

Projekt umowy
o wykonanie robót budowlanych związanych ze zmianą sposobu użytkowania
poddasza w budynku biurowym siedziby Zarządu "EKO-REGION" sp. z o.o.
przy ul. Bawełnianej 18 w Bełchatowie

zawarta w dniu roku pomiędzy:

"EKO-REGION" sp. z o.o. z/s w Bełchatowie, 97-400 Bełchatów, ul Bawełniana 18, wpisana przez Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000005790, NIP 769-19-17-979; REGON 590765381, BDO 000023260, wysokość kapitału zakładowego 71 390 500,00 zł, którą reprezentują:

- 1) Mariusz Pękała – Prezes Zarządu
- 2) Iwona Koperska – Wiceprezes Zarządu

zwaną dalej **„Zamawiającym”**

a

.....
zwanym dalej **„Wykonawcą”,**

o następującej treści:

Preambuła

§ 1

Umowa zostaje zawarta na podstawie przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w oparciu o przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 z późn zm.).

Przedmiot umowy

§ 2

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie przez Wykonawcę robót budowlanych związanych ze zmianą sposobu użytkowania poddasza w budynku biurowym siedziby Zarządu "EKO-REGION" sp. z o.o. przy ul. Bawełnianej 18 w Bełchatowie.
2. Przedmiot umowy, o którym mowa w ust. 1 winien być wykonany w oparciu o:
 - 1) niniejszą umowę,
 - 2) formularz ofertowy Wykonawcy wraz z kosztorysami ofertowymi sporządzonymi metodą kalkulacji szczegółowej, które stanowią załącznik nr 1 do umowy.
 - 3) opis przedmiotu zamówienia, który stanowi załącznik nr 2 do umowy.
 - 4) dokumenty, które stanowią załącznik nr 3 do umowy, tj.:
 - Projekty wykonawcze,
 - Kosztorysy nakładcze i przedmiary robót,
 - Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych.

§ 3

Przedmiot umowy, o którym mowa w §2, wykonany zostanie z materiałów zapewnionych przez Wykonawcę oraz przy użyciu zapewnionych przez Wykonawcę pracowników, maszyn, urządzeń i sprzętu.

Obowiązki Wykonawcy

§ 4

1. Wykonawca zobowiązuje się w ramach wynagrodzenia umownego do:
 - 1) wykonania przedmiotu umowy kompleksowo z punktu widzenia celu, któremu ma służyć oraz z wykorzystaniem najlepszej dostępnej techniki, wiedzy i umiejętności,
 - 2) dostarczenia w ciągu 5 dni roboczych od daty podpisania niniejszej umowy uprawnień budowlanych osób biorących udział w realizacji przedmiotu umowy, szczegółowo opisanych **w SWZ w pkt** wraz z dokumentem potwierdzającym przynależność do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, w celu zawiadomienia nadzoru budowlanego,
 - 3) prowadzenia dziennika budowy oraz umieszczenia na budowie w widocznym miejscu tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego danych dotyczących bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia,
 - 4) wykonania pełnej obsługi geodezyjnej, łącznie z dokumentacją powykonawczą inwentaryzacyjną,
 - 5) wykonania wszystkich prac określonych w niniejszej umowie i jej załącznikach oraz wykonania innych prac niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia, tj. wszystkich podłączeń, wykonania prac z branży elektrycznej, wentylacyjnej, wodociągowej i sanitarnej oraz wykonania prac porządkowych, dostosowawczych i zabezpieczających, a także prac mających na celu uniknięcia kolizji z istniejącą infrastrukturą,

- 6) odtworzenia nawierzchni utwardzonych i terenów zielonych, w przypadku ich zniszczenia czy uszkodzenia,
- 7) należytego utrzymania dróg prowadzących do budynku biurowego siedziby Zarządu "EKO-REGION" przy ul. Bawełnianej 18 w Bełchatowie, jak i na terenie przylegającym do budynku (bieżące, codzienne sprzątanie i zmiatanie dróg i miejsc utwardzonych, brak rozjeżdżania dróg i miejsc utwardzonych) oraz bieżące naprawianie tych dróg i miejsc utwardzonych, jeśli będzie dochodziło do ich uszkodzenia,
- 8) należytego przygotowania terenu i obiektu pod planowane do wykonania prace budowlane i montażowe.
- 9) zachowania należytej staranności przy wykonywaniu prac objętych niniejszą umową wraz z załącznikami, tak aby nie uszkodzić elementów budynku biurowego siedziby Zarządu "EKO-REGION" przy ul. Bawełnianej 18 w Bełchatowie oraz innych elementów infrastruktury przy ul. Bawełnianej 18 w Bełchatowie, a w przypadku ich uszkodzenia do wymienienia na nowe lub naprawy w ramach wynagrodzenia określonego w niniejszej umowie. Wszelkie zdemontowane elementy należy odstawić w miejsce wskazane przez Zamawiającego na terenie budynku biurowego siedziby Zarządu "EKO-REGION" przy ul. Bawełnianej 18 w Bełchatowie (zdemontowane elementy, za wyjątkiem gruzu, odpadów, śmieci, stanowią własność Zamawiającego).
- 10) przekazania Zamawiającemu bądź Inspektorowi Nadzoru certyfikatów bądź atestów dla każdej planowanej do zrealizowania dostawy materiału – certyfikat bądź atest musi być sporządzony dla konkretnej partii dostarczanego materiału,
- 11) realizowania wszystkich postanowień wskazanych w decyzji pozwolenie na budowę, dotyczącej wykonania przedmiotu umowy,
- 12) wykonania przedmiotu niniejszej umowy w **czynnym zakładzie pracy**, co nie może być przyczyną nieterminowego wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę;
- 13) zapewnienia w czasie trwania prac możliwości normalnego korzystania przez Zamawiającego z terenu i budynku biurowego, a prowadzone przez Wykonawcę prace nie powinny zakłócać funkcjonowania budynku zgodnie z jego przeznaczeniem (niedopuszczalne jest spowodowanie przez Wykonawcę zakłócenia pracy z powodu wykonywania przedmiotu niniejszej umowy, za wyjątkiem udzielenia przez Zamawiającego zgody na czasowe utrudnienia w funkcjonowaniu budynku biurowego i pracy w nim się odbywającej). Prace będą realizowane przez Wykonawcę w czynnym zakładzie pracy (gdzie praca odbywa się w dni robocze), co nie może być powodem wydłużenia terminu realizacji przedmiotu niniejszej umowy;
- 14) należytego zabezpieczenia terenu wykonania prac i ponoszenia za niego pełnej odpowiedzialności - od momentu wejścia na nieruchomość Zamawiającego. Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia wszystkich wykonywanych robót będących przedmiotem umowy, w sposób umożliwiający zabezpieczenie zdrowia i życia osób przebywających wokół miejsca prowadzonych prac, w tym pracowników Zamawiającego oraz w sposób umożliwiający zabezpieczenie przed dostępem osób niepowołanych,
- 15) zapewnienia właściwej organizacji i koordynacji oraz ponoszenia pełnej odpowiedzialności za jakość, terminowość oraz bezpieczeństwo wykonywanych prac,
- 16) utrzymania porządku na terenie wykonania przedmiotu umowy, tj.: należycie składować i usuwać wszelkie zbędne materiały, odpady, śmieci oraz urządzenia prowizoryczne; wykonawca będzie wykonywał wszystkie czynności wyżej wymienione na własny koszt;
- 17) uporządkowania miejsca wykonania przedmiotu umowy i przekazania go Zamawiającemu maksymalnie w dniu dokonania odbioru robót potwierdzonego podpisaniem końcowym protokołem zdawczo-odbiorczym,
- 18) należytego zabezpieczenia wykonywanych prac przed wpływem warunków atmosferycznych oraz innych zewnętrznych czynników,
- 19) należytego zabezpieczenia i chronienia własnego mienia na terenie wykonania przedmiotu niniejszej umowy – przed kradzieżą, pożarem, zalaniem oraz zniszczeniem,
- 20) przestrzegania przepisów i zasad bhp i ppoż., które obowiązują podczas przebywania na terenie Zamawiającego oraz przestrzegania innych wskazań wymienionych w niniejszym punkcie. Wykonawca w szczególności:
 - a) dopuszcza do pracy pracowników tylko z odpowiednimi kwalifikacjami zawodowymi,
 - b) jest zobowiązany znać obowiązujące przepisy przeciwpożarowe, oraz zasady postępowania na wypadek powstania pożaru, w tym na bieżąco posiadać podpisany protokół prac niebezpiecznych pożarowo,
 - c) jest zobowiązany do ścisłego przestrzegania wytycznych zabezpieczenia przeciwpożarowego ustalonego dla danego rodzaju prac,
 - d) jest zobowiązany do przerwania wykonywania przedmiotu umowy w przypadku stwierdzenia sytuacji lub warunków umożliwiających powstanie pożaru i zameldowanie o tym Zamawiającemu,

