalszego Podwykonawcy do składania Zamawiającemu oświadczeń o zapłacie bądź braku zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy;
13. Nie może przewidywać możliwości potrącenia z wynagrodzenia Podwykonawcy lub Dalszego Podwykonawcy kwot na poczet kaucji gwarancyjnych, kar umownych, czy innych należności Wykonawcy;
14. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień uzależniających wypłatę wynagrodzenia Podwykonawcy od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy, za zakres robót wykonanych przez Wykonawcę;
15. Nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki Podwykonawcy lub Dalszego Podwykonawcy w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy ukształtowane postanowieniami niniejszej umowy;
16. Wykonawca, Podwykonawca lub Dalszy Podwykonawca zamierzajacy zawrzeć umowę o podwykonastwo, której przedmiotem są roboty budowlane zobowiązany jest zobowiązany w trakcie realizacji przedmiotu umowy do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym Podwykonawca lub Dalszy Podwykonawca zobowiązany jest dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonastwo o treści zgodnej z treścią projektu umowy.
17. Zamawiający zgłasza, w formie pisemnej pod rygorem nieważności, zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni roboczych od ich doręczenia, w przypadkach:
18. niespełniania wymagań określonych ustępie 6 lub innych wymań określonych w dokumentach zamówienia,
19. Ustalenia terminu zapłaty wynagrodzenia dłuższego niż określony w ustępie 5.
20. Niezgłoszenie zastrzeżeń, o których mowa w ustępie 8, do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
21. Wykonawca, Podwykonawca, lub Dalszy Podwykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
22. Zamawiający zgłasza, w formie pisemnej pod rygorem nieważności, sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, w terminie 7 dni roboczych od dnia doręczenia umowy, w przypadkach określonych w ustępie 8 litera a i b.
23. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy, w terminie określonym w ustępie 11, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
24. Wykonawca, Podwykonawca lub Dalszy Podwykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi lub dostawy, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości niniejszej umowy. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym nie dotyczy umów o podwykonawstwo w zakresie dostaw i usług o wartości większej niż 50 000 zł.
25. W przypadku umów, o których mowa w ustępie 13, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż kreślony w ustępie 5, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej, określonej w paragrafie 13 ustęp 2 punkt 7.
26. Uregulowania zawarte w ustępach 1 – 14 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
27. W przypadku zmiany lub rezygnacji z Podwykonawcy, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, na zasadach określonych w artykule 118 ustęp 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, Wykonawca zobowiązany jest wykazać Zamawiającemu, iż samodzielnie lub proponowany inny Podwykonawca spełnia dany warunek udziału w postępowaniu, w stopniu nie mniejszym niż dotychczasowy podmiot (Podwykonawca, na zasoby którego powoływał się wykonawca w postępowaniu o udzielenie zamówienia). W tym celu Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu dokumenty potwierdzające spełnianie warunków udziału w postępowaniu wymagane w SWZ.
28. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za należyte wykonanie przedmiotu umowy przez wszystkich Podwykonawców (Dalszych Podwykonawców).
29. Bez zgody Zamawiającego, Wykonawca nie może umożliwić Podwykonawcy wejścia na teren robót i rozpoczęcie prac.

