

Rozdział III - ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY

UMOWA NR FS.251.16.....2019

zawarta w dniu 2019 r. w Warszawie, pomiędzy:

Funduszem Składowym Ubezpieczenia Społecznego Rolników z siedzibą w **Warszawie, ul. Stanisława Moniuszki 1a, 00-014 Warszawa**, posiadającym NIP 526-00-15-277, REGON 010347026,

który reprezentuje:

.....* – Funduszu Składowego Ubezpieczenia Społecznego Rolników
zwanym w treści umowy „**ZAMAWIAJĄCYM**”,

a

..... z siedzibą w ul., wpisaną
do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd,*
Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, Numer KRS, posiadającym NIP,
REGON, zgodnie z informacją odpowiadającą odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców
pobraną na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym,
który reprezentuje:

.....*
zwanym w treści umowy „**WYKONAWCĄ**”
łącznie zwanych „**Stronami**”

w rezultacie przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu
nieograniczonego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych,
(Dz. U. z 2019 poz. 1843) zwanej dalej „ustawą”, na podstawie złożonej oferty, której kopia Formularza
Oferty wraz z kosztorysem ofertowym stanowi *Załącznik nr 1* do niniejszej umowy,
o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do wykonania na warunkach określonych w niniejszej umowie wykonanie zadania inwestycyjnego pod nazwą: „**Remont budynku w Ostrowie Wielkopolskim przy ul. Krotoszyńskiej 41 w tym przebudowa w zakresie wewnętrznej klatki schodowej w celu dostosowania do obowiązujących przepisów ppoż.**”, zwanego dalej: „Inwestycją”.
2. Zakres robót budowlanych do wykonania, określony w dokumentacji technicznej, obejmuje:
 - 1) remont budynku - który podlegał zgłoszeniu wykonania robót budowlanych z dnia 09 lipca 2018 r.,
 - 2) przebudowę wewnętrznej klatki schodowej, która podlega pozwoleniu na budowę – Zamawiający posiada prawomocną Decyzję nr RPA.6740.1.94.2019 znak RPA.6740.1016.2018 z dnia 25 kwietnia 2019 r.
3. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia, zakres robót i wymagania niezbędne do jego wykonania określony został w niniejszej umowie, w tym w dokumentacji technicznej w skład, której wchodzi:
 - 1) w zakresie remontu budynku - projekt budowlany, projekt wykonawczy, przedmiar robót i specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych (dalej STWiORB) - opracowana przez Demiurg sp. z o. o. sp. k.;
 - 2) w zakresie przebudowy wewnętrznej klatki schodowej w celu dostosowania do wymogów przeciwpożarowych - projekt budowlany, projekt wykonawczy, przedmiar robót i specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych (dalej STWiORB).

Powyższa dokumentacja stanowi *Załącznik nr 1-4* do IPU.

4. Nieruchomość, w której Wykonawca ma realizować Inwestycję jest własnością Zamawiającego, a wynajmowana jest przez Oddział Regionalny KRUS w Poznaniu na potrzeby Placówki Terenowej KRUS w Ostrowie Wielkopolskim zwanym dalej „Użytkownikiem”.
5. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z:
 - 1) treścią umowy oraz jej załącznikami,
 - 2) dokumentacją techniczną – projektami i na tej podstawie zweryfikował przedmiar robót oraz dokonał ich sprawdzenia i nie wnosi zastrzeżeń, - rozumie ich treść i wymagania oraz zobowiązuje się wykonać przedmiot niniejszej umowy w sposób z nimi zgodny, a dokumentację uznaje za wystarczającą podstawę do realizacji przedmiotu niniejszej umowy.
6. Przedmiot umowy objęty jest Nadzorem Autorskim oraz zapewnionym przez Zamawiającego Nadzorem Inwestorskim.
7. Wykonawca zobowiązany jest do współpracy w zakresie pełnionych Nadzorów.
8. Wykonawca wykona przedmiot umowy z należytą starannością, zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, obowiązującymi przepisami prawa, normami i zasadami wiedzy technicznej, w oparciu o założenia wstępne, wizję lokalną oraz bieżące konsultacje z Zamawiającym i Użytkownikiem obiektu.
9. Wykonawca oświadcza, iż jest czynnym płatnikiem VAT.

§ 2

Obowiązki Wykonawcy

1. Do podstawowych obowiązków Wykonawcy należy:
 - 1) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, Ustawą Prawo Budowlane, obowiązującymi przepisami budowlanymi oraz zasadami współczesnej wiedzy technicznej i sztuką budowlaną,
 - 2) utrzymanie należytego porządku w miejscu pracy i otoczeniu - utrzymanie go w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwanie na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów i śmieci, oraz uprzątnięcie terenu robót po zakończeniu realizacji zamówienia,
 - 3) oznakowania oraz zabezpieczenie rejonu wykonywanych robót oraz ich prowadzenie w sposób niezagrożący bezpieczeństwu osób przebywających na terenie obiektu i w jego otoczeniu, tj. zgodnie z obowiązującymi przepisami bhp i ppoż., ochrony środowiska oraz przepisami wynikającymi z ustawy Prawo budowlane,
 - 4) oznakowanie, zabezpieczenie oraz jeżeli będzie możliwe wydzielenie bezpiecznego przejścia (korytarz) w strefie przebudowy wewnętrznej klatki schodowej poprzez wykonanie obudowy z płyt g-k o odporności ogniowej EI60 oddzielające teren prowadzenia prac od pozostałej części ,
 - 5) zawiadomienie na bieżąco Nadzór Inwestorski o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu o wszelkich istotnych problemach, których Wykonawca, mimo posiadanej dokumentacji oraz dołożenia należytej staranności nie będzie w stanie rozwiązać we własnym zakresie w trakcie realizacji robót.
2. Prace budowlane wewnątrz budynku mogą być wykonywane jedynie w dni robocze w godzinach pracy Użytkownika tj. od 7.00 do 16.00. Prace budowlane zewnętrzne oraz klatki schodowej mogą być wykonywane bez ograniczeń czasowych, po wcześniejszym uzgodnieniu z użytkownikiem.
3. Z chwilą i na czas realizacji umowy od chwili przejęcia miejsca prowadzonych robót Wykonawca staje się właścicielem i posiadaczem powstałych w wyniku prac odpadów, w tym materiałów po demontażu, z którymi będzie postępował zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, tj. dokona ich wywozu i utylizacji na swój koszt.
4. Wykonawca posiada wiedzę, że część prac związanych z rozbiórką wiaty i schodów zewnętrznych do piwnicy wykonywana będzie na sąsiedniej nieruchomości i w przypadku wyrządzenia jakichkolwiek szkód zobowiązuje się do ich usunięcia na własny koszt.
5. Wykonawca zobowiązany jest na własny koszt zamontować podlicznik prądu i wody przed rozpoczęciem

prac.

6. Zamawiający obciąży Wykonawcę za zużytą do wykonania przedmiotu umowy energią elektryczną, na podstawie odczytu podlicznika oraz stawki za 1 kWh ustalonej na podstawie faktury VAT, którą Zamawiający zostanie obciążony przez Użytkownika w oparciu o fakturę, którą opłacił do właściwego dostawcy i dystrybutora przesyłu energii elektrycznej. Stawka 1 kWh obejmować będzie wszystkie składniki wyszczególnione na ww. fakturze VAT.
7. Zamawiający obciąży Wykonawcę za zużytą do wykonania przedmiotu umowy wodę i ścieki, na podstawie odczytu podlicznika wodomierza oraz stawki za 1 m³ ustalonej na podstawie faktury VAT, którą Zamawiający zostanie obciążony przez Użytkownika w oparciu o fakturę, którą opłacił do właściwego dostawcy. Stawka 1m³ obejmować będzie wszystkie składniki wyszczególnione na ww. fakturze VAT.
8. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność przed policją, strażą miejską, nadzorem budowlanym i innymi służbami publicznymi. W przypadku nałożenia jakichkolwiek kar w tym zakresie, Wykonawca zobowiązuje się do ich pokrycia i wyraża zgodę na ich potrącenie z wynagrodzenia.
9. Niezależnie od obowiązków określonych powyżej, Wykonawca w ramach realizacji umowy jest zobowiązany do:
 - 1) zapewnienia stałego nadzoru nad robotami przez osoby, o których mowa w § 5 ust. 2, posiadające uprawnienia do kierowania robotami (zwane odpowiednio Kierownikiem budowy i Kierownikiem robót). Kopie uprawnień stanowią *Załącznik nr 3* do umowy,
 - 2) opracowania Planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia BIOZ – w terminie 7 dni przed planowanym terminem protokolarnego przekazania obiektu oraz przestrzegania przez pracowników Wykonawcy i podwykonawcy przepisów i wymogów BHP, zasad określonych w Planie BIOZ oraz normach jakości i instrukcjach Zamawiającego,
 - 3) zapewnienia i prowadzenia dziennika budowy - w zakresie przebudowy klatki schodowej w którym na bieżąco będą dokonywane przez Kierownika budowy i Kierowników robót wpisy z wykonanych prac, potwierdzone przez Nadzór Inwestorski i Nadzór Autorski,
 - 4) zapewnienia i prowadzenia wewnętrznego dziennika budowy - w zakresie prac remontowych w którym na bieżąco będą dokonywane przez Kierownika budowy i Kierowników robót wpisy z wykonanych prac, potwierdzone przez Nadzór Inwestorski i Nadzór Autorski,
 - 5) wskazania osób (po stronie Wykonawcy/Podwykonawcy) realizujących roboty budowlane w obiekcie zgodnie z *Załącznikiem nr 4* do umowy, oraz bieżącej aktualizacji listy tych osób. Zamawiający zastrzega sobie prawo do weryfikacyjnej kontroli i w razie potrzeby wylegitymowania osób wykonujących pracę. Brak bieżącej aktualizacji listy osób wykonujących pracę będzie skutkowało niedopuszczeniem tych osób do jej wykonywania,
 - 6) wykonania wszelkich niezbędnych prac pomocniczych i tymczasowych,
 - 7) opracowania i przekazania Zamawiającemu w dwóch egzemplarzach projektu powykonawczego (również w wersji elektronicznej w formacie pdf i w wersji edytowalnej np. dwg.), a także szczegółowych warunków serwisowania i konserwacji zamontowanych urządzeń, jeżeli takie wymogi przewidział producent, najpóźniej w dniu odbioru końcowego,
 - 8) przeszkolenie wskazanych przez Zamawiającego osób do obsługi zamontowanych urządzeń,
 - 9) uzgodnienia z Użytkownikiem ewentualnych, koniecznych wyłączeń mediów np. prąd, woda.
10. Z tytułu odpowiedzialności za powstałe szkody w mieniu Zamawiającego lub w otoczeniu obiektu, Wykonawca w zależności od wyboru Zamawiającego:
 - 1) naprawi zniszczony lub uszkodzony element,
 - 2) wykona nowy element, który został zniszczony, uszkodzony lub utracony,
 - 3) wyraża zgodę na obniżenie należnego Wykonawcy wynagrodzenia w wysokości odpowiadającej wartości zniszczonych, uszkodzonych lub utraconych elementów inwestycji.