- e) zapewnia, że podręczny sprzęt gaśniczy przeznaczony do zabezpieczenia miejsca pracy i jego otoczenia jest przydatny do natychmiastowego użycia,
 - f) zakazuje stawiania się do pracy pracowników w stanie nietrzeźwości lub pod wpływem środków odurzających,
 - g) zakazuje wnoszenia, przechowywania, spożywania alkoholu oraz środków odurzających na terenie Zamawiającego przez swoich pracowników,
 - h) zapewnia swoim pracownikom napoje oraz posiłki regeneracyjne, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - i) zapewnia swoim pracownikom odzież roboczą i środki ochrony indywidualnych takie jak: rękawiczki robocze, maseczki jednorazowe, kaski, okulary, słuchawki itp.,
 - j) jest zobowiązany do zabezpieczenia prac niebezpiecznych mogących spowodować zagrożenie zdrowia lub życia pracowników poprzez zapewnienie odpowiednich środków organizacyjno-technicznych. Przez prace niebezpieczne rozumie się m.in.: prace na wysokości, prace wewnątrz urządzeń technicznych, prace pod ziemią, prace spawalnicze, itp.
 - k) zobowiązuje swoich pracowników i pracowników firm podwykonawczych do noszenia kamizelek odblaskowych z nazwą firmy, w których są zatrudnieni i ochrony głowy na terenie całego obiektu,
 - l) po zakończeniu czynności lub przebywania na terenie budynku biurowego siedziby Zarządu "EKO-REGION" sp. z o.o. przy ul. Bawełnianej 18 w Bełchatowie pracownicy Wykonawcy powinni (zaleca się) umyć i zdezynfekować ręce.
- 21) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za wszelkie szkody wyrządzone zarówno Zamawiającemu, jak i osobom trzecim oraz za mienie, szkody i wypadki na placu wykonania przedmiotu umowy - od momentu przekazania placu wykonania przedmiotu umowy przez Zamawiającego do momentu odbioru końcowego prac przez Zamawiającego,
 - 22) zachowania szczególnej ostrożności podczas przebywania na terenie Zamawiającego ze względu na wykonywaną przez Zamawiającego pracę w budynku biurowym,
 - 23) wzięcia udziału w odbiorach z udziałem odpowiednich służb (w przypadku wystąpienia takiej konieczności) oraz spełnienia wszystkich wymagań formalnych umożliwiających użytkowanie wykonanego przez Wykonawcę przedmiotu niniejszej umowy,
 - 24) wykonania dostawy i rozładunku wszystkich urządzeń i elementów objętych przedmiotem zamówienia. Dostawa i rozładunek wszystkich urządzeń i elementów objętych przedmiotem zamówienia musi zostać przeprowadzona przy pomocy maszyn i urządzeń Wykonawcy oraz z wykorzystaniem materiałów Wykonawcy. Wykonanie rozładunku urządzeń oraz elementów objętych przedmiotem zamówienia ma się odbyć w miejscu uzgodnionym z Zamawiającym.
2. Wykonawca oświadcza, że dla wykonania przedmiotu umowy posiada odpowiednie zaplecze techniczne oraz stosowne uprawnienia i kwalifikacje wymagane przepisami prawa.
 3. Wykonawca oświadcza, że elementy przedmiotu umowy (materiały, urządzenia, instalacje itp.) są dopuszczone do obrotu na terenie Rzeczypospolitej Polskiej i posiadają świadectwa i certyfikaty.
 4. Wykonawca gwarantuje, że:
 - 1) wszelkie dostarczone w ramach umowy instalacje, urządzenia i materiały będą jego własnością i nie będą obciążone jakimikolwiek prawami osób trzecich;
 - 2) dostarczone instalacje, urządzenia i materiały będą fabrycznie nowe (jak również ewentualne elementy ich wyposażenia dodatkowego) o standardzie wykonania zgodnie z Normami Polskimi i Normami Europejskimi oraz należytej jakości;
 - 3) dostarczone urządzenia, instalacje i materiały nie będą prototypami.
 5. Wykonawca zobowiązuje się do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących czynności w zakresie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, zgodnie z ustawą z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1320 z późn. zm.). W trakcie realizacji niniejszej umowy, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę osób wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia:
 - 1) Wykonawca w terminie do 7 dni roboczych od dnia pisemnego wezwania Zamawiającego zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu wykazu pracowników oraz dokumentów potwierdzających sposób ich zatrudnienia – poświadczona za zgodność z oryginałem kopia umów o pracę oraz poświadczona za zgodność z oryginałem kopia zaświadczeń o przeszkoleniu BHP, w zakresie wymaganym przez obowiązujące przepisy prawa. Poświadczona za zgodność z oryginałem kopie umów powinny zostać przedstawione w taki sposób, aby była zapewniona ochrona 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 (w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników, natomiast z datą zawarcia umowy, imieniem i nazwiskiem pracownika, rodzajem umowy o pracę i wymiarem etatu).
- 2) Wykonawca w terminie do 7 dni roboczych od dnia pisemnego wezwania Zamawiającego zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu zaświadczeń właściwego oddziału ZUS, potwierdzających opłacanie przez Wykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy. Zaświadczenia powinny zostać przedstawione w taki sposób, aby była zapewniona ochrona danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników, natomiast z datą zawarcia umowy, imieniem i nazwiskiem pracownika, rodzajem umowy o pracę i wymiarem etatu).
 - 3) Wykonawca w terminie do 7 dni roboczych od dnia pisemnego wezwania Zamawiającego zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu poświadczony za zgodność z oryginałem kopie dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń powinny zostać przedstawione w taki sposób, aby była zapewniona ochrona danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników, natomiast z datą zawarcia umowy, imieniem i nazwiskiem pracownika, rodzajem umowy o pracę i wymiarem etatu).
 - 4) Zamawiający ma prawo w każdym czasie do weryfikacji pracowników realizujących czynności w ramach przedmiotu umowy pod kątem ich zatrudnienia przez Wykonawcę na podstawie umowy o pracę i posiadanych dokumentów, o których mowa pkt 2 i 3 oraz oświadczeń pracowników.
6. Obowiązki wymienione w ust. 5 niniejszego paragrafu dotyczą również podwykonawców.
 7. Wykonawca zobowiązuje się, że wypełni ustawowy obowiązek w zakresie wykazania w deklaracji VAT podatku należnego z tytułu wystawionych faktur objętych niniejszą umową. Ponadto Wykonawca, oświadcza że pochodzenie towaru, który jest przedmiotem umowy jest legalne i według jego wiedzy nie uczestniczy w łańcuchu transakcji mających na celu wyłudzenie z budżetu państwa podatku VAT.