**Paragraf 8**

**Warunki dokonywania rozliczeń**

1. Strony przewidują rozliczanie wynagrodzenia Wykonawcy fakturami częściowymi oraz fakturą końcową.
2. Faktury częściowe będą wystawiane wg następujących zasad:
3. Pierwsza faktura częściowa na kwotę nie większą niż 20% wynagrodzenia umownego brutto wskazanego w paragrafie 3 ustęp 1 punkt 1), wystawiona zostanie nie wcześniej niż po upływie 4 tygodni realizacji umowy, zgodnie z harmonogramem, za rzeczywiście wykonany zakres przedmiotu umowy, wg wyceny wynikającej z kosztorysu ofertowego, po dokonaniu odbioru częściowego świadczeń objętych fakturą, zgodnie z paragrafem 9 ustęp 4,
4. Druga faktura częściowa na kwotę nie większą niż 25% (narastająco nie więcej niż 45%) wynagrodzenia umownego brutto wskazanego w paragrafie 3 ustęp 1 punkt 1) wystawiona zostanie nie wcześniej niż po upływie 9 tygodni realizacji umowy, zgodnie z harmonogramem, za rzeczywiście wykonany zakres przedmiotu umowy, wg wyceny wynikającej z kosztorysu ofertowego, po dokonaniu odbioru częściowego świadczeń objętych fakturą, zgodnie z paragrafem 9 ustęp 4,
5. Faktura końcowa na kwotę pozostałą wynagrodzenia umownego brutto wskazanego w paragrafie 3 ustęp 1, zostanie wystawiona po dokonaniu odbioru końcowego stwierdzonego protokołem odbioru, o którym mowa w paragrafie 9 ustęp 15, na kwotę stanowiącą różnicę pomiędzy suma kwot wynikających z wcześniejszych faktur częściowych a całkowitym wynagrodzeniem umownym brutto wskazanym w paragrafie 3 ustęp 1, przy czym na fakturze w dwóch oddzielnych pozycjach zostanie ujęte rozliczenie dla każdego z zakresów wskazanych w paragrafie 1 ustęp 1 punkty 1 i 2, tj:
   * Dostosowanie budynku do obowiązujących przepisów bezpieczeństwa pożarowego (pkt 1);
   * Remont klatki schodowej w segmencie C w celu zapewnienia bezpieczeństwa użytkowania budynku (pkt 2).
6. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy będzie następowała przelewem na rachunek Wykonawcy wskazany na fakturze, w ciągu 21 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego faktury. W przypadku wystawienia przez Wykonawcę i doręczenia Zamawiającemu faktury przed podpisaniem przez strony protokołu odbioru odpowiednio częściowego lub końcowego stwierdzającego dokonanie odbioru robót w zafakturowanym zakresie, bieg terminu płatności liczy się od dnia podpisania protokołu.
7. Za dzień zapłaty uważać się będzie dzień złożenia polecenia przelewu w banku Zamawiającego.
8. W razie realizacji zamówienia przy pomocy Podwykonawców (Dalszych Podwykonawców) do drugiej i każdej kolejnej faktury Wykonawca zobowiązany jest dołączyć:
9. Zestawienie kwot umownych wynagrodzeń Podwykonawców lub Dalszych Podwykonawców pisemne oświadczenia wszystkich Podwykonawców, w przypadku których Zamawiający ponosi solidarną odpowiedzialność na zasadach określonych w ustawie Prawo zamówień publicznych;
10. Oświadczenie Podwykonawców lub Dalszych Podwykonawców, potwierdzające otrzymanie wszystkich należnych im kwot z tytułu realizacji zawartych z nimi umów o podwykonawstwo dotyczących robót, dostaw, usług odebranych przez Zamawiającego przed dniem rozliczenia faktury wraz z dowodami potwierdzającymi dokonanie zapłaty w należnej wysokości (np. bankowe potwierdzenie realizacji płatności). W przypadku nieprzekazania wszystkich wyżej wymienionych dokumentów Zamawiający dokonuje zapłaty wyłącznie kwoty, w stosunku, do której przedstawiono wszystkie wymagane dokumenty, przy czym termin zapłaty pozostałej części wynagrodzenia biegnie od momentu złożenia pozostałych kompletnych dokumentów.
11. W razie zaległości płatniczych wobec podwykonawców zastosowanie mają przepisy art. 465 ustawy Prawo zamówień publicznych, dotyczące bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcy lub Dalszego Podwykonawcy.
12. W przypadku uchylania się przez Wykonawcę, Podwykonawcę, lub Dalszego podwykonawcę od obowiązku zapłaty wynagrodzenia i dokonania przez Zamawiającego bezpośredniej płatności na rzecz podwykonawcy (Dalszego Podwykonawcy), Wykonawca zobowiązany jest do zwrotu Zamawiającemu wszelkich kwot wypłaconych z tego tytułu na rzecz Podwykonawcy (Dalszego Podwykonawcy). Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kwot wypłaconych przez Zamawiającego na rzecz Podwykonawców (Dalszych Podwykonawców) z kwoty zobowiązania Zamawiającego wobec Wykonawcy.
13. Cesja wierzytelności, którą Wykonawca nabędzie wobec Zamawiającego w wyniku realizacji niniejszej umowy będzie nieważna bez wyraźnej, pisemnej zgody Zamawiającego na takie rozporządzenie, w związku z czym nie będzie wywoływać żadnych skutków cywilno–prawnych.