§ 3

Zastosowane Materiały i urządzenia

1. Roboty będące przedmiotem niniejszej umowy zostaną wykonane w całości z materiałów i przy użyciu narzędzi Wykonawcy.
2. Wykonawca zobowiązany jest do używania materiałów i urządzeń posiadających: atesty, certyfikaty, aprobaty techniczne lub zezwolenia na ich stosowanie w budownictwie, wyłącznie o jakości odpowiadającej opisowi zawartemu w projekcie i STWiORB oraz normom zawartym w dokumentacji technicznej, projektowej, wymaganych przez powszechnie obowiązujące przepisy RP oraz Unii Europejskiej dopuszczające je do stosowania tj. wyłącznie materiałów odpowiadających wymogom dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2019 r. poz. 266 z późn. zm.) i przepisami wykonawczymi do ustawy.
3. Wykonawca ma obowiązek przekazać Nadzorowi Inwestorskiemu lub poszczególnym Inspektorom Nadzoru świadectwa i inne dokumenty stwierdzające jakość użytych materiałów, wyrobów i urządzeń najpóźniej na 3 dni przed ich wbudowaniem, bądź montażem i uzyskać akceptację Nadzoru Inwestorskiego, co do ich zgodności z dokumentacją budowlaną - wykonawczą oraz przyjętym standardem użytkowym.
4. W przypadku wątpliwości, co do jakości użytych materiałów, bądź jakości wykonania robót, Wykonawca na żądanie Zamawiającego zleci przeprowadzenie odpowiednich badań niezależnym od Stron umowy biegłym. Powyższe odnosi się także do urządzeń.
5. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia badań, o których mowa w ust. 4, okaże się, że zastosowane materiały, bądź wykonane roboty lub urządzenia są niezgodne z umową, sztuką budowlaną lub przepisami prawa, koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę, gdy zaś wyniki badań wykażą, że materiały, urządzenia, bądź wykonanie robót jest zgodne z umową, sztuką budowlaną lub przepisami prawa, koszty badań obciążają Zamawiającego.

§ 4

Obowiązki Zamawiającego

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) zapewnienie Nadzoru Inwestorskiego w poszczególnych branżach: budowlanej, sanitarnej i elektrycznej,
- 2) protokolarne przekazanie terenu budowy do realizacji prac objętych niniejszą umową,
- 3) zapewnienie miejsca postojowego na kontener z odpadami budowlanymi,
- 4) zapewnienie miejsca na składowanie drobnych materiałów budowlanych,
- 5) wskazania systemu zabezpieczeń ppoż. w obiekcie użytkowym (czujki alarmowe i inne) oraz miejsc objętych kontrolą dostępu (w sytuacji, w której prace będą wykonywane w tej strefie),
- 6) zapłacenie Wykonawcy należnego wynagrodzenia za wykonane i odebrane roboty.

§ 5

Przedstawiciele Stron

1. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednią wiedzę, doświadczenie i dysponuje odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania umowy i zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy przy zachowaniu należytej zawodowej staranności, zgodnie z prawem budowlanym i pod nadzorem uprawnionych osób.
2. Wykonawca przyjmuje na siebie obowiązki kierowania budową i ustanawia na cały czas trwania robót:
 - 1) Kierownika budowy w osobie Pana/Pani* posiadającego uprawnienia nr do kierowania robotami budowlanymi - bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno- budowlanej,
 - 2) Kierownika robót w osobie Pana/Pani* posiadającego uprawnienia

- nr do kierowania robotami budowlanymi - w specjalności elektrycznej,
- 3) Kierownika robót w osobie Pana/Pani* posiadającego uprawnienia nr do kierowania robotami budowlanymi - w specjalności sanitarnej,
3. Osobami upoważnionymi do współdziałania przy realizacji Inwestycji jest/są:
- 1) ze strony Zamawiającego przedstawicielem jest:
Pan Piotr Książak – tel., mail: funduszskladkowy@fsusr.gov.pl
 - 2) przedstawiciel Użytkownika:
Pan..... – tel., mail:
 - 3) Nadzór Inwestorski pełniący funkcję koordynatora, który ustanawia Inspektorów Nadzoru w branżach:
 - budowlano-konstrukcyjnej– w osobie Pana/Pani,
 - elektrycznej – w osobie Pana/Pani,
 - sanitarnej – w osobie Pana/Pani,(Nadzór Inwestorski wybrany przez Zamawiającego i wskazany Wykonawcy)
 - 4) Ze strony Wykonawcy przedstawicielem jest:
Pan ... – tel. ..., mail:-.....
Osoby wskazane w pkt. 1) i 2) upoważnione są do podpisywania w imieniu Zamawiającego protokołów odbioru/ogłędzin i notatek ze spotkań, w tym roboczych, związanych z realizacją przedmiotowej Inwestycji.
4. Zmiana osób wskazanych w ust. 3 pkt 1 - 4 nie wymaga sporządzania aneksu do umowy, a wymaga pisemnego zawiadomienia drugiej Strony.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania zmiany Kierownika budowy w przypadku niewypełniania przez niego obowiązków wynikających z niniejszej umowy, na osobę o uprawnieniach nie mniejszych niż wskazane w ust. 2.
6. W uzasadnionych przypadkach Wykonawca może dokonać zmiany Kierownika budowy wskazanego w ust. 2, uprzednio uzyskując zgodę Zamawiającego. Zamawiający wyrazi zgodę pod warunkiem, że nowy Kierownik budowy będzie posiadał kwalifikacje i wymagania nie niższe niż określone w ust. 2 – a zmiana nastąpi po sporządzeniu stosownego aneksu.
7. Korespondencja między Stronami będzie kierowana na adres:
- 1) **Zamawiającego:**
Fundusz Składkowy Ubezpieczenia Społecznego Rolników
ul. Stanisława Moniuszki 1a, 00-014 Warszawa
email:, fax 22 629 97 24
 - 2) **Użytkownik:**
.....
 - 3) **Nadzór Inwestorski:**
.....
 - 4) **Wykonawcy:**
.....

§ 6

Termin realizacji przedmiotu umowy

1. Wykonawca rozpocznie prace po zaakceptowaniu harmonogramu rzeczowo-finansowego i opracowaniu planu BIOZ zgodnie z ust. 7 i 8 niniejszego paragrafu.
2. **Termin zakończenia realizacji Inwestycji ustala się do dnia 30 września 2020 r., przy czym termin zakończenia robót i zgłoszenia ich do odbioru ustala się do dnia 23 września 2020 r.**