§ 5

1. W przypadku zaistnienia takiej konieczności, Wykonawca wykona, w miejscu uzgodnionym z Zamawiającym, we własnym zakresie i na własny koszt zagospodarowanie placu wykonania przedmiotu umowy, polegające m.in. na:
 - 1) wykonaniu dla potrzeb wykonania przedmiotu umowy poboru mediów,
 - 2) zorganizowaniu zdatnego do użytku zaplecza budowlanego wyposażonego w urządzenia sanitarne, a także obiekty magazynowe.
2. Wykonawca będzie ponosił koszty utrzymania urządzeń i obiektów tymczasowych na placu wykonania przedmiotu umowy.
3. Rozliczenie pomiędzy stronami umowy za pobór mediów przeprowadzone będzie w następujący sposób:
 - 1) jeżeli Wykonawca zamontuje, zgodnie z obowiązującymi normami, zaakceptowane przez Zamawiającego podliczniki poboru mediów – Zamawiający obciąży Wykonawcę na podstawie odczytów tych podliczników i stawek, za jakie Zamawiający obciążony jest za w/w media;
 - 2) jeżeli Wykonawca nie zamontuje podliczników, o których mowa w ust. 3 pkt 1 niniejszego paragrafu – Zamawiający obciąży Wykonawcę stawką ryczałtową w wysokości 60,00 zł netto za każdy dzień od protokolarnego przejęcia placu wykonania przedmiotu umowy, do dnia zakończenia inwestycji i protokolarnego jej przekazania Zamawiającemu. Do powyższej kwoty zostanie doliczony podatek VAT w wysokości określonej przez obowiązujące przepisy;
 - 3) faktura obciążająca za pobór w/w mediów zostanie wystawiona przez Zamawiającego od dnia protokolarnego przejęcia placu wykonania przedmiotu umowy lub zamontowania odpowiednich podliczników do zakończenia przedmiotu umowy, potwierdzonego podpisaniem przez obie strony protokołem zdawczo-odbiorczym.
 - 4) faktura, o której mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu będzie płatna w terminie 14 dni od daty jej wystawienia przez Zamawiającego.
 - 5) w przypadku realizacji przedmiotu umowy na przełomie roku, pierwsza faktura obciążająca za pobór w/w mediów zostanie wystawiona przez Zamawiającego za okres od dnia protokolarnego przejęcia placu wykonania przedmiotu lub zamontowania odpowiednich podliczników do 31.12.2021 roku, natomiast druga faktura obciążająca za pobór

w/w mediów zostanie wystawiona przez Zamawiającego za okres od dnia 01.01.2022 roku do zakończenia przedmiotu umowy, potwierdzonego podpisaniem przez obie strony protokołem zdawczo-odbiorczym. Płatność faktur zgodnie z § 5 ust. 3 pkt 4).

4. Zamawiający zastrzega, że może zapewnić Wykonawcy wyłącznie teren pod kontener zaplecza budowlanego wyposażonego w urządzenia sanitarne, natomiast nie zapewnia terenu pod obiekty magazynowe.

§ 6

1. Wykonawca będzie informował Zamawiającego i Inspektora Nadzoru o konieczności wykonania robót nieobjętych dokumentacją projektową oraz robót dodatkowych i zamiennych w terminie 5 dni kalendarzowych od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania oraz przedstawienia ich dokładnej wyceny do zaakceptowania przez Zamawiającego i Inspektora Nadzoru.
2. Zamawiający będzie informował Wykonawcę o konieczności wykonania robót nieobjętych dokumentacją projektową oraz robót dodatkowych i zamiennych i przeprowadzi procedurę wykonania tych prac w oparciu o zapisy ustawy Prawo zamówień publicznych. Roboty nieobjęte projektem budowlanym oraz roboty dodatkowe i zamiennie mogą być wykonywane wyłącznie na podstawie zawartej umowy pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą.
3. Bez uprzedniej zgody Zamawiającego, wykonane mogą być jedynie prace niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii.
4. Wymaga się, by Wykonawca dokonując wyceny robót zamiennych stosował wskaźniki – koszty materiałów, robocizny i sprzętu według najniższych stawek ujętych w kosztorysach ofertowych złożonych przez Wykonawcę do postępowania przetargowego na wykonanie przez Wykonawcę robót budowlanych związanych ze zmianą sposobu użytkowania poddasza w budynku biurowym siedziby Zarządu "EKO-REGION" sp. z o.o. przy ul. Bawełnianej 18 w Bełchatowie.
5. Wymaga się, by Wykonawca dokonując wyceny robót dodatkowych stosował ceny materiałów, robocizny i sprzętu oraz wskaźniki, tj.: koszty pośrednie, zysk, koszty zakupu oraz cena robocizny według najniższych stawek ujętych w sekocenbud dla regionu – miejsca wykonania przedmiotu zamówienia.
6. Wykonawca poinformuje Zamawiającego i Inspektora Nadzoru o terminie przeprowadzenia wykonania robót ulegających zakryciu oraz terminie robót zanikających. Jeżeli Wykonawca nie poinformuje o tych faktach Zamawiającego i Inspektora Nadzoru, zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać czynności niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego.

Termin realizacji umowy

§ 7

Termin realizacji ustala się w sposób następujący:

1. Rozpoczęcie realizacji przedmiotu umowy: w dniu protokolarnego przekazania placu wykonania przedmiotu umowy. Przekazanie placu nastąpi po spełnieniu warunków, o których mowa w § 8 niniejszej umowy.
2. Zakończenie przedmiotu umowy ustala się na od daty protokolarnego przekazania placu wykonania przedmiotu umowy.
3. Podstawą do podpisania pomiędzy stronami końcowego protokołu zdawczo-odbiorczego, potwierdzającego zrealizowanie przedmiotu umowy, będzie prawidłowe, zgodne z niniejszą umową i jej załącznikami oraz oczekiwaniami Zamawiającego, wykonanie przez Wykonawcę przedmiotu zamówienia i spełnienie następujących warunków przez Wykonawcę:
 - 1) zakończone zostaną prace związane z wykonaniem przedmiotu niniejszej umowy, poświadczone odpowiednim wpisem do dziennika budowy;
 - 2) zostanie zrealizowana kompletna dostawa i montaż zastosowanych urządzeń, instalacji i materiałów;
 - 3) wykonane w ramach przedmiotu umowy instalacje i systemy zostaną uruchomione bez wad, przy udziale Wykonawcy i Zamawiającego;
 - 4) przeprowadzone zostaną procedury odbiorowe potwierdzone uzyskaniem niezbędnych pozwoleń i uzgodnień wynikających z przepisów prawa, w tym pozwolenia na użytkowanie;
 - 5) dostarczona zostanie pełna dokumentacja wskazana w niniejszej umowie i jej załącznikach.
 - 6) zrealizowane zostaną pozostałe zapisy wskazane w umowie i jej załącznikach.
4. W przypadku wystąpienia zastrzeżeń lub wad w wykonanym przedmiocie umowy, Zamawiający przekaże Wykonawcy termin ich usunięcia, co zostanie zawarte w końcowym protokole zdawczo-odbiorczym podpisanym przez obie Strony.
5. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego uwag do wykonanego przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązany będzie do uwzględnienia tych uwag w ramach wynagrodzenia określonego w umowie, w terminie ustalonym z Zamawiającym.

Przekazanie placu budowy i nadzór nad realizacją inwestycji

§ 8

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy protokolarnie plac wykonania przedmiotu umowy w terminie 6 dni roboczych od daty podpisania niniejszej umowy.
2. Warunkiem przekazania Wykonawcy placu wykonania przedmiotu umowy będzie sporządzenie przez Wykonawcę projektu organizacji prac, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz harmonogramu wykonania robót (z podziałem na tygodnie i miesiące), z uwzględnieniem warunków określonych w § 4 ust. 1 pkt 13), w terminie 3 dni roboczych od daty podpisania niniejszej umowy. Zamawiający w ciągu 2 roboczych dni zatwierdzi przedłożony projekt organizacji prac, plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz harmonogram wykonania robót lub wnieśnie poprawki, które Wykonawca uwzględni maksymalnie do protokolarnego przekazania placu wykonania przedmiotu umowy.

§ 9

1. Nadzór Inwestorski nad realizacją przedmiotu umowy ze strony Zamawiającego pełnić będzie
2. Nadzór Inwestorski, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu zostanie umocowany na podstawie odrębnej umowy.
3. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie:
4. W razie zmiany osoby lub zaistnienia przeszkód w wykonywaniu czynności ze strony Wykonawcy Kierownika Budowy lub kierowników robót - Kierownika robót sieciowych, Kierownika robót elektrycznych bądź Inspektora Nadzoru ze strony Zamawiającego należy niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 2 dni roboczych, powiadomić o tym drugą ze stron niniejszej umowy.
5. W przypadku zmiany Kierownika budowy lub Kierownika robót sieciowych, Kierownika robót elektrycznych, Wykonawca zobowiązany będzie do wykazania, że będzie on spełniał wymagania SWZ w zakresie uprawnień i doświadczenia przedstawionych w SWZ. Brak spełnienia wymagań określonych w SWZ skutkować będzie brakiem akceptacji ze Strony Zamawiającego na wykonanie przedmiotowej zmiany.
6. Zmiana Inspektora Nadzoru, Kierownika Budowy, Kierownika robót sieciowych, Kierownika robót elektrycznych wymaga pisemnej akceptacji ze strony Zamawiającego i nie wymaga sporządzenia aneksu do niniejszej umowy.