**Paragraf 9**

**Odbiór przedmiotu umowy**

1. Strony ustalają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów:
   * odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu;
   * odbiór częściowy;
   * odbiór końcowy poprzedzony przeglądem technicznym;
   * odbiór pogwarancyjny.
2. Wykonawca ma obowiązek umożliwić inspektorowi nadzoru inwestorskiego odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu. Wykonawca zobowiązany jest zgłosić za pośrednictwem kierownika budowy i kierowników robót gotowość do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu, przynajmniej na trzy dni robocze przed ich zakryciem. Wykonawca zgłasza gotowość do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu właściwemu inspektorowi nadzoru oraz potwierdza wpisem do dziennika budowy. Odbiór przez właściwego inspektora nadzoru nastąpi niezwłocznie, nie później niż w ciągu trzech dni roboczych od daty zgłoszenia gotowości do odbioru (wpisu w dzienniku budowy) i powiadomienia o tym fakcie inspektora nadzoru inwestorskiego. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu zostanie odnotowany wpisem do dziennika budowy. Jeśli do oceny jakości i ilości robót zanikających i ulegających zakryciu konieczne jest dostarczenie przez Wykonawcę dokumentów potwierdzających jakość i zgodność ich wykonania z umową (np. atesty, certyfikaty, świadectwa, raporty z prób, itp.), wówczas oprócz wpisu do dziennika budowy z informacją o zgłoszeniu do odbioru Wykonawca przedłoży takie dokumenty w celu dokonania odbioru.
3. W przypadku, gdy Wykonawca nie zgłosi robót zanikających i ulegających zakryciu i bez ich odbioru przystąpi do dalszych robót, Wykonawca będzie zobowiązany do odkrycia robót lub wykonania otworów kontrolnych lub ich rozbiórki, zgodnie z dyspozycja właściwego inspektora nadzoru inwestorskiego, a następnie przywrócenia stanu poprzedniego lub odtworzenia. Koszt i ryzyko tych czynności obciąża Wykonawcę.
4. Odbiory częściowe będą następowały po zakończeniu prac wykonanych w ramach danych części rozliczeniowych, o których mowa w paragrafie 8 ustęp 2, według następujących zasad:
5. Odbiór częściowy będzie następował po wykonaniu robót, usług lub dostaw objętych danym etapem rozliczeń (fakturowania w oparciu o paragraf 8 ust. 2 pkt 1) – 3) Umowy);
6. Zamawiający wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru częściowego w terminie do 3 dni roboczych licząc od dnia zawiadomienia go przez Wykonawcę o osiągnięciu gotowości do odbioru częściowego;
7. Odbiór częściowy zostanie dokonany przez inspektora nadzoru ustanowionego przez Zamawiającego;
8. Z odbioru częściowego zostanie spisany protokół określający zakres wykonanych prac, datę ich zakończenia, uwagi dotyczące jakości wykonanych prac oraz ewentualne usterki lub wady stwierdzone podczas odbioru;
9. Zamawiający ma prawo odmówić odbioru częściowego, jeżeli po przystąpieniu do czynności odbioru zostanie stwierdzone, że Wykonawca nie wykonał wszystkich robót, usług lub dostaw objętych częściowym fakturowaniem, zgodnie z umową.
10. Jeśli do oceny jakości i ilości robót zanikających i ulegających zakryciu konieczne jest dostarczenie przez Wykonawcę dokumentów potwierdzających jakość i zgodność ich wykonania z umową (np. atesty, certyfikaty, świadectwa, raporty z prób, itp.), wówczas wraz z informacją o zgłoszeniu do odbioru częściowego, Wykonawca przedłoży takie dokumenty w celu dokonania odbioru.
11. Zakończenie realizacji całości przedmiotu umowy, po pozytywnym rozruchu wszystkich urządzeń i instalacji, Wykonawca zobowiązany jest zgłosić wpisem do dziennika budowy oraz pisemnym zawiadomieniem Zamawiającego, przed upływem terminu, o którym mowa w paragrafie 2 ustęp 1.
12. Wykonawca najpóźniej wraz ze zgłoszeniem zakończenia realizacji robót (przedmiotu umowy) zobowiązany jest skompletować i złożyć Zamawiającemu dokumenty odbiorowe:
13. Oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonanych robót z dokumentacją projektową, pozwoleniem na budowę oraz obowiązującymi przepisami i normami;
14. Dziennik budowy;
15. Zbiór dokumentów potwierdzających wprowadzenie do obrotu lub udostępnienie na rynku krajowym zgodnie z przepisami i dopuszczenie do zabudowania w obiekt budowlany wyrobów budowlanych, tj. kart krajowej oceny technicznej, atestów, certyfikatów, deklaracji zgodności/właściwości użytkowych dotyczących zabudowanych materiałów i urządzeń, z oznaczeniem, iż zostały wbudowane w obiekt oraz podpisem kierownika budowy/robot, zbiór powinien posiadać spis treści);
16. Projekt powykonawczy z uwzględnieniem dokonanych zmian (dokumentacje projektową z naniesionymi ewentualnymi zmianami/opracowaniami dodatkowymi i uzupełnionym opisem tych zmian) dla zakresu określonego w paragrafie 1 ust1 pkt 1 oraz pkt 2 umowy;
17. Zbiór wszystkich protokołów badań, rozruchów i sprawdzeń;
18. Instrukcje eksploatacji i konserwacji zamontowanych urządzeń, karty gwarancyjne;
19. Dokument potwierdzający przeszkolenie pracowników (użytkowników) w zakresie zamontowanych instalacji i urządzeń;
20. Tabelaryczny wykaz zabudowanych urządzeń i sprzętu, zawierający w szczególności nazwę, oznaczenie producenta, oznaczenie modelu, numer fabryczny, szczegółowe wskazanie miejsca zabudowy, wartość netto i brutto, podpisany przez Wykonawcę;
21. Instrukcję bezpieczeństwa pożarowego zawierającą scenariusz pożarowy i ewakuacyjny dla całego obiektu.
22. Zamawiający dokona weryfikacji kompletności i prawidłowości dokumentacji odbiorowej, o której mowa w ustępie poprzedzającym oraz wyznaczy termin przeglądu technicznego, który odbędzie się w terminie do 7 dni roboczych licząc od dnia zawiadomienia przez Wykonawcę o zakończeniu całości robót budowlanych, zgodnie z ustępem 4.
23. Przegląd techniczny odbędzie się przy udziale przedstawicieli obu stron.
24. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić udział w przeglądzie technicznym kierownika budowy i kierowników robót.
25. Celem przeglądu technicznego jest sprawdzenie kompletności i jakości wykonanych robót oraz ocena gotowości robót do odbioru.
26. Z czynności przeglądu technicznego Strony spiszą protokół zawierający wszystkie ustalenia, a w szczególności:

* Wykaz ujawnionych wad, robót niewykonanych lub niedokończonych, braków dokumentacji odbiorowej z wyszczególnieniem wad lub braków istotnych;
* Termin wyznaczony przez Zamawiającego do usunięcia wad lub braków, nie krótszy niż 14 dni roboczych;
* Ocena gotowości robót do odbioru:

1. Ocena pozytywna bez uwag, tj. przedmiot umowy uznano za gotowy do odbioru bez zastrzeżeń co do jakości i kompletności;
2. Ocena pozytywna z uwagami, tj. przedmiot umowy uznano za gotowy do odbioru ze stwierdzeniem konieczności usunięcia wad lub braków nieistotnych;
3. Ocena negatywna odmawiająca odbioru, tj. przedmiot umowy nie osiągnął gotowości do odbioru i powinien być ponownie zgłoszony do przeglądu technicznego po usunięciu stwierdzonych wad lub braków istotnych, przy czym w razie przekroczenia terminu realizacji, określonego w paragrafie 2 ustęp 1, przy ponownym zgłoszeniu gotowości do odbioru, Zamawiającemu będzie przysługiwała kara umowna, o której mowa w paragrafie 13 ust. 2 pkt 1 umowy.
4. Termin odbioru końcowego wyznaczy Zamawiający, przy czym odbiór ten rozpocznie się w terminie do 3 dni roboczych licząc odpowiednio od dnia osiągnięcia gotowości przedmiotu umowy do odbioru bez zastrzeżeń lub osiągnięcia gotowości przedmiotu umowy do odbioru i upływu terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad lub braków nieistotnych albo zawiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o ich usunięciu, w zależności które ze zdarzeń nastąpiło wcześniej.
5. Przedmiotem odbioru końcowego będzie całość robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy. Odbiór końcowy ma na celu dokonanie finalnej oceny wykonania przedmiotu umowy w odniesieniu do jego ilości, jakości i wartości oraz ostateczne przekazanie Zamawiającemu przedmiotu umowy do użytkowania, po sprawdzeniu jego należytego wykonania.
6. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić udział kierownika budowy i kierowników robót w odbiorze końcowym.
7. Z czynności odbioru końcowego zostanie spisany protokół zawierający wszystkie ustalenia i decyzję dotyczącą odbioru przedmiotu umowy. Podpisany przez strony protokół odbioru końcowego stwierdzający odbiór przedmiotu umowy jest podstawą do dokonania rozliczeń finansowych i wystawienia faktury przez Wykonawcę.
8. W przypadku nieusunięcia przez Wykonawcę stwierdzonych wad lub braków istotnych w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający uprawniony jest od umowy odstąpić lub skorzystać z wykonawstwa zastępczego, zgodnie z postanowieniami ustępu 16.
9. W przypadku odmowy usunięcia lub nieusunięcia wad lub braków przez Wykonawcę, stwierdzonych w protokole przeglądu technicznego lub odbioru końcowego, w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Wykonawca wyraża zgodę na zlecenie przez Zamawiającego usunięcia wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy i potrącenie pełnych kosztów wykonania zastępczego z wynagrodzenia Wykonawcy lub dowolnej, innej wierzytelności Wykonawcy, bez konieczności uzyskania wyroku sądu lub dopełnienia innych dodatkowych obowiązków formalnych, w tym przedłożenia jakiejkolwiek dokumentacji poza fakturą VAT lub innym dokumentem potwierdzającym wysokość poniesionych kosztów. Zlecenie przez Zamawiającego wykonania zastępczego nie wyklucza obciążenia Wykonawcy karą umowną przewidzianą odpowiednio w paragrafie 13 ustęp 2 punkt 1 lub 2 z tytułu zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy lub zwłoki w usunięciu stwierdzonych wad.
10. Odbiór pogwarancyjny zostanie dokonany w celu ostatecznego stwierdzenia usunięcia usterek powstałych w okresie gwarancji lub rękojmi i dla potwierdzenia wypełnienia wszystkich obowiązków przez Wykonawcę.
11. Zamawiający wyznaczy datę odbioru pogwarancyjnego i zawiadomi pisemnie o terminie odbioru Wykonawcę. Z czynności odbioru pogwarancyjnego zostanie spisany protokół.

**Paragraf 10**

**Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

* + 1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% całkowitego wynagrodzenia Wykonawcy, określonego w paragrafie 3 ustęp 1 umowy, co stanowi kwotę ……………. zł.
    2. Wniesione przez Wykonawcę zabezpieczenie jest przeznaczone na pokrycie roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
    3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwolnione:

1. 70 % zabezpieczenia , tj. kwota ……………… zł – w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez zamawiającego za należycie wykonane (podpisania protokołu odbioru końcowego dla całości przedmiotu umowy i protokołu usunięcia wad lub usterek wskazanych w protokole odbioru końcowego).
2. 30% zabezpieczenia, tj. kwota ……….………. zł – nie później niż w 15. dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji,
3. W przypadku wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie gwarancji ubezpieczeniowych lub bankowych, poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej lub poręczeniach podmiotów, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz.U. z 2023 poz. 462 z późn. zm.), okres ich obowiązywania nie będzie krótszy niż 30 dni licząc od daty odbioru końcowego. Natomiast dokumenty gwarancyjne wniesione jako zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji, w wysokości 30% zabezpieczenia należytego wykonania umowy powinny być ważne do daty co najmniej 15 dni późniejszej od daty upływu okresu rękojmi lub gwarancji.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w pieniądzu zostanie zwrócone Wykonawcy wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji banku za przelew pieniędzy na rachunek.
5. W razie opóźnienia Wykonawcy w realizacji umowy Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie przedstawić odpowiednio zmienione zabezpieczenie należytego wykonania umowy (aneksować jego ważność) lub wnieść nowe zabezpieczenie.
6. Jeżeli zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostało wniesione na okres krótszy niż wynikający z ustępu 3, zgodnie z artykułem 452 ustęp 8 ustawy Prawo zamówień publicznych, Wykonawca zobowiązuje się do przedłużenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia na okres kolejny nie później niż 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia.
7. W przypadku nieprzedłożenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego winnej formie niż w pieniądzu, Zamawiający zmienia formę zabezpieczenia na zabezpieczenie w pieniądzu poprzez wypłatę kwoty zabezpieczenia z dotychczasowego zabezpieczenia.