3. Prace wykonywane będą w dni robocze od godziny 7.00 do 16.00. Prace budowlane zewnętrzne oraz klatki schodowej wykonywane mogą być bez ograniczeń czasowych, po wcześniejszym uzgodnieniu z użytkownikiem.
4. Prace związane z wymianą instalacji centralnego ogrzewania mogą rozpocząć się dopiero po zakończeniu sezonu grzewczego.
5. Strony mają prawo do przedłużenia terminu realizacji Inwestycji 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 odpowiedzialność ponosi Zamawiający, w szczególności będą następstwem nieterminowego przekazania terenu budowy, konieczności zmian dokumentacji projektowej w zakresie, w jakim ww. okoliczności miały lub będą mogły mieć wpływ na dotrzymanie terminu zakończenia robót, brak wyłonienia Inspektora Nadzoru Inwestorskiego,
 - b) nieudostępnienie przez Użytkownika pomieszczeń w terminie – prace odbywać się będą w czynnym obiekcie. Zmiana może być dokonana wyłącznie w oparciu o pisemny wniosek Wykonawcy robót, po akceptacji Zamawiającego,
 - c) gdy wystąpi konieczność wykonania robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej, oraz udzielenia zamówień dodatkowych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu umowy, wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równoległe prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,
 - d) wystąpią opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechanie przez właściwe organy administracji państwowej, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
 - e) 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,
 - f) jeżeli wystąpi brak możliwości wykonywania robót z powodu nie dopuszczania do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
 - g) wystąpienia Siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami.
6. Zmiana terminu zakończenia robót nastąpi w formie pisemnego aneksu do umowy na wniosek Wykonawcy oraz po dokonaniu następujących czynności:
 - 1) wniosek, o którym mowa powyżej Wykonawca powinien przekazać niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie 14 dni roboczych od dnia, w którym Wykonawca dowiedział się, lub powinien dowiedzieć się o danym zdarzeniu lub okolicznościach,
 - 2) wraz z wnioskiem Wykonawca winien dostarczyć wszelkie inne dokumenty wymagane umową, w tym informacje uzasadniające żądanie zmiany umowy, stosowanie do zdarzenia lub okoliczności stanowiących podstawę żądania zmiany,
 - 3) Wykonawca zobowiązany jest do gromadzenia bieżącej dokumentacji koniecznej dla uzasadnienia żądania zmiany i przechowywania jej na terenie budowy lub w innym miejscu wskazanym przez Inspektora nadzoru inwestorskiego,
 - 4) Po otrzymaniu wniosku, o którym mowa w ust. 2 Inspektor nadzoru inwestorskiego jest uprawniony, do kontroli dokumentacji, i wydania Wykonawcy polecenia prowadzenia dalszej dokumentacji bieżącej uzasadniającej żądanie zmiany,
 - 5) W terminie 3 dni roboczych od dnia otrzymania wniosku, wraz z informacjami uzasadniającymi żądanie zmiany umowy, Inspektor nadzoru inwestorskiego zobowiązany jest do pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego żądania zmiany umowy, i przekazania go Zamawiającemu wraz z uzasadnieniem, zarówno w przypadku odmowy, jak i akceptacji żądania zmiany.

- 6) W terminie 3 dni roboczych od dnia otrzymania żądania zmiany, zaopiniowanej przez Inspektora nadzoru inwestorskiego, Zamawiający powiadomi Wykonawcę o akceptacji żądania zmiany umowy i terminie podpisania aneksu do umowy lub odpowiednio o braku akceptacji zmiany.
7. W terminie do 14 dni od dnia podpisania umowy, a przed protokolarnym terminem przekazania terenu robót Wykonawca wraz z Nadzorem Inwestorskim i Użytkownikiem obiektu uzgodni harmonogram rzeczowo - finansowy robót, zwany dalej Harmonogramem i przekaże go niezwłocznie do akceptacji Zamawiającemu. Zamawiający wymaga, aby prace związane z przebudową klatki schodowej stanowiły osobny etap harmonogramu.
8. Harmonogram opracowany na podstawie kosztorysu ofertowego będzie zawierał poszczególne etapy robót wraz z terminem ich wykonania oraz koszty etapów prac związanych z przebudową, przy uwzględnieniu postanowień § 12 ust. 2.
9. Rozpoczęcie realizacji przedmiotu umowy nastąpi po protokolarnym przekazaniu obiektu (terenu robót) Wykonawcy bezpośrednio przez Nadzór Inwestorski i Użytkownika. Wzór Protokołu przekazania terenu robót stanowi *Załącznik nr 9* do umowy.
10. Protokolarnie przekazanie terenu robót nastąpi po otrzymaniu Harmonogramu, a w terminie uzgodnionym z Zamawiającym, przy czym prace związane z wymianą instalacji centralnego ogrzewania mogą rozpocząć się dopiero po zakończeniu sezonu grzewczego.
11. Za datę zakończenia robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy uznana będzie data zgłoszenia przez Wykonawcę i Kierownika budowy poprzez wpis do dziennika budowy w zakresie przebudowy klatki schodowej oraz wewnętrznego dziennika budowy w zakresie prac remontowych gotowości do odbioru końcowego, zakończona podpisaniem końcowego protokołu odbioru. Gotowość do odbioru zostanie potwierdzona przez Nadzór Inwestorski oraz Nadzór Autorski, a Zamawiający w terminie określonym w § 7 ust. 5 przystąpi do czynności odbiorowych.
12. Odbiór końcowy nie zwalnia Wykonawcy z pozostałych obowiązków wynikających z umowy, a w szczególności od zobowiązań wynikających z rękojmi i gwarancji.

§ 7 Odbiory

1. W trakcie realizacji Przedmiotu umowy będą dokonywane następujące odbiory:
 - 1) odbiory robót zanikających lub ulegających zakryciu,
 - 2) odbiory częściowe robót,
 - 3) odbiór końcowy robót.
2. Odbiór robót zanikających lub ulegającym zakryciu będzie dokonywany przez Nadzór Inwestorski i powinien nastąpić w terminie nie dłuższym niż 3 dni po ich zgłoszeniu do odbioru przez wpis do dziennika budowy lub wewnętrznego dziennika budowy i powiadomienie Nadzór Inwestorski i Zamawiającego pocztą elektroniczną.
3. Odbiory; częściowe oraz odbiór końcowy, dokonywane będą po wykonaniu przez Wykonawcę pełnego etapu robót określonego w Harmonogramie lub całego przedmiotu zamówienia.
4. Gotowość dokonania odbioru częściowego/końcowego Wykonawca zgłasza do Nadzoru Inwestorskiego oraz Nadzoru Autorskiego, Użytkownika i Zamawiającego pocztą elektroniczną oraz poprzez wpis do dziennika budowy. Gotowość dokonania odbioru końcowego Wykonawca zgłasza nie później niż do dnia 23 września 2020 r.
5. Przystąpienie do czynności odbioru częściowego/końcowego nastąpi przez przedstawicieli Stron w terminie do 7 dni od dnia zgłoszenia gotowości przez Wykonawcę w trybie zgodnym z ust. 3 i 4.
6. Warunkiem dokonania odbioru częściowego/końcowego jest przedłożenie Nadzorowi Inwestorskiemu przez Wykonawcę niezbędnych dokumentów, dotyczących odbieranego etapu prac określonego w Harmonogramie, a w szczególności świadectw jakości, deklaracji zgodności, certyfikatów, świadectw wykonanych prób i atestów.

7. Protokół odbioru częściowego/końcowego, którego wzór stanowi *załącznik nr 7 i 8* do umowy, powinien określać w szczególności: stwierdzenie terminowego wykonania etapu prac, zakres wykonanych robót, termin odbioru, określać jakość robót, wskazywać podwykonawców, którym Wykonawca powierzył realizację części zamówienia, bądź stwierdzać, że Wykonawca nie korzystał z podwykonawców, oraz zastrzeżenie zaistnienia wad lub usterek albo określenia odbioru bezusterkowego.
8. Protokół odbioru robót podpisują przedstawiciele: Zamawiającego (dotyczy odbioru końcowego), Użytkownika, oraz Wykonawcy i Kierownik budowy, Nadzór Inwestorski i odpowiednio poszczególni Inspektorzy nadzoru i Nadzór Autorski.
9. Protokół zostanie sporządzony w 5 jednobrzmiących egzemplarzach, 1 dla przedstawiciela Użytkownika, 1 dla Nadzoru Autorskiego, 1 dla Nadzoru Inwestorskiego i 2 dla Wykonawcy. Przy czym 1 egzemplarz Wykonawca winien zostać przekazany wraz z fakturą do Zamawiającego (z wyłączeniem sytuacji, w której Zamawiający będzie obecny na odbiorze).

§ 8

Odpowiedzialność za wady

1. Jeżeli w toku czynności odbioru, zostaną stwierdzone wady lub usterki, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) jeżeli wady kwalifikują się do usunięcia, to protokół odbioru zostanie podpisany przez Strony z zastrzeżeniem stwierdzonych wad lub usterek, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin na usunięcie stwierdzonych wad lub usterek, nie dłuższy niż 7 dni kalendarzowych. Wykonawca na swój koszt zobowiązany jest usunąć wady i zawiadomić Zamawiającego pisemnie o ich usunięciu oraz zgłosić gotowość do oddania robót, w przypadku przekroczenia uzgodnionych w Harmonogramie terminów z konsekwencjami wymienionymi § 17 ust. 1 pkt 3 ,
 - 2) jeżeli wady lub usterki nie kwalifikują się do usunięcia, gdy wada lub usterka jest tego rodzaju, że uniemożliwia czynienie właściwego użytku z przedmiotu robót, wyłącza ich normalne wykorzystanie zgodnie z celem umowy, protokół odbioru zostanie podpisany przez Strony z zastrzeżeniem stwierdzonych wad lub usterek, a Zamawiający wówczas może:
 - a) żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, z konsekwencjami wymienionymi w § 17 ust. 1 pkt 3,
 - b) odstąpić od umowy w terminie do 30 dni od dnia podpisania protokołu z czynności odbioru z przyczyn zależnych od Wykonawcy, z konsekwencjami określonymi w § 17 ust. 1 pkt 7,
 - c) zlecić wykonanie przedmiotu umowy od nowa osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy,
 - 3) jeżeli wady lub usterki nie kwalifikują się do usunięcia, lecz umożliwiają korzystanie z wykonanych robót zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający ma prawo obniżenia wynagrodzenia w stosunku do wartości umownej o równowartość kwotową wadliwie wykonanej części umowy z uwzględnieniem wpływu i skutków stwierdzonych wad lub usterek na wartość całego zakresu umowy, wówczas protokół odbioru zostanie podpisany przez Strony z zastrzeżeniem stwierdzonych wad lub usterek.