§ 10

1. Zamawiający ma prawo wstępu na teren placu wykonania przedmiotu umowy w każdym czasie w celu sprawdzenia, jak wykonywana jest umowa, w tym prawo do pobierania niezbędnych próbek materiałów. Badania takie dokonywane będą na koszt Wykonawcy, jeśli okaże się, że materiały i roboty nie odpowiadają stawianym wymogom. Możliwe jest wykonanie ekspertyzy przez Zamawiającego, gdzie koszty ekspertyzy zleconej przez Zamawiającego poniesie Wykonawca, o ile jej wynik będzie rozbieżny z wynikiem ekspertyzy wykonanej przez Wykonawcę.
2. Na żądanie Inspektora Nadzoru, Wykonawca w ciągu 2 dni roboczych okaże mu dokumenty (lub wykaże w inny właściwy sposób), z których wynikać będzie, że zastosowane materiały, urządzenia, narzędzia czy sprzęt odpowiadają wymogom prawa polskiego, w tym zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.
3. Wykonawca zobowiązuje się do przeprowadzenia prób technicznych elementów użytych do realizacji przedmiotu niniejszej umowy, co do których wymagane jest uzyskanie stosownych zezwoleń właściwych organów.
4. Zamawiający ma prawo wstępu na teren placu wykonania przedmiotu umowy w każdym czasie w celu sprawdzenia zgodności prowadzonych prac z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności dotyczącymi bezpieczeństwa i higieny pracy.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

§ 11

1. Przed podpisaniem umowy Wykonawca wnieśnie zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wynagrodzenia, o którym mowa w § 12 ust. 1 w kwocie zł (słownie: /100 złotych) w postaci
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy pokryciu wszelkich roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania, w tym obowiązku zapłaty przez wykonawcę wynagrodzenia na rzecz podwykonawców, a także z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania wynikającego z umowy stosunku prawnego, o jakim mowa w art. 376 kc, ukształtowanego między Zamawiającym a Wykonawcą jako ewentualnymi dłużnikami solidarnymi, rozstrzygającego o obowiązku zwrotu Zamawiającemu całości kwot, w razie ich zapłaty Podwykonawcom/dalszym podwykonawcom przez Zamawiającego.

3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej będzie nieodwołane, bezwarunkowe oraz płatne na pierwsze żądanie i powinno być wystawione na Zamawiającego. Do gwarancji zastosowanie będzie mieć prawo polskie a sądem właściwym będzie sąd właściwy dla siedziby Beneficjenta. Treść gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej wymaga uprzedniej akceptacji Zamawiającego pod rygorem uznania braku jego dostarczenia. Po wykonaniu umowy zabezpieczenie zostanie zwrócone Wykonawcy według zasad przewidzianych w art. 453 ustawy Prawo zamówień publicznych, tj. 70% zabezpieczenia zostanie zwrócone w terminie 30 dni od dnia wykonania umowy i uznania przez zamawiającego za należyte wykonanie, 30% zabezpieczenia zostanie zwrócone nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji.
4. W przypadku zmiany na mocy aneksu do niniejszej umowy terminu realizacji przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązany jest zapewnić ciągłość zabezpieczenia dla całego okresu realizacji przedmiotu umowy. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, zamawiający zmienia formę na zabezpieczenie w pieniądzu, przez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia. Wypłata, o której mowa w zadaniu poprzednim, następuje nie później niż w ostatnim dniu ważności dotychczasowego zabezpieczenia.
5. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, wnoszone w pieniądzu, należy wpłacić na konto Zamawiającego w Banku Spółdzielczym w Bełchatowie o nr 24 8965 0008 2001 0006 4288 0001.
6. W sytuacji wniesienia zabezpieczenia w pieniądzu, Zamawiający zwraca kwotę zabezpieczenia zgodnie z art. 450 ust. 5 Ustawy Prawo Zamówień Publicznych.

Wynagrodzenie

§ 12

1. Wynagrodzenie ryczałtowe za realizację przedmiotu niniejszej umowy wynosi **zł netto** (słownie: netto) plus stawka podatku VAT w wysokości **zł** (słownie:), co daje kwotę **zł brutto** (słownie:.....).
2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1 nie będzie podlegało waloryzacji do zakończenia umowy, w tym również waloryzacji z tytułu inflacji.
3. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu za wykonanie przedmiotu umowy płatne będzie na podstawie jednej faktury po zrealizowaniu 100% wartości przedmiotu zamówienia (w tym m.in. po zakończeniu prac budowlanych i uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie). Podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktury będzie końcowy protokół zdawczo-odbiorczy bez wad podpisany przez przedstawicieli Stron umowy, zaakceptowany przez Inspektora Nadzoru.
4. Termin płatności faktury wynosi 30 dni od daty jej otrzymania, faktura płatna na rachunek bankowy Wykonawcy.
3. Za dzień dokonania płatności przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego, z którego wypłacane są środki. Jeżeli koniec terminu płatności przypada w sobotę lub dzień ustawowo wolny od pracy, za termin płatności uważa się pierwszy dzień roboczy następujący po takim dniu.
4. Wynagrodzenie ryczałtowe netto określone w ust. 1 niniejszego paragrafu, powiększone o należny podatek VAT stanowi całkowite wynagrodzenie należne Wykonawcy z tytułu wykonania wszelkich zobowiązań określonych w umowie, w tym związane z kosztami transportu urządzeń i materiałów, opłatami celnymi, itp.
5. W przypadku wykonywania części przedmiotu umowy przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców, Wykonawca winien przekazywać Zamawiającemu oświadczenie podwykonawcy lub dalszych podwykonawców o tym, że faktury za realizację zadań, które wykonał na rzecz Wykonawcy, zostały mu zapłacone (oświadczenie musi zawierać kwoty zapłacone i pozostające do zapłaty). Niniejsze oświadczenie stanowić będzie podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury końcowej. Wykonawca nie może pomniejszać wynagrodzenia należnego podwykonawcom oraz dalszym podwykonawcom o kaucje, np. na zabezpieczenie należytego wykonania umowy.
6. W przypadku pominięcia przez Wykonawcę przy wycenie jakiegokolwiek części zamówienia określonego w niniejszej umowie i jej załącznikach oraz jej nie ujęcia w wynagrodzeniu ryczałtowym, Wykonawcy nie przysługują względem Zamawiającego żadne roszczenia z powyższego tytułu, a w szczególności roszczenie o dodatkowe wynagrodzenie.
7. Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy wskazany w fakturze jest rachunkiem rozliczeniowym, o którym mowa w art. 49 ust. 1 pkt 1 Prawa bankowego lub imiennym rachunkiem w spółdzielczej kasie oszczędnościowo-kredytowej otwartym w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, dla którego jest prowadzony rachunek VAT oraz który znajduje się w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy o podatku od towarów i usług. Zamawiający zastrzega, że jeśli na

dzień płatności wskazany rachunek nie będzie znajdował się w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy o podatku od towarów i usług, płatność zostanie wstrzymana bez prawa Wykonawcy do odsetek za ewentualne opóźnienie w zapłacie.

8. Wynagrodzenie może być, a w przypadku transakcji dotyczących nabycia towarów lub usług z załącznika nr 15 do ustawy o podatku od towarów i usług będzie, zapłacone z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, o którym mowa w art. 108a ustawy o podatku od towarów i usług.