**Paragraf 11**

**Rękojmia i gwarancja**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi na wykonany przedmiot umowy. Okres rękojmi wynosi 60 miesięcy.
2. Bieg okresu rękojmi rozpoczyna się od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego stwierdzającego dokonanie odbioru robót stanowiących przedmiot umowy.
3. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
4. Wykonawca udziela gwarancji jakości na wykonanie przedmiotu umowy, w tym użyte materiały i urządzenia, na okres 60 miesięcy.
5. Bieg okresu gwarancji rozpoczyna się od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót stwierdzającego dokonanie odbioru robót stanowiących przedmiot umowy.
6. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji także po upływie terminu określonym odpowiednio w ust. 1 lub ust. 4, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego okresu.
7. W ramach gwarancji Wykonawca zapewni:
8. serwis w okresie gwarancji,
9. uczestnictwo swoich upoważnionych przedstawicieli we wszystkich spotkaniach i odbiorach gwarancyjnych,
10. usunięcie zgłoszonych przez Zamawiającego wad.
11. W ramach serwisu gwarancyjnego, Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania własnym staraniem i na własny koszt przeglądów gwarancyjnych i konserwacji wynikających z obowiązujących przepisów prawa lub instrukcji (zgodnie z zaleceniami bądź wymaganiami ich producentów) zamontowanych elementów, urządzeń, systemów, w tym wymiany materiałów eksploatacyjnych w okresie gwarancji.
12. Świadczenia wynikające z udzielonej gwarancji lub rękojmi będą wykonywane na koszt Wykonawcy w miejscach realizacji umowy, a jeżeli będzie to niemożliwe, wszelkie działania organizacyjne i koszty wynikające ze świadczenia poza obiektem obciążają Wykonawcę.
13. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia zgłoszonych (pisemnie lub pocztą elektroniczną) przez Zamawiającego wad w terminie nie dłuższym niż 14 dni od zgłoszenia, chyba, że strony uzgodniły inny termin, co zostanie stwierdzone na piśmie.
14. Wykonawca zobowiązany jest poinformować Zamawiającego o przystąpieniu do usuwania wady i jej usunięciu. Usunięcie wady zostanie stwierdzone protokołem, podpisanym przez obie Strony.
15. W przypadku odmowy usunięcia lub nieusunięcia wady przez Wykonawcę w terminie określonym w ust. 10, jak również odmowy wykonania lub niewykonania w terminie czynności, do których Wykonawca był zobowiązany w ramach świadczenia serwisu gwarancyjnego, Wykonawca wyraża zgodę Zamawiającemu na zlecenie ich wykonania podmiotowi trzeciemu i obciążenie Wykonawcy pełnymi kosztami związanymi z wykonaniem zastępczym oraz potrącenie tych kosztów z dowolnej wierzytelności Wykonawcy, bez konieczności uzyskania wyroku sądu bądź dopełnienia jakichkolwiek dodatkowych obowiązków formalnych poza doręczeniem faktury VAT lub innej dokumentacji potwierdzającej wysokość poniesionych kosztów.

**Paragraf 12**

**Odstąpienie/rozwiązanie umowy**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w całości lub w części w przypadkach określonych w powszechnie obowiązujących przepisach.
2. Niezależnie od postanowień ustępu 1, Zamawiający może od umowy odstąpić w poniższych okolicznościach:
   1. Wykonawca nie rozpoczął realizacji robót mimo wezwania go przez Zamawiającego do rozpoczęcia wykonywania przedmiotu umowy;
   2. Wykonawca przerwał wykonywanie robót i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni, a Wykonawca nie reaguje na wezwanie Zamawiającego do kontynuowania robót;
   3. Wykonawca wykonuje przedmiot umowy wadliwie, niezgodnie z warunkami postępowania, stosuje materiały niezgodne z wymaganymi oraz nie reaguje na polecenia Zamawiającego.
3. Odstąpienie od umowy z przyczyn określonych w ustęie 2 może nastąpić w ciągu 30 dni od powzięcia wiadomości przez odstępującego o ich wystąpieniu.
4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej, pod rygorem nieważności z podaniem przyczyny odstąpienia. Odstąpienie będzie skuteczne z chwilą doręczenia drugiej stronie oświadczenia w tym przedmiocie i będzie wywierało skutek na przyszłość, przy zachowaniu w pełni przez Zamawiającego wszystkich uprawnień nabytych przed dniem odstąpienia, w szczególności w zakresie uprawnień z gwarancji jakości, rękojmi i kar umownych. Odstąpienie od umowy nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za wady wykonanej części przedmiotu umowy, ani od zobowiązań z tytułu gwarancji jakości i rękojmi za wady wykonanej części, ani od kar umownych za niewykonanie powyższych zobowiązań.
5. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawca ma obowiązek:
6. wstrzymania realizacji robót w trybie natychmiastowym oraz zabezpieczenia robót i terenu ich prowadzenia. Koszty robót zabezpieczających ponosi Zamawiający wyłącznie w przypadku, gdy do odstąpienia doszło z przyczyn, za które odpowiada Zamawiający; w pozostałych przypadkach koszty zabezpieczenia ponosi Wykonawca;
7. przeprowadzenia z udziałem Zamawiającego inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia/rozwiązania i sporządzenia szczegółowego protokołu inwentaryzacji tych robót, w terminie 14 dni od dnia odstąpienia/rozwiązania. Wykonawca zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego o planowanej inwentaryzacji robót na co najmniej dwa dni przed jej rozpoczęciem. W razie bierności Zamawiającego, Wykonawca ma prawo dokonać jednostronnie inwentaryzacji – bez udziału Zamawiającego. W przypadku, gdy Wykonawca nie przeprowadzi inwentaryzacji, Zamawiający będzie uprawniony do zlecenia wykonania inwentaryzacji wykonanych robót na koszt Wykonawcy.
8. dostarczyć Zamawiającemu niezbędną dokumentację do odbioru wykonanych robót, w szczególności określoną w paragrafie 9 ustęp 5 niniejszej umowy.
9. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu możliwość dokonania odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, a Zamawiający dokona odbioru robót prawidłowo wykonanych, w ciągu 14 dni roboczych.
10. W przypadku odstąpienia od umowy strony dokonają rozliczenia należycie wykonanych robót na dzień odstąpienia od umowy. Wykonane roboty, co do których Wykonawca dostarczył dokumentację, o której mowa w ustępie 5 punkt 3 niniejszego paragrafu, zostaną wycenione odpowiednio według zasad określonych w paragrafie 14 ustęp 3. Materiały niewbudowane stanowić będą własność Wykonawcy i nie podlegają rozliczeniu.
11. Za roboty nienadające się do odbioru (wykonane wadliwie, bądź co do których Wykonawca nie dostarczył dokumentacji, o której mowa w ustępie 5 punkt 3) niniejszego paragrafu), Wykonawcy nie przysługują żadne roszczenia z tytułu ich wykonania.
12. Zamawiający przejmie teren budowy w ciągu 14 dni od dnia dokonania odbioru i po usunięciu przez Wykonawcę z terenu budowy urządzenia zaplecza technicznego oraz materiałów nieodebranych przez Zamawiającego i niepodlegających rozliczeniu.