Odmowa podpisania protokołu, o którym mowa w pkt 1-3 nie zwalnia Zamawiającego z obowiązków wynikających z realizacji umowy i nie wstrzymuje odbiorów.
2. Po usunięciu wad, usterek, zrealizowaniu zaleceń kwalifikujących się do usunięcia, o których mowa w ust. 1 pkt 1), a stwierdzonych w toku odbioru, zostanie sporządzony protokół odbioru końcowego, stanowiący podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury.
3. W przypadku stwierdzonych wad, usterek, zaleceń do wykonania, które nie kwalifikują się do usunięcia, o których mowa w ust. 1 pkt 2) lub pkt 3) sporządzony protokół odbioru z zastrzeżeniami, zawiera informacje o roszczeniach Zamawiającego, a także informację o kwocie wynagrodzenia należnej Wykonawcy, obliczonej po uwzględnieniu tych roszczeń. Protokół, będzie stanowił podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury.

4. W przypadku, gdy Wykonawca wykonuje Przedmiot umowy w sposób wadliwy albo sprzeczny z umową, w szczególności w sytuacji o której mowa w ust. 1, Zamawiający może - po uprzednim wezwaniu i wyznaczeniu dodatkowego, 7 dniowego terminu na usunięcie naruszeń (niezależnie od pozostałych uprawnień wynikających z niniejszej umowy oraz k.c.) - powierzyć wykonanie robót w całości lub ich dowolnej części osobie trzeciej, na koszt i ryzyko Wykonawcy albo obniżyć stosownie wynagrodzenie Wykonawcy. Koszty wykonania zastępczego, powiększone o karę (zgodnie z § 17 ust.1. p. 3) umowy), zostaną zapłacone przez Wykonawcę poprzez potrącenie z płatności należnych Wykonawcy lub zabezpieczenia należytego wykonania umowy, w zależności od uznania Zamawiającego.
5. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za szkody wyrządzone Zamawiającemu w związku z powstałymi wadami, o których mowa w niniejszym paragrafie i odpowiedzialność w związku z nienależytym wykonaniem Przedmiotu umowy, w tym także z tytułu utraconych korzyści, a także za szkody. Ponadto, z tytułu zwłoki w usuwaniu wad Zamawiający ma prawo obciążyć Wykonawcę karą umowną, na zasadach określonych w § 17 ust. 1. p. 5) niniejszej umowy.

§ 9

Wynagrodzenie – wartość przedmiotu umowy

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy uwzględniające jego wszystkie składniki, wynosi:
.....netto + należny VAT 23% =zł brutto
(słownie:złoty brutto),
na którą składają się:
 - 1) roboty o których mowa w § 1 ust. 2 pkt 1 - o wartości netto:..... +VAT 23%,
 - 2) roboty o których mowa w § 1 ust. 2 pkt 2 - o wartości netto +VAT 23%
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 jest **wynagrodzeniem ryczałtowym** wynikającym z kalkulacji własnej Wykonawcy na podstawie przedmiaru robót i dokumentacji projektowej.
3. Wynagrodzenie zawiera wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, jak również wynikające z dokumentacji projektowej, przedmiaru robót, STWiORB, jak również koszty usług nie ujętych w dokumentacji projektowej - a których wykonanie jest niezbędne dla prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, takie jak np. koszty robót przygotowawczych i pomocniczych, porządkowych, zabezpieczających, organizacji i utrzymania terenu budowy, itp.; koszty wykonania niezbędnych prób, badań, uzgodnień, nadzorów, wpięć, sprawdzeń, opinii, itp.; wszelkie: opłaty, narzuty, podatki, cła, itp.; koszty dostaw, montażu i rozruchu urządzeń, a także koszty i opłaty związane z odbiorami wykonanych robót i urządzeń, wykonaniem dokumentacji powykonawczej, ubezpieczeniem budowy, przeprowadzeniem instruktażu, koszty utrzymania zaplecza.

§ 10

Zasady rozliczeń wynagrodzenia Wykonawcy

1. Zapłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy będzie się odbywała na podstawie Harmonogramu, nie więcej niż w **4 płatnościach**, tj.:
 - 1) na podstawie 3 faktur częściowych, których łączna wartość, nie może przekroczyć 70% ceny ryczałtowej brutto, o której mowa w § 8 ust. 1 umowy
 - 2) pozostałą kwotę - na podstawie faktury końcowej po odbiorze końcowym przedmiotu umowy.
2. Faktury składane przez Wykonawcę muszą zawierać wskazanie kosztów oddzielnie dla wykonanych prac remontowych i oddzielnie dla prac związanych z przebudową.
3. Potwierdzeniem odbioru robót i podstawą do wystawienia i złożenia u Zamawiającego każdej faktury będzie odpowiednio oryginał protokołu odbioru częściowego/końcowego robót - podpisane w terminach wynikających z § 7 ust. 5, stwierdzające terminowe i zgodne z umową wykonanie etapu/Inwestycji wraz z załączonymi dowodami, o których mowa w ust. 5.

4. Faktura będzie wystawiona na Zamawiającego ze wskazaniem numeru umowy i wykonanego etapu.
5. W przypadku wykonywania części umowy przez podwykonawcę, warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest, aby Wykonawca dołączył do faktury dowody zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcy/podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom lub oświadczenia podwykonawcy, że Wykonawca zapłacił mu należne wynagrodzenie za wykonanie odpowiedniej części przedmiotu umowy i w związku z tym podwykonawca nie będzie zgłaszał żadnych roszczeń z tego tytułu do Zamawiającego.
Za dowód zapłaty Strony rozumieją faktury wystawione przez podwykonawcę za wykonane przez niego roboty wraz z protokołem odbioru robót, które są przedmiotem odbioru przez Zamawiającego, potwierdzonych przez Wykonawcę za zgodność z oryginałem, łącznie z kopią przelewu bankowego płatności tej faktury.
6. W przypadku niedostarczenia przez Wykonawcę dowodów lub oświadczeń, o których mowa powyżej Zamawiający uzna, że Wykonawca uchyla się od obowiązku zapłaty należnego wynagrodzenia podwykonawcy, z którym zawarł odpowiednie umowy o podwykonawstwo i podejmie odpowiednio następujące czynności:
 - 1) poinformuje Wykonawcę o wstrzymaniu płatności wynagrodzenia w celu umożliwienia Wykonawcy – w terminie wskazanym przez Zamawiającego, nie krótszym niż 7 dni roboczych od doręczenia przedmiotowej informacji - zgłoszenia w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy,
 - 2) wstrzyma płatności części wynagrodzenia, którego brakujące dowody dotyczą - przy czym powyższe nie stanowi opóźnienia w zapłacie i nie będzie skutkowało naliczeniem odsetek Zamawiającemu od nieterminowych płatności – a zatrzymana kwota, stanowić będzie zabezpieczenie roszczenia podwykonawcy, w tym dalszego podwykonawcy, w stosunku do Zamawiającego do czasu przedstawienia dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcy,
 - 3) w przypadku, gdy Wykonawca wniesie zastrzeżenia dotyczące bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, Zamawiający ma prawo złożenia do depozytu sądowego spornej kwoty na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy,
 - 4) w przypadku obowiązku dokonania przez Zamawiającego bezpośredniej zapłaty podwykonawcy, termin zapłaty podwykonawcy wynosi 14 dni od daty wykazania przez podwykonawcę zasadności zapłaty,
 - 5) dokona bezpośredniej zapłaty wyłącznie należnego podwykonawcy wynagrodzenia, bez odsetek, po potrąceniu z faktury Wykonawcy kwoty wynagrodzenia zapłaconego bezpośrednio podwykonawcy lub złożonej kwoty depozytu sądowego,
 - 6) ewentualne odsetki wynikające z nieterminowej płatności w stosunku do podwykonawców obciążają Wykonawcę.
7. Zapisy ust. 5 i 6 mają zastosowanie do należności wyłącznie dla tych podwykonawców, których:
 - 1) dla robót budowlanych - umowy o podwykonawstwo z Wykonawcą zostały zaakceptowane przez Zamawiającego, i po ich zawarciu przedłożone w kopii poświadczonej za zgodność oryginałem Zamawiającemu,
 - 2) dla dostaw lub usług – zawarte umowy o podwykonawstwo z Wykonawcą zostały przedłożone w kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem Zamawiającemu.
8. Zapisy dotyczące podwykonawstwa odnoszą się do ewentualnych dalszych podwykonawców.
9. Zapłata wynagrodzenia wynikającego z faktur częściowych i faktury końcowej realizowana będzie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2018 r. poz. 2174, z późn. zm.), w formie przelewu z uwzględnieniem mechanizmu podzielonej płatności, tzw. split payment na rachunek bankowy nr
w terminie 21 dni od daty wpływu do Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT wraz ze wszystkimi wymaganymi do danej faktury załącznikami, o których mowa w ust. 3.
10. Zapłata wynagrodzenia zrealizowana w sposób określony w ust. 9 w pełni wyczerpuje roszczenia Wykonawcy względem Zamawiającego.

11. W przypadku otrzymania faktury zawierającej błędy, nie zawierającej adnotacji „mechanizm podzielonej płatności”, bądź nie otrzymania przez Zamawiającego wszystkich wymaganych załączników do faktury, płatność zostanie wstrzymana i ponownie uruchomiona po dostarczeniu Zamawiającemu odpowiednio korekty faktury/wymaganych dokumentów, z konsekwencją wstrzymania terminu biegu płatności bez konsekwencji kar dla Zamawiającego.
12. W przypadku, gdy z protokołu odbioru częściowego lub końcowego wynika jednoznacznie, że roboty w danym okresie rozliczeniowym były realizowane przez Wykonawcę bez udziału podwykonawców, Wykonawca załączy do faktury VAT oświadczenie podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy potwierdzające tę okoliczność, wówczas cała kwota wynikająca z faktury zostanie wypłacona Wykonawcy.
13. Wykonawcy przysługuje wyłącznie wynagrodzenie za zrealizowany zakres umowy określony w przedmiocie umowy, wykonany w sposób prawidłowy oraz zgodny z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.
14. Za dzień zapłaty wynagrodzenia przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
15. Zamawiający nie wyraża zgody na cesję wierzytelności związanych z realizacją niniejszej umowy.