Odbiór przedmiotu umowy

§ 13

1. Odbiory robót zanikających oraz ulegających zakryciu będą dokonywane przez Inspektora Nadzoru w terminie do 2 dni roboczych od daty zgłoszenia przez Wykonawcę. Brak odbioru w tym terminie umożliwi Wykonawcy prowadzenie dalszych prac.
2. Odbiór robót, w tym odbiór końcowy przedmiotu umowy zostanie dokonany przez Zamawiającego i Inspektora Nadzoru w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego po zgłoszeniu zakończenia wskazanych robót przez Wykonawcę.
3. Zamawiający poinformuje Wykonawcę o gotowości do odbioru, wyznaczając jego termin.
4. Wykonawca jest zobowiązany do dokonania odbioru/odbiorów z udziałem odpowiednich służb (w przypadku wystąpienia takiej konieczności), zgodnie z prawem budowlanym i energetycznym.
5. Jeżeli w czasie czynności odbioru stwierdzone zostaną wady, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) gdy wady nadają się do usunięcia może: wyznaczyć dodatkowy termin ich usunięcia;
 - 2) gdy wady nie nadają się do usunięcia:
 - a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie proporcjonalnie do wartości przedmiotu umowy o stwierdzoną wadę. Koszt ekspertyzy zleconej przez Zamawiającego poniesie Wykonawca lub
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może rozwiązać umowę za zapłatą kary umownej określonej w § 15 ust. 1 pkt 2, lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz kolejny.
6. Z czynności odbioru spisany zostanie protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru oraz terminy wyznaczone do usunięcia stwierdzonych wad.
7. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego, w tym Inspektora Nadzoru o usunięciu wad oraz zażąda wyznaczenia terminu odbioru nieprzyjętych poprzednio wadliwych robót.
8. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, gdy w ich czasie ustalono, że istnieją wady, które uniemożliwiają korzystanie z przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem. Przerwa może trwać do czasu usunięcia wad.

Warunki gwarancji

§ 14

1. Wykonawca na wykonane przez siebie roboty oraz dostarczone materiały i urządzenia udzielamiesięcznej gwarancji jakości licząc od daty podpisania przez obie Strony końcowego protokołu zdawczo-odbiorczego bez uwag. W przypadku napraw w okresie gwarancji, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca, okres gwarancji zostanie przedłużony o czas dodatkowy równy okresowi trwania napraw.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania naprawy w okresie gwarancji w terminie 48 godzin od dnia pisemnego zgłoszenia wady, a czas reakcji na zgłoszenie wad nie będzie przekraczał 24 godzin. W przypadku braku możliwości naprawy przedmiotu umowy w ciągu 48 godzin od dnia pisemnego zgłoszenia wady, Wykonawca zobowiązuje się uzgodnić z Zamawiającym dodatkowy termin naprawy, z tym że nie może on przekraczać w okresie gwarancji 7 dni kalendarzowych.
3. W przypadku, gdy Wykonawca nie wykona napraw wad w okresie gwarancji w terminie wskazanym w ust. 2 niniejszego paragrafu, wówczas Zamawiający ma prawo do powierzenia wykonania tych napraw innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy, niezależnie od uprawnienia przewidzianego dla Zamawiającego w § 15 ust. 1 pkt 1) niniejszej umowy, bez konieczności uzyskiwania przez Zamawiającego zgody sądu powszechnego.
4. **Wykonawca zobowiązany jest do ponoszenia wszystkich kosztów przeglądów, konserwacji i serwisów, których konieczność przeprowadzenia pojawi się w trakcie trwania okresu gwarancji, w tym do ponoszenia związanych z tym kosztów towarzyszących – materiałów, części, przyjazdów, itp. Przeglądy, konserwacje i serwisy znajdujące się do wykonania po stronie Wykonawcy w okresie gwarancji, o których mowa w niniejszym ustępie, dotyczą wszystkich przeglądów, konserwacji i serwisów, w tym określonych w dokumentacji projektowej dla planowanej do**

wykonania zmiany sposobu użytkowania poddasza w budynku biurowym siedziby Zarządu "EKO-REGION" sp. z o.o. przy ul. Bawełnianej 18 w Bełchatowie (załącznik nr 3 do umowy) oraz określonych w dostarczonej przez Wykonawcę dokumentacji powykonawczej.

5. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po upływie terminu gwarancji, jeśli reklamował wadę przed upływem tego terminu.
6. Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu dokumentu gwarancyjnego określającego uprawnienia Zamawiającego w ramach gwarancji na wykonane prace oraz dostarczone materiały i urządzenia, na warunkach nie gorszych niż określone w umowie.
7. Wykonawca udziela gwarancji również na prace i dostawy wykonywane przez podwykonawcę lub dalszych podwykonawców – na warunkach określonych w niniejszym paragrafie.
8. Wykonawca na własny koszt zapewni profesjonalny serwis z obsługą w języku polskim na każdym etapie procedury usuwania wad gwarancyjnych i pogwarancyjnych, włączając zgłoszenie zdarzenia, wizytę na miejscu, zamawianie części zamiennych czy zużywających się itd. Wymaga się znajomości języka polskiego w mowie i piśmie, stopień znajomości bardzo dobry - również w odniesieniu do języka technicznego.

Kary umowne

§ 15

1. Strony ustalają następujące kary umowne:

- 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,5% wynagrodzenia ryczałtowego brutto za realizację przedmiotu niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki wykonania robót objętych przedmiotem umowy oraz za każdy dzień zwłoki w wykonaniu napraw w okresie gwarancji w terminach wskazanych w §14 niniejszej umowy;
- 2) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 30% wynagrodzenia ryczałtowego brutto za realizację przedmiotu niniejszej umowy z powodu rozwiązania przez niego umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego, jak i również z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy oraz z powodu rozwiązania umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy;
- 3) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia ryczałtowego brutto za realizację przedmiotu niniejszej umowy w przypadku nienależytego bądź niewykonania przedmiotu umowy;
- 4) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 2000 zł za każdorazowe nieprzestrzeganie przepisów bhp podczas przebywania na terenie Zamawiającego. Brak przestrzegania przepisów bhp zostanie przedstawiony Wykonawcy na piśmie;
- 5) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 2000 zł za każdorazowe niezapewnienie w czasie trwania wykonania przedmiotu umowy możliwości normalnego korzystania przez Zamawiającego z budynku biurowego siedziby Zarządu "EKO-REGION" sp. z o.o. i terenu przylegającego przy ul. Bawełnianej 18 w Bełchatowie. Informację w tej sprawie Zamawiający przekaze Wykonawcy na piśmie;
- 6) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,01% wynagrodzenia ryczałtowego brutto za realizację przedmiotu niniejszej umowy za każdy dzień nieumieszczenia na budowie w widocznym miejscu tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego danych dotyczących bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia;
- 7) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 2000 zł za każdorazowy brak utrzymania porządku na terenie wykonania przedmiotu umowy. Informację w tej sprawie Zamawiający przekaze Wykonawcy na piśmie;
- 8) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,1% wynagrodzenia ryczałtowego brutto za realizację przedmiotu niniejszej umowy za brak należytego zabezpieczenia terenu wykonania prac budowlanych i ponoszenia za niego pełnej odpowiedzialności - od momentu wejścia na nieruchomość Zamawiającego;
- 9) Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu kary umowne w wysokości 20% wynagrodzenia ryczałtowego brutto za realizację przedmiotu niniejszej umowy za każdorazowy brak wykonania zapisów dotyczących warunków serwisu i gwarancji, o których mowa w § 14, za wyjątkiem sytuacji gdy Wykonawca nie wykonała napraw w okresie gwarancji w określonych w umowie terminach (w takim przypadku obowiązuje kara umowna określona w § 15 ust. 1 pkt 1).
- 10) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,2% wynagrodzenia ryczałtowego brutto za realizację przedmiotu niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki w dostarczeniu w wymaganym terminie dokumentów, o których mowa w §4 ust. 1 pkt 2 niniejszej umowy.
- 11) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,1% wynagrodzenia ryczałtowego brutto za realizację przedmiotu niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki w przekazaniu do wglądu Zamawiającemu na jego żądanie wykazu pracowników oraz dokumentów potwierdzających sposób ich zatrudnienia – poświadczony za zgodność

z oryginałem kopie umów o pracę oraz poświadczony za zgodność z oryginałem kopie zaświadczeń o przeszkoleniu BHP.