**Paragraf 13**

**Kary umowne**

1. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy Strony przewidują naliczanie kar umownych.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
3. za zwłokę w realizacji przedmiotu umowy względem terminu określonego w paragrafie 2 ustęp 1, w wysokości 0,02% całkowitego wynagrodzenia Wykonawcy brutto, o którym mowa w paragrafie 3 ustęp 1, za każdy dzień zwłoki;
4. za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie gwarancji lub rękojmi w wysokości 0,2% wartości brutto elementów robót budowlanych lub usług, w których stwierdzono wady, jednak nie więcej niż 30% tej wartości;
5. z tytułu odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy – w wysokości 20% wynagrodzenia brutto przysługującego Wykonawcy z tytułu realizacji całości przedmiotu umowy, wskazanego w paragrafie 3 ustęp 1 umowy,
6. za zwłokę w usunięciu wad i usterek stwierdzonych w okresie rękojmi lub gwarancji lub wykonaniu innych prac, do których Wykonawca był zobowiązany w ramach niniejszej umowy, w wysokości 0,01% całkowitego wynagrodzenia brutto przysługującego Wykonawcy z tytułu realizacji przedmiotu umowy, wskazanego w paragrafie 3 ustęp 1 umowy, za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia następnego po dniu wyznaczonym na usunięcie wad lub usterek bądź na wykonanie innych prac, do których Wykonawca był zobowiązany, z tym że wysokość kary umownej z tytułu zwłoki w usunięciu wad i usterek nie przekroczy 20% całkowitego wynagrodzenia umownego brutto;
7. za brak zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w wysokości 1% należnego im wynagrodzenia brutto;
8. za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w wysokości należnych z tego tytułu odsetek ustawowych za opóźnienie;
9. nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany w wysokości 1000,00 zł za każdy taki przypadek, o ile w trakcie umowy Wykonawca korzystał z podwykonawstwa dotyczącego wykonania robót budowlanych;
10. nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 1000,00 zł za każdy taki przypadek, o ile w trakcie umowy Wykonawca korzystał z podwykonawstwa;
11. braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 1000,00 zł za każde takie naruszenie;
12. niezatrudnienie przez Wykonawcę, Podwykonawcę, Dalszego Podwykonawcę na umowę o pracę osób wskazanych w paragrafie 7 ustęp 1 , w wysokości 1000,00 zł za każdorazowe naruszenie (nie wykazano wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w każdej kontroli Zamawiającego);
13. nieterminowe przedkładanie dokumentów, o których mowa w paragrafie 7, w wysokości 200 zł za każdy dzień zwłoki;
14. nieprzedłożenie potwierdzonej za zgodność z oryginałem polisy ubezpieczeniowej lub dowodu opłacenia wymagalnej składki, zgodnie z paragrafem 5 ustępy 8 – 10, w wysokości w wysokości 200 zł za każdy dzień zwłoki.
15. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których może dochodzić Zamawiający na podstawie ustępu 1, nie może przekroczyć 20% łącznego wynagrodzenia brutto przysługującego Wykonawcy z tytułu realizacji całości przedmiotu umowy, wskazanego w paragrafie 3 ustęp 1 umowy.
16. Postanowienia dotyczące kar umownych nie wyłączają ani nie ograniczają uprawnień Zamawiającego w zakresie możliwości dochodzenia naprawienia szkody na zasadach ogólnych, wynikających z właściwych przepisów.
17. Kary umowne stają się wymagalne z chwilą powstania podstawy ich naliczania.
18. Kara umowna będzie płatna w ciągu 7 dni od daty otrzymania żądania zapłacenia kary.
19. Zamawiającemu przysługuje prawo potracenia należnej mu kary umownej, w dowolnym terminie, bez konieczności uzyskania zgody Wykonawcy, z wynagrodzenia za wykonanie umowy lub dowolnej należności przysługujących Wykonawcy od Zamawiającego.
20. Strony nie będą ponosić odpowiedzialności za niewykonanie, nienależyte wykonanie obowiązków wynikających z umowy spowodowane wystąpieniem siły wyższej.
21. Przez siłę wyższą należy rozumieć dowolną, nieprzewidywalną, wyjątkową sytuację lub takie zdarzenie będące poza kontrolą stron niniejszej umowy, które uniemożliwiają którejkolwiek z nich wywiązanie się ze swoich obowiązków na podstawie niniejszej umowy, i które nie były wynikiem błędu lub zaniedbania po ich stronie lub po stronie podwykonawców, i których nie można było uniknąć przez postępowanie z odpowiednią należytą starannością.
22. Nie uznaje się za siłę wyższą braku siły roboczej, materiałów i surowców, chyba że jest to spowodowane okolicznościami siły wyższej.
23. O zaistnieniu okoliczności uznanych za siłę wyższą, Strony są zobowiązane niezwłocznie się powiadomić.