§ 11

Ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej

1. Wykonawca oświadcza, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności dla szkód, które mogą zaistnieć w związku z realizacją umowy i przedstawił - poświadczoną za zgodność z oryginałem - kopię opłaconej polisy OC w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem umowy na kwotę nie mniejszą niż zł, stanowiącej *Załącznik nr 5* do umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania ciągłości ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 1, w okresie obowiązywania niniejszej umowy i do przedkładania Zamawiającemu dowodów jej opłacenia/ kopii - poświadczonej za zgodność z oryginałem - każdej z następujących polis.
3. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania wymaganych limitów sumy gwarancyjnej przez cały wymagany okres trwania ubezpieczenia, a w razie wypłaty odszkodowania z polisy Wykonawca powinien uzupełnić sumę gwarancyjną do wymaganego limitu, określonego w ust. 1.
4. W przypadku, gdy Wykonawca będzie zwlekał z zawarciem kolejnej polisy lub jej nie przedstawi, to Zamawiający sam zawrze polisę na koszt Wykonawcy.
5. Z chwilą przejęcia terenu robót, Wykonawca ponosi odpowiedzialność materialną i prawną za pomieszczenia i powierzone mienie, i na zasadach ogólnych odpowiada za wszelkie szkody wynikłe na tym terenie oraz inne szkody wynikające z prowadzenia robót.

§ 12

Realizacja umowy – podwykonawcy

(W przypadku, kiedy Wykonawca robót nie przewiduje zatrudnienia podwykonawców niniejszy paragraf, zostanie odpowiednio dostosowany)*

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać własnymi siłami przedmiot umowy, z wyjątkiem prac, które wykonają podwykonawcy.
2. * Wykaz prac, których wykonanie zostanie powierzone podwykonawcom zawiera *Załącznik nr 6* do umowy.
* Wykonawca oświadcza, że na dzień zawarcia umowy wykona przedmiot umowy bez udziału podwykonawców, jednakże w przypadku zatrudnienia podwykonawców Wykonawca zobowiązuje się przedstawić Zamawiającemu - Wykaz prac, których wykonanie zostanie powierzone podwykonawcom, zgodnie z *Załącznikiem nr 6* do umowy, oraz zastosuje zapisy umowy dotyczące podwykonawców. Zatrudnienie podwykonawców wymaga podpisania przez Strony stosownego aneksu.

3. Wykonawca może zlecić wykonanie części robót, dostaw lub usług podwykonawcom, posiadającym odpowiednie uprawnienia i kwalifikacje, i zatrudniającym pracowników posiadających odpowiednie kwalifikacje, doświadczenie i wyposażenie do wykonania zleconych prac, dostaw lub usług. Fakt zlecenia części robót, dostaw lub usług podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za prawidłowe wykonanie postanowień umowy.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania i zaniechania podwykonawców i ich pracowników, jak i za własne działania i zaniechania.
5. W przypadku zawarcia przez Wykonawcę umów z podwykonawcami, których przedmiotem są roboty budowlane, zakres prac zleconych podwykonawcom musi zawierać się w zakresie prac wynikającym z niniejszej umowy oraz:
 - 1) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni,
 - 2) wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, którą zamierza zawrzeć, a której przedmiotem są prace zawierające się w przedmiocie umowy, w terminie 7 dni przed planowanym przystąpieniem podwykonawcy do wykonywania prac,
 - 3) jeżeli Zamawiający w terminie 3 dni roboczych od dnia przedstawienia mu przez Wykonawcę projektu umowy z podwykonawcą, nie zgłosi do niej pisemnych zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy,
 - 4) wykonawca zobowiązuje się zawrzeć umowę z podwykonawcą o treści zgodnej z projektem, na który Zamawiający wraził zgodę, zgodnie z pkt 3) oraz niezwłocznie przedłożyć jej kopię poświadczoną za zgodność z oryginałem.
6. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5 % wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego.
7. niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do zawartej umowy o podwykonawstwo, w terminie 5 dni roboczych od dnia jej przedłożenia uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego,
 - 1) jeżeli w umowie strony przewidziały termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni Zamawiający wezwie Wykonawcę do dostosowania w terminie 5 dni roboczych umowy o podwykonawstwo do warunku wskazanego w ust. 5 pkt 1).
 - 2) umowa, o której mowa powyżej musi być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
8. Postanowienia dotyczące zasad zawierania umów z podwykonawcami, w tym ich zakres oraz warunki i terminy wypłaty wynagrodzenia, w tym warunki bezpośredniej zapłaty przez Zamawiającego, podwykonawca obowiązany jest wprowadzić do umowy z dalszym podwykonawcą, przy czym obowiązki podwykonawcy obciążają odpowiednio każdego następnego podwykonawcę.
9. Wymogi określone w niniejszym paragrafie stosuje się odpowiednio do projektu zmiany umowy o podwykonawstwo oraz do zmiany umowy o podwykonawstwo, w tym w zakresie terminu zapłaty.
10. Zmiana podwykonawcy w trakcie realizacji przedmiotu umowy, jak również możliwość skorzystania przez Wykonawcę z dalszych podwykonawców, uprzednio nie wskazanych, może nastąpić wyłącznie za zgodą Zamawiającego.
11. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b ustawy, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy, 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.
12. Wykonawca zobowiązany jest prowadzić rejestr umów zawartych z podwykonawcami, umów zawartych z dalszymi podwykonawcami lub między dalszymi podwykonawcami, którego kopię,

poświadczoną za zgodność z oryginałem, przekaze Zamawiającemu na etapie odbiorów wykonanych części przedmiotu umowy.

13. Wykonawca zobowiązuje się przed rozpoczęciem wykonywania przedmiotu umowy przedłożyć Zamawiającemu wykaz osób, o którym mowa w § 2 ust. 4 pkt 3) umowy.
14. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić aktualny wykaz, o którym mowa w ust. 12 każdorazowo, gdy dokona zmiany osób realizujących przedmiot umowy. Skutkiem nie ujęcia pracownika Wykonawcy w wykazie będzie nie dopuszczenie go na teren obiektu.
15. Pracownicy Wykonawcy lub podwykonawcy, którzy będą realizować przedmiot umowy zobowiązani są przed wejściem na teren obiektu okazać pracownikom Zamawiającego lub Użytkownika dokument tożsamości.
16. Jeżeli Wykonawca przewidział realizację robót przy pomocy podwykonawców, jakkolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku podwykonawcy będzie traktowana jako przerwa wynikająca z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstaw do zmiany terminu zakończenia robót.

§ 13

Uprawnienia Zamawiającego

1. Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane poniżej czynności w trakcie realizacji umowy:
 - 1) prace ogólnobudowlane, tj.: wiercenia, tynkowanie, malowanie, gruntowanie, roboty rozbiórkowe oraz ułożenie m.in. posadzek i okładzin,
 - 2) roboty instalacyjne w zakresie wykonywania prac montażowych, remontowych, instalacji wodno – kanalizacyjnych, sanitarnych i elektrycznych.
2. W trakcie realizacji umowy Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę, podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w ust. 1. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
 - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
 - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
 - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
3. W trakcie realizacji umowy na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności w trakcie realizacji umowy:
 - 1) **oświadczenie 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) 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 regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia

2016 w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych (RODO) (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Informacje takie jak: imię i nazwisko, data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;

- 3) **zaświadczenie właściwego oddziału ZUS** potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
- 4) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę **kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń**, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami RODO.

§ 14

Gwarancja i rękojmia za wady

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmią za wady fizyczne wykonanych robót – na okres 5 lat od dokonania odbioru końcowego robót oraz gwarancji jakości:
 - 1) na wykonane roboty budowlane miesięcy (*min. 24mies.*),
 - 2) na wbudowane materiały i urządzenia miesięcy (*min.24 mies.*),liczonej od dnia podpisania końcowego protokołu odbioru (bezusterkowego).
2. Zamawiający zastrzega sobie możliwość korzystania z uprawnień wynikających z rękojmią w okresie trwania gwarancji (przedłużenie rękojmią na czas określony w ust. 1) oraz dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po upływie powyższego terminu, jeżeli przed jej upływem zawiadomił Wykonawcę o wadzie.
3. W razie stwierdzenia wad Zamawiający może :
 - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia - żądać usunięcia wad wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin,
 - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia oraz uniemożliwiają prawidłowe użytkowanie zgodnie z jego przeznaczeniem – żądać wymiany,
4. O wykryciu wad Zamawiający jest obowiązany zawiadomić na piśmie Wykonawcę. Istnienie wady powinno być stwierdzone protokolarnie.
5. W okresie gwarancji i rękojmią Wykonawca jest obowiązany przystąpić do usuwania wad lub usterek na własny koszt w ciągu maksymalnie 3 dni roboczych od daty otrzymania zgłoszenia oraz usunąć wady lub usterki najpóźniej w ciągu 14 dni roboczych od daty otrzymania zgłoszenia. Termin ten, w technicznie uzasadnionych przypadkach, może zostać wydłużony za zgodą Zamawiającego lub Użytkownika.
6. Jeżeli, Wykonawca nie usunie usterki, uszkodzenia lub wady w wymaganym terminie, a w technicznie uzasadnionych przypadkach, w terminie uzgodnionym z Zamawiającym lub Użytkownikiem, Zamawiający może je usunąć we własnym zakresie lub za pomocą osób trzecich na ryzyko i koszt Wykonawcy, a poniesione koszty zostaną pokryte z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
7. Wykonawca nie może odmówić w okresie gwarancji usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
8. W przypadku naprawy bądź wymiany elementów przedmiotu umowy, do terminów gwarancji będą miały zastosowanie zapisy z art. 581 § 1 i 2 k.c.
9. Przed upływem okresu gwarancji, Zamawiający w uzgodnieniu z Nadzorem Inwestorskim wyznaczy termin dokonania odbioru gwarancyjnego z udziałem Wykonawcy.
10. Zamawiający pisemnie powiadamia Wykonawcę o terminie odbioru gwarancyjnego. Wykonawca ma obowiązek uczestniczyć w procedurze odbioru gwarancyjnego. Nieobecność Wykonawcy podczas

odbioru gwarancyjnego upoważnia Zamawiającego do dokonania jednostronnego odbioru. Ustalenia dokonane przez Zamawiającego podczas jednostronnego odbioru są wiążące dla Wykonawcy.