- 12) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 5 000 zł za każdego pracownika wykonującego czynności w zakresie realizacji zamówienia, którego Wykonawca nie zatrudnił na podstawie umowy o pracę zgodnie z ustawą z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy.
 - 13) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,1% wynagrodzenia ryczałtowego brutto za realizację przedmiotu niniejszej umowy za brak wykonania we własnym zakresie i na własny koszt, w przypadku zaistnienia takiej konieczności, zagospodarowania placu realizacji przedmiotu umowy, polegającego m.in. na wykonaniu dla potrzeb realizacji przedmiotu umowy poboru mediów oraz zorganizowaniu zdatnego do użytku zaplecza budowlanego wyposażonego w urządzenia sanitarne;
 - 14) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,1% wynagrodzenia ryczałtowego brutto za każdorazowe niedostarczenie Zamawiającemu atestów dla każdej planowanej do zrealizowania dostawy materiału;
 - 15) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,1% wynagrodzenia ryczałtowego brutto za realizację przedmiotu niniejszej umowy za każdy dzień opóźnienia w zapewnieniu ciągłości zabezpieczenia należytego wykonania umowy dla całego okresu realizacji przedmiotu umowy.
 - 16) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,1 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto za realizację przedmiotu niniejszej umowy za każdy dzień opóźnienia w dostarczeniu w wymaganym terminie projektu organizacji i harmonogramu wykonania robót, o których mowa w §8 ust. 2 niniejszej umowy;
 - 17) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,2% wynagrodzenia ryczałtowego brutto z tytułu:
 - a) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom;
 - b) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany;
 - c) nieprzedłożenia poświadczony za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany;
 - d) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie sposobu rozliczenia czy terminu zapłaty.
2. Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty kary umownej w terminie 14 dni od daty wystawienia noty obciążającej. Kary mogą być potrącone z bieżącego wynagrodzenia lub z wpłaconego zabezpieczenia po bezskutecznym upływie terminu zapłaty kary umownej przez Wykonawcę.
 3. W przypadku, gdy szkoda przewyższy wysokość kar umownych, Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, określonych w Kodeksie Cywilnym.
 4. Postanowienia dotyczące kar umownych obowiązują pomimo wygaśnięcia umowy czy jej rozwiązania.
 5. Maksymalna wysokość kar umownych ze wszystkich tytułów, do których zapłacenia zobowiązany jest Wykonawca wynosi 30 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto za realizację przedmiotu niniejszej umowy.

Odstąpienie od umowy

§ 16

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w całości lub w części z przyczyn zależnych od Wykonawcy, z zachowaniem prawa do żądania od Wykonawcy zapłaty kary umownej w wysokości określonej w § 15 ust. 1 pkt 2), w drodze pisemnego oświadczenia doręczonego Wykonawcy, jeżeli wystąpi chociaż jedna z następujących okoliczności:
 - 1) w przypadku opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy trwającego powyżej 10 dni kalendarzowych w odniesieniu do terminu określonego w § 7 ust. 2 niniejszej umowy,
 - 2) w przypadku zwłoki w dostarczeniu dokumentów, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 2 trwającego powyżej 10 dni kalendarzowych,
 - 3) w przypadku opóźnienia w dostarczeniu projektu organizacji i harmonogramu wykonania robót, o których mowa w § 8 ust. 2 trwającego powyżej 10 dni kalendarzowych,
 - 4) w przypadku niezgodnego wykonywania przedmiotu zamówienia z niniejszą umową oraz jej załącznikami, po wcześniejszym pisemnym wezwaniu Wykonawcy do prawidłowego wykonania niniejszej umowy poprzez uzupełnienie niewykonanych prac objętych przedmiotem umowy oraz realizowania tych prac zgodnie z zapisami umowy i jej załączników. Uzupełnienie wykonania prac nie wydłuża końcowego terminu wykonania przedmiotu niniejszej umowy określonego w § 7 ust. 2,
 - 5) w przypadku nakazanego przez organ publiczny zajęcia majątku Wykonawcy,

- 6) w przypadku nieuzasadnionej przerwy w wykonywaniu przedmiotu umowy trwającej dłużej niż 10 dni kalendarzowych z winy Wykonawcy,
 - 7) w przypadku, gdy Wykonawca powierzy wykonanie przedmiotu umowy osobie trzeciej bez zgody Zamawiającego,
 - 8) w przypadku, gdy Wykonawca wykonuje przedmiot umowy wadliwie i mimo upływu wyznaczonego przez Zamawiającego terminu nie zmienia sposobu jego wykonania,
 - 9) w przypadku, gdy Wykonawca nie wywiązuje się z płatności dla podwykonawcy(ów) w terminie przekraczającym 30 dni. Potwierdzeniem tego będzie pisemna informacja złożona przez podwykonawcę lub dalszych podwykonawców (zweryfikowana przez Zamawiającego) o nieotrzymaniu wynagrodzenia lub nieotrzymanie przez Zamawiającego oświadczenia podwykonawcy lub dalszych podwykonawców o tym, że faktury za realizację zadań, które wykonał na rzecz Wykonawcy, zostały mu zapłacone.
 - 10) w przypadku, gdy Wykonawca nie realizuje zapisów umowy dotyczących podwykonawstwa, określonych w §17 niniejszej umowy,
 - 11) w przypadku, gdy Wykonawca nie zatrudnił pracowników wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia na podstawie umowy o pracę.
 - 12) w przypadku braku protokolarnego przekazania placu wykonania przedmiotu umowy pomiędzy stronami w sytuacji braku akceptacji ze strony Zamawiającego przedstawionego przez Wykonawcę projektu organizacji i harmonogramu wykonania robót.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku likwidacji, ogłoszenia upadłości lub rozwiązania przedsiębiorstwa Wykonawcy.
 3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić pod rygorem nieważności na piśmie i zawierać uzasadnienie. Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o okolicznościach będących podstawą do odstąpienia. Umowne prawo odstąpienia przysługuje Stronie do upływu 90 dnia od daty zakończenia prac określonych umową.
 4. Zamawiający może odstąpić od Umowy w wypadkach przewidzianych w art. 456 ust. 1 pkt 2 ustawy Pzp.
 5. Rozwiązanie umowy bez wzajemnych roszczeń finansowych może nastąpić w każdym czasie jedynie za pisemną zgodą obu stron, z zachowaniem obowiązków określonych w ust. 6 niniejszego paragrafu.
 6. W razie odstąpienia od umowy/rozwiązania umowy na mocy porozumienia stron, ciężar na Wykonawcy następujące obowiązki:
 - 1) Wykonawca powinien:
 - a) zaprzestać wszelkich działań w ramach niniejszej umowy, z wyjątkiem tych określonych w niniejszym ust. 6;
 - b) w terminie 14 dni kalendarzowych od daty odstąpienia/rozwiązania umowy wydać Zamawiającemu wszelkie prace wykonane w ramach niniejszej umowy i ich rezultaty jeszcze nie odebrane przez Zamawiającego, w stanie, w jakim będą się one znajdowały w dacie odstąpienia od umowy/rozwiązania umowy na mocy porozumienia stron oraz usunąć wykonane i nieodebrane rezultaty prac wykonanych w ramach umowy z terenu wykonania przedmiotu niniejszej umowy oraz terenu Zamawiającego, w zakresie takim, jaki wynika z oświadczenia Zamawiającego o odstąpieniu;
 - c) w terminie 7 dni kalendarzowych od daty odstąpienia/rozwiązania umowy zabezpieczyć wszelkie wykonane prace znajdujące się na terenie wykonania przedmiotu niniejszej umowy;
 - d) w terminie 14 dni kalendarzowych od daty odstąpienia/rozwiązania umowy dostarczyć całą dokumentację wymaganą zapisami niniejszej umowy wraz z załącznikami i wykonaną do tego czasu, nawet nieukończoną;
 - e) w terminie 14 dni kalendarzowych od daty odstąpienia/rozwiązania umowy uporządkować i opuścić teren wykonania przedmiotu niniejszej umowy, usuwając z niego personel oraz sprzęt własny, Podwykonawców i dalszych Podwykonawców.
 - 2) Wykonawca pozostaje odpowiedzialny za należyte wykonanie swoich obowiązków z tytułu prac ukończonych i odebranych przez Zamawiającego przed wygaśnięciem niniejszej umowy, w tym udziela gwarancji i odpowiada z tytułu rękojmi w zakresie określonym w niniejszej umowie, bez konieczności składania odrębnego oświadczenia w tym zakresie.
 7. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Zamawiającego, na podstawie niniejszego §16, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie odpowiadające wartości prac odebranych przez Zamawiającego, na podstawie podpisanych przez Strony Protokołów Odbioru, a także wartości tej części prac, którą Zamawiający określił w oświadczeniu o odstąpieniu od części umowy, jako pozostającą przy Zamawiającym.
 8. Strony potwierdzają, że odstąpienie od niniejszej umowy lub jej części wywoła wyłącznie skutki określone w umowie, w szczególności do odstąpienia od niniejszej umowy nie ma zastosowania przepis art. 395 §2 Kodeksu cywilnego.