**Paragraf 14**

**Zmiana umowy**

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają zgody obu Stron i zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności i są dopuszczalne w granicach ustawy prawo zamówień publicznych.
2. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w następującym zakresie i na warunkach:
   1. Zmiany w zakresie przedmiotu zamówienia w przypadkach:
      1. Potrzeby wykonania robót zamiennych (inny sposób spełnienia świadczenia ujętego w dokumentacji projektowej, w innej technologii lub przy użyciu innych materiałów lub urządzeń), w sytuacji:
3. gdy proponowane rozwiązanie zamienne jest lepsze funkcjonalnie, jakościowo lub technicznie;
4. gdy wykonanie rozwiązania zamiennego jest konieczne w celu usunięcia wad dokumentacji projektowej.
   * 1. Konieczności wykonania robót dodatkowych niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, które wykraczają poza zakres przedmiotu umowy i których nie można było przewidzieć na podstawie dokumentacji projektowej lub innych dokumentach opisujących przedmiot zamówienia;
     2. Stwierdzenia przez Zamawiającego potrzeby rezygnacji z wykonania części zamówienia, z zastrzeżeniem, że zakres robót nie może ulec zmniejszeniu o więcej niż 30% zakresu finansowego przedmiotu umowy (wartości całkowitego wynagrodzenia Wykonawcy wynikającego z oferty Wykonawcy).
     3. Zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku:
5. Konieczności wykonania prac nieprzewidzianych w dokumentacji projektowej, a których wykonanie jest konieczne na podstawie pkt 2.1.2 albo w przypadku ograniczenia zakresu prac przewidzianych w umowie na podstawie pkt 2.1.3.
6. Wystąpienia robót zamiennych (zmiany technologii wykonania robót, materiałów lub urządzeń koniecznych do wykonania przedmiotu umowy) na podstawie pkt 2.1.1., jeżeli mają one wpływ na wysokość wynagrodzenia, przy czym zmiana wynagrodzenia jest dopuszczalna w zakresie w jakim zmiany te mają wpływ na wynagrodzenie.
   * 1. Zmiana terminu realizacji przedmiotu umowy, gdy jest spowodowana:
7. wystąpieniem konieczności wykonania robót zamiennych lub robót dodatkowych, które wstrzymują bądź opóźniają realizację umowy, o czas niezbędny do ich wykonania, o ile ich wykonanie nie będzie możliwe równolegle z pozostałymi robotami stanowiącymi przedmiot umowy, w terminie określonym w paragrafie 2 ustęp 1, z uwzględnieniem możliwości przeorganizowania kolejności prowadzenia robot objętych przedmiotem umowy;
8. Rozszerzeniem zakresu przedmiotu umowy na podstawie art. 455 ust. 2 ustawy Pzp, które wstrzymują lub opóźniają realizację umowy, o czas niezbędny do ich wykonania, o ile ich wykonanie nie będzie możliwe równolegle z pozostałymi robotami stanowiącymi przedmiot umowy, w terminie określonym w paragrafie 2 ustęp 1, z uwzględnieniem możliwości przeorganizowania kolejności prowadzenia robót objętych przedmiotem umowy;
9. wadami dokumentacji projektowej, gdy konieczność ich usunięcia wymaga wprowadzenia zmian przez projektantów, w tym uzyskania uzgodnień, opinii, decyzji administracyjnych, itp., a termin oczekiwania na wprowadzenie zmiany przekroczył 14 dni i uniemożliwia terminowe wykonanie przedmiotu umowy przez Wykonawcę, z tym, że maksymalny okres przesunięcia terminu realizacji przedmiotu umowy będzie równy okresowi uzasadnionej przerwy lub przestoju, z uwzględnieniem możliwości przeorganizowania kolejności lub równoległego prowadzenia robót objętych przedmiotem umowy;
10. wstrzymania prac budowlanych przez właściwy organ z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, co uniemożliwia terminowe wykonanie przedmioty umowy przez Wykonawcę, przy czym maksymalny okres przesunięcia terminu realizacji przedmiotu umowy będzie równy okresowi uzasadnionej przerwy lub przestoju;

przy czym fakty te muszą być odnotowane w dzienniku budowy i potwierdzone przez inspektora nadzoru, a informacja o nich przekazana Zamawiającemu na piśmie, zgodnie z ustępem 4.