11. Zamawiający sporządza protokół odbioru gwarancyjnego, który podpisują Strony umowy.
12. Protokół sporządzony podczas odbioru gwarancyjnego stanowi podstawę do zwrotu Wykonawcy kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy pozostałej na okres gwarancji i rękojmi, z uwzględnieniem zapisów ust. 6 oraz § 15.

§ 15

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

(zapisy dotyczące należytego wykonania umowy zostaną uzupełnione stosownie do formy wniesionego zabezpieczenia)

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy przed dniem zawarcia umowy w kwocie stanowiącej **10 %** wynagrodzenia brutto za wykonanie całego przedmiotu umowy, o którym mowa w § 8 ust. 1., w tj. zł, które służy pokryciu roszczeń Zamawiającego z tytułu ewentualnego niewykonania lub nienależytego wykonania umowy oraz roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji za wady robót i zamontowanych urządzeń.
2. Zabezpieczenie wniesiono w pieniądzu na rachunek bankowy Zamawiającego w ... nr */ w formie (określić cechy dokumentu).
3. Zabezpieczeniem objęty jest cały okres realizacji umowy, okres rękojmi i gwarancji i zostanie zwrócone/zwolnione zgodnie z poniższymi zasadami:
 - 1) 70% kwoty zabezpieczenia - w terminie 30 dni roboczych od daty podpisania – bez uwag - protokołu końcowego odbioru robót, i uznania przez Zamawiającego jako należycie wykonane przedmiot umowy,
 - 2) 30% kwoty zabezpieczenia - zatrzymane dla pokrycia ewentualnych roszczeń Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady - nie później niż w 15 dniu roboczym po upływie okresu tej rękojmi i gwarancji, wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.
4. W przypadku stwierdzenia wad, usterek lub awarii wynikających z winy Wykonawcy oraz odmowy lub nie przystąpienia przez Wykonawcę do ich usunięcia, Zamawiający kwotę zabezpieczenia przeznaczy na odpłatne ich usunięcie przez innego wykonawcę.
5. W przypadku wydłużenia terminu realizacji umowy, Wykonawca ma obowiązek przedłużenia zabezpieczenia należytego wykonania umowy, wniesionego w formie innej niż pieniądz, o tą samą ilość dni, o którą została przedłużona umowa oraz dostarczenia zmienionej gwarancji, w dniu podpisania aneksu do umowy.
6. Jeżeli koszt usunięcia wad i usterek przewyższa należne zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji jakości, Zamawiający będzie dochodził odszkodowania bezpośrednio od Wykonawcy.

§ 16

Roboty zamiennie i dodatkowe

1. Zamawiający dopuszcza możliwość wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji przetargowej, w sytuacji gdy wykonanie tych robót:
 - 1) będzie niezbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami wykonania przedmiotu umowy, określonego w § 1.
 - 2) zostały ujęte w dokumentacji projektowej i przedmiarze robót, przewidziane do wykonania według opisanej technologii i z konkretnych materiałów i urządzeń, a za zgodą Nadzoru Autorskiego i Zamawiającego wykonane zostaną w sposób inny/odmienny, z innych materiałów lub przy zastosowaniu innych urządzeń,

- 3) wynika z przyczyn technologicznych, ekonomicznych, tj. konieczności zastosowania bardziej efektywnej technologii wykonania i rozwiązań funkcjonalnych, nowocześniejszych materiałów i urządzeń, o wyższych parametrach użytkowych czy estetycznych,
 - 4) nie zmieni ogólnego charakteru pierwotnej umowy, ani pierwotnej wysokości wynagrodzenia umowy, a zaproponowanie przez Wykonawcę rozwiązań zamiennych zostanie precyzyjnie wskazane w protokole konieczności wraz z uzasadnieniem.
2. Zamawiający przewiduje również możliwość ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy w sytuacji, gdy wykonanie danych robót nie będzie konieczne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami, wykonania przedmiotu umowy określonego § 1.
 3. Za roboty niewykonane, uznane jako zaniechane dokumentacją przetargową wynagrodzenie Wykonawcy nie przysługuje. W takiej sytuacji zakres/wartość niewykonanych prac zostanie określony na podstawie przyjętego Harmonogramu i odpowiednio pomniejszy wartość faktury.
 4. Zamawiający przewiduje możliwość wykonania robót nieprzewidzianych/dodatkowych, które nie zostały uwzględnione w dokumentacji projektowej w przypadku, gdy roboty te:
 - 1) nie zostały uwzględnione w dokumentacji przetargowej i przedmiarach robót, na podstawie których Wykonawca opracował ofertę, a których wykonanie jest konieczne do zrealizowania i oddania do użytkowania przedmiotu umowy określonego w §1 umowy,
 - 2) łączna wartość zmian jest mniejsza od 15% wartości umowy brutto.
 - 3) nie zmieniają ogólnego charakteru pierwotnej umowy.
 5. Podstawą do wykonania robót zamiennych lub dodatkowych będzie:
 - 1) dla robót zamiennych - protokół konieczności wykonania robót zamiennych zatwierdzony przez autora dokumentacji projektowej, Inspektora Nadzoru oraz Zamawiającego,
 - 2) dla robót dodatkowych - protokół konieczności wykonania robót dodatkowych zatwierdzony przez autora dokumentacji projektowej, Inspektora Nadzoru oraz Zamawiającego oraz zawarcie stosownego aneksu.

§ 17

Kary umowne i odstąpienie od umowy

1. Zamawiający ma prawo naliczenia kar umownych w następujących przypadkach:
 - 1) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany - w wysokości **3 000,00 zł** za każdy stwierdzony przypadek,
 - 2) nieprzedłożenia w terminie określonym w § 12 ust. 6 poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości **0,1%** całkowitego wynagrodzenia Wykonawcy brutto określonego w § 9 ust.1,
 - 3) nieterminowego wykonania poszczególnych etapów umowy - w wysokości **0,1%** wartości brutto każdego z nich, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w stosunku do terminów wykonania określonych w Harmonogramie, o którym mowa w § 6 ust. 7,
 - 4) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości **1 000,00 zł** za każdy przypadek,
 - 5) nieterminowego usuwania wad w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości **0,02 % wartości brutto** przedmiotu umowy ustalonej w § 9 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia w stosunku do uzgodnionego terminu,
 - 6) nie przedłożenia Zamawiającemu kontynuacji przez Wykonawcę polisy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności w wysokości **3 000,00 zł**,
 - 7) odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy lub odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn nie leżących po stronie Zamawiającego, w wysokości 10% wartości brutto przedmiotu umowy, niezależnie od możliwości dochodzenia szkód z tego tytułu przekraczających wysokość kar umownych – przy sporządzeniu inwentaryzacji prac

wykonanych,

- 8) niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w § 13 ust. 1, w wysokości **1 000,00 zł** za każdy przypadek. 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 § 13 ust. 1 czynności.
2. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy, bez uprzedniego wezwania, w przypadku:
 - 1) wykonywania robót niezgodnie z umową,
 - 2) przerwania wykonania robót na okres dłuższy niż 30 dni kalendarzowych bez przedstawienia pisemnego uzasadnienia Zamawiającemu,
 - 3) gdy w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie całości majątku Wykonawcy lub znacznej jego części.
3. W przypadkach określonych w ust. 2 pkt. 1) i 2) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości **10%** wartości brutto przedmiotu umowy, określonej w § 9 ust.1 umowy.
4. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy, na podstawie protokołu inwentaryzacji robót w toku.
5. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i musi spełniać formalno – prawne wymogi zawarte w przepisach Kodeksu cywilnego.
6. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron, fakt ten winien zostać potwierdzony na piśmie wraz z odpowiednim uzasadnieniem przyczyn, a Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia przerwanych robót.
7. Strony sporządzą szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, po czym Zamawiający dokona odbioru i rozliczenia robót wykonanych poprawnie i zgodnie z dokumentacją techniczną.
8. Zamawiający ma prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych na zasadach ogólnych.
9. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącenia kar umownych z faktury za wykonane roboty, a Wykonawca wyraża na to zgodę.

§ 18

Poufność i przetwarzanie danych

1. Wykonawca zapewnia, że – zgodnie z wymaganiami rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych (RODO) – dane osobowe przetwarzane w związku z realizacją niniejszej umowy będą przetwarzane za pomocą odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych w sposób zapewniający odpowiednią ich ochronę, w tym ochronę przed niedozwolonym lub niezgodnym z prawem przetwarzaniem oraz przypadkową utratą, zniszczeniem lub uszkodzeniem.
2. Wykonawca:
 - a) dopuści do przetwarzania danych osobowych jedynie osoby działające z jego upoważnienia oraz do przedmiotowych danych osobowych, do których dostęp jest niezbędny ze względu na realizację niniejszej umowy, w związku z którą dochodzi do przetwarzania danych osobowych,
 - b) zapewnia, że osoby mające dostęp do danych osobowych, zobowiązane są do zachowania tajemnicy w zakresie przetwarzania danych osobowych,

- c) osoby upoważnione do przetwarzania danych osobowych zaznajomione są z przepisami dotyczącymi ochrony danych osobowych i odpowiedzialnością za ochronę tych danych przed niepożądanym dostępem, nieuzasadnioną modyfikacją, zniszczeniem, nielegalnym ujawnieniem lub zbieraniem.
- d) zapewnia wypełnienie obowiązków informacyjnych zgodnie z RODO.
3. Uwzględniając stan wiedzy technicznej, Wykonawca wdrożył odpowiednie środki techniczne i organizacyjne, aby przetwarzanym danym osobowym zapewnić stopień bezpieczeństwa odpowiadający – z uwzględnieniem prawdopodobieństwa wystąpienia i wagi zagrożenia – ryzyku naruszenia praw lub wolności podmiotów, których dane zabezpiecza w wyniku wykonywania niniejszej umowy.
 4. W przypadku stwierdzenia naruszenia ochrony danych osobowych przetwarzanych w związku z realizacją niniejszej umowy, Wykonawca, zgodnie z przyjętą przez niego procedurą, poinformuje o tym Zamawiającego niezwłocznie, nie później niż w terminie 36 godzin od stwierdzenia naruszenia; powiadomienie nastąpi przez przesłanie wiadomości za pośrednictwem poczty elektronicznej.
 5. W przypadku zakończenia realizacji niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązany jest zaprzestać przetwarzania danych osobowych gromadzonych na potrzeby realizacji umowy i usunąć je w taki sposób, aby nie było możliwe ponowne ich odtworzenie. Obowiązek, o którym mowa w zdaniu poprzednim, wykonuje niezwłocznie po zakończeniu realizacji umowy, chyba że przepisy prawa nakazują Wykonawcy dalsze ich przechowywanie. W takim przypadku za przetwarzanie wyżej wymienionych danych po rozwiązaniu przedmiotowej umowy Wykonawca odpowiada jak administrator.
 6. Wykonawca zobowiązany jest zachować poufność informacji dotyczących Zamawiającego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 lutego 2007r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz.U. z 2019 r. poz. 369 z późn. zm.)
 7. Strony umowy zobowiązują się do zachowania zasad poufności w stosunku do wszelkich informacji, w szczególności o danych osobowych, w których posiadanie weszły lub wejdą w związku z realizacją niniejszej umowy. Strony umowy zobowiązują się również do zachowania w tajemnicy oraz odpowiedniego zabezpieczenia wszelkich dokumentów przekazanych przez drugą Stronę; uzyskane informacje oraz otrzymane dokumenty mogą być wykorzystywane wyłącznie w celach związanych z realizacją umowy.
 8. Zapisy wskazane w niniejszym paragrafie mają odpowiednio zastosowanie do podwykonawców, którzy przekazują Wykonawcy lub Zamawiającemu dane osobowe lub którym przekazywane są przedmiotowe dane.
 9. Wykonawcy znany jest fakt, iż treść niniejszej umowy, stanowią informację publiczną która podlega udostępnianiu w trybie ustawy z 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. 2019 r. poz. 1429).

§ 19

Zmiany umowy

1. Niedopuszczalne są zmiany postanowień niniejszej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, za wyjątkiem możliwości dokonania zmian przewidzianych w art. 144 ustawy - Prawo zamówień publicznych oraz w niniejszym paragrafie.
2. Oprócz możliwości dokonania zmian do umowy przewidzianych w innych paragrafach, które nie wymagają sporządzenia aneksu do umowy, Zamawiający przewiduje także możliwość zmiany postanowień niniejszej umowy w przypadku wystąpienia jednej lub kilku z następujących okoliczności:
 - 1) zmiany wynagrodzenia lub zakresu, przewidzianych postanowieniami § 16 umowy,
 - 2) zmiany terminu realizacji Inwestycji w przypadkach określonych w § 6 umowy,
 - 3) zmiany stanu prawnego lub faktycznego, które mają wpływ na treść zawartej umowy,
 - 4) zmian podmiotowych po stronie Wykonawcy lub Zamawiającego, w tym również w przypadku zmiany, rezygnacji, bądź wprowadzenia nowego podwykonawcy,
 - 5) uzasadnionych przyczyn technicznych lub funkcjonalnych – niemających wpływu na wartość umowy - powodujących konieczność zmiany sposobu wykonania umowy, łącznie ze zmianą

jej terminów jeżeli zmiany te powstały z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę np. ujawnienia w trakcie realizacji urządzeń podziemnych uprzednio niezinventaryzowanych uniemożliwiających planowe wykonanie robót zgodnie z dokumentacją projektową.

6) zmiany, rezygnacji, bądź wprowadzenia nowego podwykonawcy, przy uwzględnieniu zapisów § 12.

3. Dokonanie zmian, o których mowa w ust. 2 jest możliwe wyłącznie w trybie aneksu do umowy, podpisanego przez Strony.
4. Wykonanie robót dodatkowych, możliwe jest jedynie w trybie zgodnym z przepisami ustawy – Prawo zamówień publicznych,
5. W razie wątpliwości, przyjmuje się, że nie stanowią zmiany umowy następujące zmiany:
 - a) danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy,
 - b) danych teleadresowych,
 - c) danych rejestrowych,
 - d) będące następstwem sukcesji uniwersalnej po jednej ze stron Umowy.
6. Zmiany umowy dokonane z naruszeniem postanowień umownych są nieważne.

§ 20

Inne postanowienia

1. Strony będą dążyć do polubownego rozstrzygnięcia sporów mogących powstać na tle realizacji niniejszej umowy.
2. Jeśli ostatni dzień terminu na dokonanie czynności określonych w umowie przypada w sobotę lub dzień ustawowo wolny od pracy, termin ten przesuwa się na dzień następny.
3. W razie braku możliwości polubownego załatwienia sporu, Strony poddadzą go pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego i Prawa budowlanego oraz ustawy Prawo zamówień publicznych.
5. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Załączniki do umowy:

- | | | |
|------|---|---|
| Nr 1 | – | kopia Formularza Oferty wraz z kosztorysem ofertowym Wykonawcy, |
| Nr 2 | – | Dokumentacja techniczna robót, |
| Nr 3 | – | Kopie uprawnień i przynależność do izby zawodowej, |
| Nr 4 | – | Wykaz osób realizujących prace przebudowy, |
| Nr 5 | – | Kopia polisy OC, |
| Nr 6 | – | Wykaz prac powierzonych podwykonawcom, |
| Nr 7 | – | Wzór protokołu odbioru częściowego, |
| Nr 8 | – | Wzór protokołu odbioru końcowego, |
| Nr 9 | – | Wzór protokołu przekazania obiektu (terenu robót), |

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

**pola zostaną wypełnione po wyborze Wykonawcy*

Załącznik Nr 1 do umowy nr FS.ZPN.251. .2019
z dnia.....
Kopia Formularza oferty wraz z kosztorysem ofertowym

Załącznik Nr 2 do umowy nr FS.ZPN.251. .2019
z dnia.....
Dokumentacja projektowa

Załącznik Nr 3 do umowy nr FS.ZPN.251.. .2019
z dnia.....
Kopie uprawnień Kierownika robót

Załącznik Nr 4 do umowy nr FS.ZPN.251. .2019
z dnia.....

Lista osób realizujących zadanie inwestycyjne pn:
„ Remont budynku w Ostrowie Wielkopolskim przy ul. Krotoszyńskiej 41 w tym przebudowa w zakresie wewnętrznej klatki schodowej w celu dostosowania do obowiązujących przepisów ppoż.”,
zatrudnionych na podstawie umowy o pracę zgodnie z art. 22 § 1 Kodeksu pracy

L.p.	Imię i Nazwisko	Branża - Zakres wykonywanych czynności	Rodzaj umowy o pracę (podać: na czas określony */ na czas nieokreślony)	Podać czas trwania umowy na czas określony (od ... do...)	Wymiar etatu (pełny, 1/2, 1/4, inny)

* - niepotrzebne skreślić

.....
(Podpis osoby lub osób uprawnionych do reprezentowania wykonawcy w dokumentach rejestrowych lub we właściwym pełnomocnictwie)

Załącznik Nr 5 do umowy nr FS.ZPN.251.....2019

z dnia.....

Kopia POLISY OC WYKONAWCY

Załącznik nr 6 do Umowy nr FS.ZPN.251. .2019
z dnia.....

/Przykład formularza/

.....dnia.....r.

.....
(nazwa Wykonawcy)

Wykaz prac powierzonych podwykonawcom

zadania inwestycyjnego pn:

„Remont budynku w Ostrowie Wielkopolskim przy ul. Krotoszyńskiej 41 w tym przebudowa w zakresie wewnętrznej klatki schodowej w celu dostosowania do obowiązujących przepisów ppoż.”

<i>Lp.</i>	<i>Nazwa podwykonawcy</i>	<i>Powierzona część umowy</i>	<i>Zakres wykonywanych czynności</i>
<i>1</i>			
<i>(...)</i>			

.....
(Podpis osoby lub osób uprawnionych do reprezentowania wykonawcy
w dokumentach rejestrowych lub we właściwym pełnomocnictwie)

(wzór)

PROTOKÓŁ ODBIORU CZĘŚCIOWEGO

z dniar.

wykonania zadania inwestycyjnego pn:

„ Remont budynku w Ostrowie Wielkopolskim przy ul. Krotoszyńskiej 41 w tym przebudowa w zakresie wewnętrznej klatki schodowej w celu dostosowania do obowiązujących przepisów ppoż.”

Określenie przedmiotu odbioru

1. Umowa Nr z dnia na wykonanie zadania inwestycyjnego pn:
„ Remont budynku w Ostrowie Wielkopolskim przy ul. Krotoszyńskiej 41 w tym przebudowa w zakresie wewnętrznej klatki schodowej w celu dostosowania do obowiązujących przepisów ppoż.”,
2. Przedmiot odbioru - etap, prace wykonane w okresie oddo
3. Wykonawca potwierdza, że w dniu dokonał zgłoszenia etapów robót do odbioru częściowego poprzez:
 - wpis do dziennika budowy i
 - wysłanie zawiadomienia pocztą elektroniczną do Nadzoru Inwestorskiego, Zamawiającego i Użytkownika.

Ustalenia Komisji:

1. Nadzór Inwestorski potwierdza wykonanie wyżej wskazanego etapu robót, zgodnie z Harmonogramem rzeczowo-finansowym/protokołem wykonania robót zamiennych*/dodatkowych*.
2. Wykonawca oświadcza, a Nadzór Inwestorski potwierdza, że ww. etapy robót wykonano zgodnie z umową, dokumentacją projektową i zasadami sztuki budowlanej oraz postanowieniami umowy.
3. Nadzór Inwestorski po zapoznaniu się z przedstawioną dokumentacją oraz po dokonaniu kontroli wykonanych robót przyjmuje przedmiotowy etap robót bez zastrzeżeń*/wnosi następujące uwagi i zastrzeżenia*:
.....
.....
4. Użytkownik – Oddział Regionalny KRUS w przejmuje część terenu/budynku bez zastrzeżeń/wnosi następujące uwagi i zastrzeżenia*:
.....
.....
5. Wykonawca oświadcza, że przy realizacji ww. części korzystał z następujących podwykonawców/nie korzystał z podwykonawców*:
 - 1)
 - 2)
 - 3)i przedstawił dowody zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom* lub oświadczenia* podwykonawcy, że Wykonawca zapłacił mu należne wynagrodzenie za wykonanie odpowiedniej części przedmiotu umowy i w związku z tym podwykonawca nie będzie zgłaszał żadnych roszczeń z tego tytułu do Zamawiającego.
6. Uwagi dodatkowe Komisji do protokołu:

.....
.....

Protokół sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach.

Członkowie Komisji odbiorowej:

Zamawiający:- Fundusz Składkowy Ubezpieczenia Społecznego Rolników

reprezentowany przez:

1) podpis

2) podpis

Nadzór Inwestorski reprezentowany przez:

1) podpis

2) podpis

3) podpis

Użytkownik:- Oddział Regionalny KRUS w

reprezentowany przez:

1) podpis

2) podpis

Wykonawca –

reprezentowany przez:

1) podpis

2) podpis

* - *niepotrzebne skreślić*

(wzór)

PROTOKÓŁ ODBIORU KOŃCOWEGO

z dniar

wykonania zadania inwestycyjnego pn:

„ Remont budynku w Ostrowie Wielkopolskim przy ul. Krotoszyńskiej 41 w tym przebudowa w zakresie wewnętrznej klatki schodowej w celu dostosowania do obowiązujących przepisów ppoż.”

Określenie przedmiotu odbioru końcowego i przekazania do użytkowania:

Umowa Nr z dnia na wykonanie zadania inwestycyjnego pn: „**Remont budynku w Ostrowie Wielkopolskim przy ul. Krotoszyńskiej 41 w tym przebudowa w zakresie wewnętrznej klatki schodowej w celu dostosowania do obowiązujących przepisów ppoż.”**

I. ODBIÓR KOŃCOWY

1. Prace określone w § 1 umowy zostały zrealizowane:

- w terminie zgodnym z § 6 ust. 2 umowy tj.: **do** (do 23 września 2020r.) - przekazanie obiektu do realizacji robót zastąpiło w dniu

(podać datę przekazania obiektu) *

- w terminie (innym niż wskazany w umowie) tj. – uzasadnienie.....

2. Zgłoszenie zakończenia realizacji zostało dokonane przez Wykonawcę w dniu wpisem do dziennika budowy i wysłaniem zawiadomienia pocztą elektroniczną do Nadzoru Inwestorskiego, Użytkownika i Zamawiającego.

Ustalenia komisji:

1. Wykonawca oświadcza, że prace będące przedmiotem umowy zostały wykonane zgodnie z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami i postanowieniami umowy.

2. Wykonawca oświadcza, że przy realizacji przedmiotu umowy nie korzystał z podwykonawców/korzystał z podwykonawców*:

1)

2)

3)

i przedstawił dowody zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom* lub oświadczenia* podwykonawcy, że Wykonawca zapłacił mu należne wynagrodzenie za wykonanie odpowiedniej części przedmiotu umowy i w związku z tym podwykonawca nie będzie zgłaszał żadnych roszczeń z tego tytułu do Zamawiającego.

3. Wykonawca, zgodnie z warunkami określonymi w § 14 umowy, udziela Zamawiającemu rękojmi i gwarancji jakości licząc od dnia

4. Wykonawca przekazuje następujące dokumenty dotyczące przebudowy (dokumentacja powykonawcza, instrukcje, protokoły, zgłoszenia, uzgodnienia, oświadczenia):

1) dziennik budowy,

2) 1 komplet dokumentacji projektowej przekazany przez Zamawiającego na czas realizacji zadania, na podstawie protokołu z dnia,

3) dokumentacja powykonawcza w dwóch (2) egzemplarzach oraz wersji elektronicznej,

4) certyfikaty potwierdzające dopuszczenie wyrobów budowlanych do obrotu,

5) instrukcje, szczegółowe warunki gwarancji itp. (wymienić jakie),

6) inne (wymienić jakie):

5. Komisja po zapoznaniu się z przedstawioną dokumentacją oraz po dokonaniu kontroli wykonanych robót stwierdza, że Wykonawca wykonał prace budowlane w lokalu użytkowym w Ostrowie Wielkopolskim w którym zlokalizowana jest PT KRUS zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i postanowieniami umowy, przyjmuje wykonany przedmiot umowy bez zastrzeżeń/wnosi następujące uwagi i zastrzeżenia*:

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

6. Użytkownik oświadcza, iż dokonał odbioru pozostałego w obiekcie wyposażenia i nie wnosi zastrzeżeń do jego stanu technicznego/ wnosi następujące zastrzeżenia:*

.....
.....

Na tym protokół zakończono, odczytano i podpisano w 5 jednobrzmiących egzemplarzach :

Członkowie Komisji odbiorowej:

Zamawiający:- Fundusz Składkowy Ubezpieczenia Społecznego Rolników

reprezentowany przez:

- 1) podpis
- 2) podpis

Nadzór Inwestorski reprezentowany przez:

- 1) podpis
- 2) podpis
- 3) podpis

Nadzór Autorski – przedstawiciel firmy z siedzibą w

- 1) podpis

Użytkownik:- Oddział Regionalny KRUS w

reprezentowany przez:

- 1) podpis
- 2) podpis

Wykonawca –

reprezentowany przez:

- 1) podpis
- 1) podpis

* - *niepotrzebne skreślić*

Ostrów Wielkopolski, dnia r.

(wzór)

PROTOKÓŁ PRZEKAZANIA TERENU ROBÓT

W dniu r. Komisja złożona z niżej wymienionych przedstawicieli, dokonała komisyjnego przekazania/przejęcia terenu robót celem wykonania robót budowlanych dla zadania inwestycyjnego pn: „**Remont budynku w Ostrowie Wielkopolskim przy ul. Krotoszyńskiej 41 w tym przebudowa w zakresie wewnętrznej klatki schodowej w celu dostosowania do obowiązujących przepisów ppoż.**” należącym do Funduszu Składkowego Ubezpieczenia Społecznego Rolników,

1) Strona przekazująca:

- 1) Fundusz Składkowy Ubezpieczenia Społecznego Rolników z siedzibą w Warszawie przy ul. Stanisława Moniuszki 1a, 00-014 Warszawa,.
- 2) Przedstawiciel Użytkownika
- 3) Nadzór Inwestorski

2) Strona przejmująca:

Wykonawca robót budowlanych.....

3) Podstawa prawna przekazania terenu robót: Umowa nr z dnia na wykonanie ww. Inwestycji.

4) Przedstawiciele Stron zgodnie oświadczają, że teren przeznaczony do wykonania prac został przekazany Wykonawcy zgodnie z postanowieniami Umowy.

5) Prace zostaną wykonane w oparciu o postanowienia umowy wskazanej w ust. 3 niniejszego protokołu.

6) Termin wykonania prac – do2020 r. (do 23 września 2020r.)

7) Wraz z terenem robót Zamawiający/Użytkownik przekazuje Wykonawcy

- 1)
- 2)

8) Inne postanowienia i uzgodnienia dokonane między Stronami:

- 1)
- 2)
- 3)

Przedstawiciele Zamawiającego/Użytkownika

(imię i nazwisko, podpis)

.....
.....

Nadzór Inwestorski

(imię i nazwisko, podpis)

.....
.....

Przedstawiciele Wykonawcy

(imię i nazwisko, podpis)

.....
.....