Podwykonawstwo

§ 17

1. Wykonawca nie może powierzyć wykonania przedmiotu umowy osobie trzeciej bez uprzedniej zgody Zamawiającego.
2. W celu sprawnego wykonaniu robót i dostaw oraz zapewnienia ich dobrej jakości, Wykonawca może zlecić część robót i dostaw do wykonania podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom. Wykonanie robót i dostaw przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków niniejszej umowy. Wykonawca, zlecając roboty i dostawy podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, zobowiązany jest bezwzględnie przestrzegać postanowień kodeksu cywilnego.
3. Przed przystąpieniem do wykonywania prac objętych przedmiotem niniejszej umowy przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, Wykonawca lub podwykonawca albo dalszy podwykonawca zobowiązany jest w formie pisemnej zgłosić Zamawiającemu wszystkie umowy o wartości powyżej 20 000,00 zł netto oraz szczegółowy przedmiot prac, które zamierza wykonać podwykonawca lub dalszy podwykonawca. W ciągu 30 dni od daty wykonania pisemnego zgłoszenia, o którym mowa w zdaniu poprzednim, Zamawiający w formie pisemnej może złożyć Wykonawcy i podwykonawcy albo dalszemu podwykonawcy sprzeciw wobec wykonania zgłoszonych robót przez podwykonawcę albo dalszego podwykonawcę. Wyrażenie przez Zamawiającego sprzeciwu jednoznacznie oznacza brak zgody Zamawiającego na udział podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy na udział w realizacji zamówienia objętego niniejszą umową.
4. W przypadku braku wyrażenia sprzeciwu wobec wykonania zgłoszonych robót przez podwykonawcę albo dalszego podwykonawcę, Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, jest obowiązany przed planowanym rozpoczęciem wykonywania robót przedłożyć Zamawiającemu projekt tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
5. Zamawiający, w terminie 5 dni roboczych od przedłożenia mu projektu umowy, może zgłosić pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo w przypadku, gdy nie spełnia ona wymagań określonych w niniejszej umowie oraz gdy przewiduje ona termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty budowlanej.
6. Niezgłoszenie przez Zamawiającego pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 5 niniejszego paragrafu, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
7. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni roboczych od jej zawarcia.
8. Zamawiający, w terminie 5 dni roboczych od przedłożenia mu umowy o której mowa w ust. 7 niniejszego paragrafu, może zgłosić pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, w przypadkach określonych w ust. 5 niniejszego paragrafu. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo w terminie o którym mowa w niniejszym ustępie, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
9. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni roboczych od dnia jej zawarcia. Do umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, stosuje się przepisy odpowiednie dla robót budowlanych.
10. Każdy projekt umowy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą musi zawierać w szczególności postanowienia dotyczące:
 - 1) zakresu prac przewidzianych do wykonania;
 - 2) terminów realizacji;
 - 3) wynagrodzenia w PLN i terminów płatności (wynagrodzenie nie może być wyższe niż wartość tego zakresu robót wynikająca z oferty Wykonawcy, a termin płatności faktur nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy faktury lub rachunku);
 - 4) rozwiązania umowy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą w przypadku rozwiązania niniejszej umowy;
 - 5) zapis o konieczności uzyskiwania zgody Zamawiającego i Wykonawcy na zawieranie umów z dalszymi podwykonawcami;

- 6) zapis o sposobie dokonywania płatności na rzecz podwykonawców (ewentualnie dalszych podwykonawców);
- 7) udział podwykonawców lub dalszych podwykonawców w odbiorach robót.
- 8) wynagrodzenie należne podwykonawcom oraz dalszym podwykonawcom nie może być pomniejszone o kaucje, np. na zabezpieczenie należytego wykonania umowy.
11. Umowa z podwykonawcą lub dalszymi podwykonawcami nie może zawierać postanowień:
 - 1) uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę lub dalszych podwykonawców płatności od Wykonawcy od zapłaty przez Zamawiającego Wykonawcy wynagrodzenia obejmującego zakres prac wykonanych przez podwykonawcę lub dalszych podwykonawców;
 - 2) uzależniających zwrot podwykonawcy kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę, od zwrotu zabezpieczenia wykonania umowy przez Zamawiającego Wykonawcy.
 - 3) uzależniających wypłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom czy dalszym podwykonawcom o kaucje, np. na zabezpieczenie należytego wykonania umowy.
12. Umowa pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą lub dalszymi podwykonawcami musi być zawarta zgodnie z odpowiednimi przepisami prawa, a w szczególności przepisami Kodeksu cywilnego.
13. Zamawiający może nie wyrazić zgody na zawarcie umowy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą.
14. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zawarcie umowy z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami bez wymaganej zgody Zamawiającego, zaś skutki z tego wynikające, będą obciążały wyłącznie Wykonawcę.
15. Zlecenie wykonania części prac podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za należyte wykonanie przedmiotu niniejszej umowy. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego oraz osób trzecich za działania, zaniechania działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców lub dalszych podwykonawców w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własnych pracowników.
16. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od Wykonawcy zmiany podwykonawcy lub dalszych podwykonawców, jeżeli realizuje roboty i dostawy w sposób wadliwy, niezgodny z założeniami niniejszej umowy, przepisami obowiązującego prawa oraz przepisami bhp i p.poż.
17. Wykonawca zobowiązany jest do koordynowania prac realizowanych przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców.
18. Opisany w niniejszym paragrafie tryb udzielenia zgody na akceptację projektów umów, lub zgłoszenia zmian będzie mieć zastosowanie do wszelkich zmian, uzupełnień oraz aneksów do umów z podwykonawcami.
19. W przypadku uchylenia się przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia z obowiązku zapłaty, Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy z wynagrodzenia Wykonawcy potrąconego o należności powstałe wobec podwykonawców, w przypadku:
 - 1) gdy przed przystąpieniem do wykonania prac Zamawiającemu zgłoszony został szczegółowy przedmiot planowanych do wykonania prac przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, a Zamawiający w ciągu trzydziestu dni od dnia doręczenia pisemnego zgłoszenia nie wyraził sprzeciwu wobec wykonywania tych prac przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę,
 - 2) gdy podwykonawca albo dalszy podwykonawca zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo.
20. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 19 niniejszego paragrafu, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
21. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, o której mowa w ust. 19 niniejszego paragrafu, Zamawiający jest zobowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni roboczych od dnia doręczenia tej informacji.
22. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 21 niniejszego paragrafu, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
 - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wskaże niezasadność takiej zapłaty albo
 - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej

- wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
- 3) dokonać bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
23. W przypadku konieczności wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy, Zamawiający uprawniony będzie do odstąpienia od umowy z Wykonawcą.
 24. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy lub dalszych podwykonawców dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ustawy Pzp, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu lub kryteriów selekcji, Wykonawca jest zobowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub sam Wykonawca samodzielnie spełnia je w stosunku nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
 25. Jeżeli powierzenie podwykonawcy wykonania części zamówienia na roboty budowlane następuje w trakcie jego realizacji, Wykonawca na żądanie Zamawiającego przedstawi oświadczenie lub oświadczenia albo dokumenty potwierdzające brak podstaw wykluczenia wobec tego podwykonawcy.
 26. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że wobec danego podwykonawcy zachodzą podstawy wykluczenia, Wykonawca zobowiązany jest zastąpić tego podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę albo zrezygnować z powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
 27. Podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobowiązuje się do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących czynności w zakresie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, zgodnie z ustawą z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy. Podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobowiązany jest do wypełniania obowiązków określonych w §4 ust. 5 niniejszej umowy.
 28. Wykonawca nie może łączyć w umowach z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami wykonania zamówienia podstawowego z ewentualnymi zamówieniami dodatkowymi, które powstaną na etapie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, w tym również rozliczenia za zrealizowane prace z zamówienia podstawowego i z zamówień dodatkowych.

Ubezpieczenie

§ 18

Wykonawca powinien posiadać polisę odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności i posiadanego mienia na realizację niniejszego przedmiotu umowy z tytułu szkód osobowych i rzeczowych, które mogą zaistnieć w okresie realizacji przedmiotu umowy na sumę gwarancyjną, nie mniejszą niż wartość niniejszego kontraktu brutto, na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie trwania ubezpieczenia.

Pozostałe postanowienia

§ 19

1. W trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, w przypadku udostępniania danych osobowych Strony postępować będą zgodnie z przepisami prawa obowiązującymi z zakresu ochrony danych osobowych zgodnie z Rozporządzeniem 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, zwane dalej „RODO” znajdującym się na stronie internetowej www.eko-region.pl
2. Wykonawca oświadcza, iż zapewnia wystarczające gwarancje wdrożenia odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych, aby przetwarzanie danych osobowych spełniało wymogi wynikające z obowiązujących przepisów o ochronie danych osobowych oraz przepisów RODO, mających zastosowanie i chroniło prawa osób, których dane dotyczą.
3. Wykonawca oświadcza, iż znane są mu wszelkie obowiązki wynikające z obowiązujących przepisów o ochronie danych osobowych i przepisów RODO mających zastosowanie, które zobowiązany jest wykonywać podmiot przetwarzający dane osobowe na zlecenie administratora danych.
4. Wykonawca oświadcza, iż dopełnił wszelkich obowiązków w stosunku do osób, których dane przekazał oraz w stosunku do Zamawiającego wynikających z przepisów o ochronie danych osobowych i przepisów RODO.
5. Wobec osób i reprezentantów, którymi posługuje się podczas realizacji postanowień niniejszej Umowy, spełni w imieniu Zamawiającego obowiązek informacyjny "EKO-REGION" sp. z o.o. (zgodnie z art. 14 RODO), znajdujący się na stronie internetowej: www.eko-region.pl

Przedmiotowy obowiązek będzie wypełniany także względem każdej nowej osoby i reprezentanta, którego dane są lub mają być przekazane "EKO-REGION" sp. z o.o.

6. Wykonawca oświadcza, iż przekazywane przez niego dane osobowe mogą być wykorzystane wyłącznie w celach związanych z realizacją niniejszej umowy.

§ 20

Strony oświadczają, iż są czynnymi podatnikami podatku od towarów i usług (VAT).

§ 21

W kwestiach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 22

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany umowy:
 - 1) Dokonanie zmian postanowień umowy jest możliwe, gdy zmiany tych postanowień nie stanowią istotnej zmiany zawartej umowy, o której mowa w art. 454 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych (dalej: ustaw Pzp). Dokonanie zmiany postanowień Umowy jest możliwe, jeżeli zachodzą okoliczności określone w ogólnie obowiązujących przepisach, w tym zwłaszcza może nastąpić w przypadkach i na warunkach określonych art. 455 ustawy Pzp.
 - 2) Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany umowy, w przypadku wystąpienia jednej lub kilku z następujących okoliczności dokonania zmiany, z uwzględnieniem poniżej wskazanego zakresu zmian, ich charakteru oraz warunków wprowadzenia:
 - a) zmiany prawa lub obowiązujących norm lub decyzji administracyjnych mających wpływ na sposób realizacji umowy lub korzystania z dostaw przez Zamawiającego;
 - b) zmian organizacyjnych po stronie Zamawiającego, jeśli zmiana ta wpływa na sposób wykonania dostaw przez Wykonawcę (inne zmiany organizacyjne uważa się za zmiany nieistotnych postanowień umowy);
 - c) wystąpieniem Siły Wyższej, w tym także w zakresie w jaki siła ta wpływa na terminowe wykonanie przedmiotu umowy. Przez siłę wyższą należy rozumieć zdarzenie zewnętrzne, którego Strony umowy nie mogły przewidzieć, którego nie można było uniknąć, ani któremu Strony umowy nie mogły zapobiec przy zachowaniu należytej staranności, której nie można przypisać drugiej stronie, a która ma wpływ na realizację przedmiotu umowy, w tym w szczególności: powódź, pożar i inne klęski żywiołowe, strajki, nagłe przerwy w dostawie energii elektrycznej, itp.
 - 3) w zakresie zmiany wynagrodzenia ryczałtowego w przypadku zmiany stawki podatku VAT przez ustawodawcę.
 - 4) w zakresie terminu wykonania prac objętych przedmiotem umowy, w następujących okolicznościach:
 - a) leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności brak stworzenia dla Wykonawcy warunków do wykonania przedmiotu umowy, tj. nieterminowe i niewłaściwe przygotowanie frontu robót dla Wykonawcy;
 - b) złe warunki atmosferyczne;
 - c) katastrofa budowlana;
 - d) działania siły wyższej, mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonania przedmiotu umowy. Przez siłę wyższą należy rozumieć zdarzenie zewnętrzne, którego Strony umowy nie mogły przewidzieć, którego nie można było uniknąć, ani któremu Strony umowy nie mogły zapobiec przy zachowaniu należytej staranności, której nie można przypisać drugiej stronie, a która ma wpływ na realizację przedmiotu umowy, w tym w szczególności: powódź, pożar i inne klęski żywiołowe, strajki, nagłe przerwy w dostawie energii elektrycznej, itp.;
 - e) wystąpienia konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych, których zakres i termin realizacji ma wpływ na termin wykonania niniejszej umowy;
 - f) niezależnych od Wykonawcy (Wykonawca zobowiązany jest do udowodnienia, że opóźnienie w realizacji przedmiotu umowy nastąpiło z przyczyn od niego niezależnych);
 - g) i inne istotne okoliczności, których Zamawiający nie mógł przewidzieć w chwili zawarcia umowy;
 - 5) w zakresie zmiany liczby faktur obciążających Wykonawcę za pobór mediów – w przypadku zmiany terminu wykonania niniejszej umowy;
 - 6) w zakresie zmiany projektu organizacji i harmonogramu wykonania robót – w szczególności uzasadnionych przypadkach.

§ 23

Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz decyzję udzielającą pozwolenia na budowę dotyczącą wykonania przedmiotu niniejszej umowy.

§ 24

1. Wykonawca do koordynacji prac objętych niniejszą umową wyznacza, tel.
2. Po stronie Zamawiającego, osobą wyznaczoną do koordynacji prac objętych niniejszą umową jest Tomasz Chojnicki, tel. 44 633 08 15 wew. 218.
3. W razie zmiany osób odpowiedzialnych za koordynację prac ze strony Zamawiającego lub Wykonawcy, należy niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 1 dnia, powiadomić o tym drugą ze stron niniejszej umowy.

§ 25

Ewentualne spory wynikłe ze stosowania umowy strony zobowiązują się rozstrzygać w drodze ugody. W przypadku braku możliwości polubownego rozstrzygnięcia sporu, spór rozstrzygnie sąd powszechny właściwy siedzibie Zamawiającego.

§ 26

Językiem umowy i wszelkiej korespondencji stron jest język polski.

§ 27

Umowa niniejsza została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 egzemplarzu dla każdej ze Stron.

Załączniki:

- formularz ofertowy Wykonawcy wraz z kosztorysami ofertowymi sporządzonymi metodą kalkulacji szczegółowej - załącznik nr 1 do umowy.
- opis przedmiotu zamówienia - załącznik nr 2 do umowy.
- dokumenty - załącznik nr 3 do umowy:
 - Projekty wykonawcze,
 - Kosztorysy nakładcze i przedmiary robót,
 - Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych.

.....
Zamawiający

.....
Wykonawca