1. W przypadku wystąpienia okoliczności uzasadniających zmianę wysokości wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy z tytułu realizacji przedmiotu umowy, będą miały zastosowanie następujące zasady:
   1. Wysokość wynagrodzenia, ze względu na zmianę przedmiotu umowy, zostanie ustalona na podstawie kosztorysu ofertowego załączonego do umowy, w oparciu o stawki roboczogodziny (R), ceny jednostkowe materiałów (M), ceny najmu sprzętu (S), wskaźnik kosztów ogólnych (Ko) oraz wskaźnik zysku;
   2. W przypadku, gdy nie będzie możliwe ustalenie wysokości zmiany wynagrodzenia w oparciu o pkt 3.1., w szczególności rodzaje prac lub materiałów nie występują w kosztorysie ofertowym lub z innych przyczyn ustalenie wysokości wynagrodzenia nie jest możliwe, wynagrodzenie ustalone będzie na podstawie kosztorysu Wykonawcy sporządzonego zgodnie z zasadami:
2. Brakujące ceny jednostkowe materiałów (M) i sprzętu (S) będą odzwierciedlać realną wartość robót z uwzględnieniem zysku nie większego niż w kosztorysie ofertowym;
3. Ceny jednostkowe będą nie wyższe niż ceny rynkowe odpowiadające zakresowi robót lub zmienianych materiałów;
4. Kosztorys będzie uwzględniał ceny nie wyższe niż ceny jednostkowe wynikające z zeszytów SECOCENBUD, jako średnie, za okres ich wbudowania;
5. Podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w kosztorysach ofertowych, a w przypadku ich braku – odpowiednie pozycje KNNR lub w przypadku ich braku zastosowane będą pozycje z KNR, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy, zatwierdzona przez przedstawiciela Zamawiającego (paragraf 15 ustęp 1 punkt 4).
   1. Zamawiający może w terminie 4 dni roboczych od dnia otrzymania od Wykonawcy kosztorysu określającego wysokość zmiany wynagrodzenia wnieść uwagi do przedłożonej wyceny, do których Wykonawca zobowiązany jest ustosunkować się w terminie do 4 dni roboczych od dnia otrzymania uwag od Zamawiającego.
   2. W razie sporu Stron co do wysokości zmiany wynagrodzenia, Zamawiający może powołać niezależnego eksperta, który dokona wyceny zakresu prac i materiałów z zastrzeżeniem, że wycena odbędzie się z zachowaniem zasad przewidzianych powyżej. Koszt wynagrodzenia eksperta ponoszą Strony w częściach równych.
6. Warunkiem dokonania zmian jest złożenie pisemnego wniosku przez Stronę inicjującą zmianę zawierającego opis propozycji zmian i uzasadnienie zmian. W przypadku zmiany polegającej na wystąpieniu robót dodatkowych, Wykonawca złoży Zamawiającemu wycenę wysokości zmiany ceny sporządzoną zgodnie z ust. 3.

**Paragraf 15**

**Nadzór i kierowanie robotami**

1. Wykonawca ustanawia:
2. Kierownika budowy: ………………………………………
3. Kierownika robót sanitarnych: ………………………….
4. Kierownika robót elektrycznych: ……………………………………
5. Zmiana osoby wymienionej w ustępie 1 wymaga pisemnej akceptacji Zamawiającego. Zamawiający udzieli takiej akceptacji, w przypadku gdy Wykonawca wykaże (udokumentuje), że nowa proponowana osoba spełniła wszystkie wymagania (uprawnienia i doświadczenie) określone w SWZ dla danej funkcji. Zmiana personelu w trakcie wykonywania umowy bez pisemnej akceptacji Zamawiającego stanowi podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego na podstawie paragrafu 12 ustęp 2 punkt 3) i zapłaty kary umownej określonej w paragrafie 13 ustęp 1 punkt 3).
6. Wykonawca zapewnia stalą dyspozycyjność telefoniczną i e-mailową osób wymienionych w ustępie 1.
7. Zamawiający wyznacza:  
   1) Inspektora nadzoru inwestorskiego branży budowlanej: …………………………..

2) Inspektora nadzoru inwestorskiego branży sanitarnej: ……………………………..

3) Inspektora nadzoru inwestorskiego branży elektrycznej: ………………………….

- jako osoby upoważnione do kontaktów z Wykonawca w sprawach technicznych oraz nadzorowania i odbioru robót budowlanych, w tym w zakresie zgodności realizacji z umową i pozostałymi wymaganiami Zamawiającego.

4) Osoby upoważnione przez Zamawiającego do kontaktu i prowadzenia spraw w każdym zakresie związanym z realizacją przedmiotu umowy: …………………………………………………………………………………………………

**Paragraf 16**

**Adresy do korespondencji**

* 1. Wzajemna korespondencja pisemna stron dokonywana będzie:

1. dla Zamawiającego: Uniwersytet Jana Długosza w Częstochowie, 42-200 Częstochowa, ul. Waszyngtona 4/8
2. dla Wykonawcy: ……………………………………………………. ul. …………….
   1. Strony dopuszczają komunikowanie się za pomocą poczty elektronicznej, przy czym każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt otrzymania e-maila
3. dla Zamawiającego: adres e-mail …………………………..
4. dla Wykonawcy: adres e-mail ………………………………..
   1. Wykonawca jest zobowiązany do poinformowania Zamawiającego o każdej zmianie swojego adresu, danych kontaktowych. W przeciwnym razie korespondencja skierowana na dotychczasowy adres, adres e-mail będzie uznawana za skutecznie doręczoną.

**Paragraf 17**

**Postanowienia końcowe**

1. Ilekroć mowa w niniejszej umowie o dniach roboczych, należy przez nie rozumieć dni od poniedziałku do piątku, z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (Dz.U. 2024 poz. 1320 z późniejszymi zmianami), ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks Cywilny (t.j. Dz.U. z 2021 poz. 2351 z późniejszymi zmianami), oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (t.j. 2022 poz 1360 z późniejszymi zmianami) i przepisy wykonawcze.
2. Spory mogące wyniknąć z realizacji niniejszej umowy strony poddają rozstrzygnięciu właściwemu miejscowo sądowi powszechnemu dla Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach dwa dla Zamawiającego jeden dla Wykonawcy.

Załączniki do umowy:

- oferta Wykonawcy

- specyfikacja warunków zamówienia (SWZ)

- dokumentacje projektowe wraz z opisem uzupełniającym i definiującym zakres robót do wykonania w ramach niniejszego zamówienia, STWiOR-y

- harmonogram prowadzenia robót

- kosztorys ofertowy

ZAMAWIAJĄCY: WYKONAWCA: