**Załącznik nr 5 do SWZ**

**UMOWA Nr …../CURI/UŁ/2025**

**(projekt umowy)**

Zawarta w dniu……………….. w Łodzi pomiędzy Uniwersytetem Łódzkim, z siedzibą w Łodzi 90-136 Łódź, ul. Narutowicza 68, (NIP 724-000-32-43), zwaną dalej w tekście umowy **„Zamawiającym*"***, reprezentowaną przez:

mgr Macieja Sysaka             - Kanclerza Uniwersytetu Łódzkiego

albo

mgr Annę Rolczak                    - Zastępczyni Kanclerza Uniwersytetu Łódzkiego

oraz

mgr Donat Kałuża – Kwestora UŁ

a…………………………………, mającą siedzibę …………………………………, przy ul. …………………………………,

zarejestrowaną w …………………………………, …………………………………, o nadanym

Numerze Identyfikacji Podatkowej …………………………………, o numerze REGON …………………………………, zwaną dalej **„Wykonawcą**”, reprezentowaną przez:

…………………………………………………………………………………………………………………

Strony zawierają umowę w wyniku przeprowadzonego, na podstawie art. 275-296, w związku z art. 266 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r., poz. 1320 z późn. zm.) dalej zwaną Ustawą, postępowania w trybie podstawowym (numer sprawy 6/CURI/UŁ/2025).

**Przedmiot umowy**

**§ 1.**

Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zamówienie publiczne, którego przedmiotem jest: „Remont i wyposażenie pomieszczeń budynku D Wydziału Ekonomiczno-Socjologicznego Uniwersytetu Łódzkiego przy ul. POW 3/5 w Łodzi - etap I”

**§ 2.**

1. Przedmiot umowy zostanie wykonany w oparciu o dokumentację, na którą składają się:
   1. SWZ
   2. Dokumentacja projektowa
   3. Kosztorysy ofertowe,
   4. Złożona oferta,

- zwaną dalej łącznie Dokumentacją techniczną.

**Termin realizacji**

**§ 3.**

1. Termin realizacji przedmiotu umowy: 4 miesiące od dnia zawarcia umowy, tj. do dnia……………….
2. Za termin wykonania przedmiotu umowy uważa się datę odbioru końcowego, obejmującego wszelkie czynności, których wykonanie w ramach niniejszej umowy ciąży na Wykonawcy, wraz z uzyskaniem niezbędnych do prawidłowego użytkowania pozwoleń odpowiednich instytucji i organów.
3. Zamawiający dopuszcza możliwość przedłużenia realizacji umowy w sytuacjach opisanych w § 21 Umowy.

**Wynagrodzenie Wykonawcy**

**§ 4.**

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 Wykonawca otrzyma **wynagrodzenie ryczałtowe**, w łącznej wysokości:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Przedmiot zamówienia** | **Cena netto w zł** | **VAT w**  **%** | **Cena brutto w zł**  **(kol. 2 + (kol. 2 x kol. 3)** |
| **1.** | **2.** | **3.** | **4.** |
| Roboty budowlane |  |  |  |
| Instalacje sanitarne, wentylacji mechanicznej i klimatyzacji |  |  |  |
| Instalacje elektryczne i teletechniczne |  |  |  |
| Wyposażenie wbudowane i meblowe |  |  |  |
| Serwis urządzeń (wentylacyjne, klimatyzacyjne) |  |  |  |
| Razem: |  |  |  |
| słownie Razem brutto: |  | | |

zgodnie z formularzem „Harmonogramem rzeczowo-finansowym” Wykonawcy, stanowiącym załącznik

do umowy.

1. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1, jest to niezmienne wynagrodzenie Wykonawcy obejmujące wszystkie świadczenia konieczne do wykonania przedmiotu umowy (zamówienia) zgodnego z dokumentacją techniczną i umową, przepisami techniczno-budowlanymi, zasadami wiedzy technicznej - w umówionym terminie, z zastrzeżeniem § 21 Umowy.

Wynagrodzenie uwzględnia wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia, prac projektowych oraz wykonawstwa w tym w szczególności robocizny, materiałów, pracy sprzętu, środków transportu niezbędnego do wykonania umowy zgodnie z dokumentacją projektową , a także utrzymania i likwidacji placu budowy, zużycia wody i energii elektrycznej zużycia ciepła i gazu, sporządzenie dokumentacji powykonawczej, koszty usunięcia i utylizacji odpadów po rozbiórkach, koszty prowadzenia kierownictwa robót, uzgodnień, organizacji ruchu, zajęcia pasa drogowego i obsługi geodezyjnej w trakcie prowadzenia robót oraz inwentaryzacji powykonawczej, wykonania świadectwa charakterystyki energetycznej.

1. Wynagrodzenie ryczałtowe o którym mowa w ust. 1 obejmuje także czynności serwisowe urządzeń zainstalowanych w ramach realizacji zamówienia, wykonywane 1 raz w roku w oferowanym okresie gwarancji. Wszystkie czynności serwisowe urządzeń, wynikające z gwarancji i serwisu, łącznie z wymianą materiałów eksploatacyjnych i naturalnie zużywających się muszą zapewnić całkowitą sprawność urządzeń w trakcie ich eksploatacji.
2. W przypadku pominięcia przez Wykonawcę przy wycenie przedmiotu umowy jakichkolwiek robót lub kosztów określonych lub zasygnalizowanych w dokumentacji przetargowej i ich nieujęcia   
   w wynagrodzeniu ryczałtowym, Wykonawcy nie przysługują względem Zamawiającego żadne roszczenia z powyższego tytułu, a w szczególności roszczenie o dodatkowe wynagrodzenie, na co Wykonawca wyraża zgodę.
3. Wykonawca nie może żądać od Zamawiającego wynagrodzenia, jeśli wykonał prace uzupełniające bez zawarcia na piśmie umowy o zamówienie dodatkowe.
4. Wykonawca bez pisemnej uprzedniej zgody Zamawiającego nie może dokonać cesji wierzytelności na osoby trzecie.
5. Wykonawca pokryje koszty energii elektrycznej, ciepła, wody i gazu zgodnie z odczytami liczników na podstawie faktur wystawionych przez Zamawiającego. W przypadku gdy Wykonawca nie ureguluje zapłaty w terminie wynikającym z wystawionej faktury, Zamawiający ma prawo potrącić zaległe kwoty z faktur za roboty budowlane.
6. Zamawiający oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 1790).

**Obowiązki Zamawiającego**

**§ 5.**

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu robót wraz z dziennikiem w terminie 3 dni od zawarcia umowy;
2. zapewnienie na swój koszt nadzoru inwestorskiego;
3. przeprowadzenie odbioru częściowego robót;
4. przystąpienie do odbioru końcowego w ciągu 7 dni od dnia złożenia pisemnego zawiadomienia   
   o gotowości do odbioru;
5. przeprowadzenie odbioru końcowego robót;
6. dokonanie zapłaty Wykonawcy odpowiedniego wynagrodzenia za wykonane roboty, na zasadach określonych w § 14;
7. zgłaszanie wad i usterek w sposób przewidziany w § 13;
8. dokonywanie przeglądów corocznych[[1]](#footnote-1), końcowych i gwarancyjnych.

**Obowiązki Wykonawcy**

**§ 6.**

1. Wykonawca jest zobowiązany wykonywać przedmiot Umowy zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, dokumentacją techniczną, wiedzą techniczną oraz zaleceniami nadzoru inwestorskiego.
2. Wykonawca, w ramach niniejszej umowy, zobowiązany jest w szczególności do:
3. protokolarnego przejęcia od Zamawiającego terenu robót; protokół przejęcia powinien zawierać spisane stany liczników energii elektrycznej, ciepła, wody i gazu na moment przejęcia terenu robot;
4. zorganizowania zaplecza budowy i terenu robót oraz zabezpieczenie dostawy energii elektrycznej i wody na budowę przy zastosowaniu zabezpieczeń wynikających z przepisów BHP i ppoż.;
5. zapewnienia dozoru mienia i zabezpieczenie terenu prowadzonych robót (na własny koszt);
6. wykonania przedmiotu umowy z materiałów odpowiadających wymaganiom określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 725, 834) oraz okazywanie na każde żądanie Zamawiającego lub Inspektora nadzoru inwestorskiego certyfikatów zgodności lub aprobat technicznych każdego używanego na budowie wyrobu;
7. opracowania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia i Projektu Organizacji Robót uwzględniającego specyfikę i warunki prowadzenia robót budowlanych;
8. wykonania niezbędnych badań potwierdzających właściwości i prawidłowe wykonanie robót;
9. zapewnienia na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji. Wykonawca jako wytwórca odpadów w rozumieniu ustawy z dnia 14.12.2012r. o odpadach (t.j. Dz.U. z 2023, poz. 1587 z późn. zm.) ma obowiązek zagospodarowania powstałych podczas realizacji przedmiotu Umowy odpadów zgodnie z ustawą o odpadach i ustawą z 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 54, 834) oraz w razie potrzeby zgłosić informację o wytwarzanych odpadach do Referatu Rozwoju Infrastruktury;
10. ponoszenia pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów BHP, ochronę ppoż.   
    i dozór mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami;
11. terminowego wykonania i przekazania do eksploatacji przedmiotu umowy oraz oświadczenia, że roboty ukończone przez Wykonawcę są całkowicie zgodne z umową;
12. przekazania Zamawiającemu, na dzień zgłoszenia zamiaru użytkowania, do odbioru dokumentacji powykonawczej (wraz dokumentacją geodezyjną zgodną z art. 57 ust.1 pkt 5 Ustawy Prawo Budowlane) oraz innych dokumentów związanych z przedmiotem odbioru, do których należą   
    w szczególności certyfikaty, deklaracje zgodności, atesty, sprawdzenia, aprobaty techniczne, oświadczenia dopuszczenia do powszechnego stosowania w budownictwie, protokoły badań   
    i sprawdzeń, opinie, uzgodnienia lub zezwolenia właściwych organów;
13. ponoszenia pełnej odpowiedzialności za stosowanie i bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonaniem przedmiotu umowy;
14. ponoszenia pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów;
15. zabezpieczenia instalacji, urządzeń i obiektów na terenie prowadzonych robót i w jego bezpośrednim otoczeniu przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót;
16. utrzymania terenu robót w należytym stanie i porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych, wytyczenia i oznakowania objazdów lub dróg tymczasowych na okres budowy   
    i utrzymywanie ich w okresie prowadzonych prac;
17. uporządkowania terenu budowy po zakończeniu robót, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę, w tym dokonania na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac, terenów, nawierzchni lub instalacji;
18. kompletowania w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowania do odbioru końcowego kompletu dokumentów niezbędnych przy odbiorze;
19. usunięcia wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin 14 dni liczonym od dnia powiadomienia Wykonawcy w sposób pisemny (wpis do dziennika budowy, protokół ustaleń, notatka służbowa obustronnie podpisana);
20. usuwania wszelkich stwierdzonych wad i usterek podczas okresu gwarancyjnego, w terminie 14 dni od daty pisemnego powiadomienia przez Inwestora;
21. niezwłocznego informowanie Zamawiającego i Inspektora nadzoru inwestorskiego o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót;
22. ponoszenia wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu;
23. informowania o zmianie wszelkich danych Wykonawcy zawartych w umowie;

**§ 7.**

1. Wykonawca zobowiązuje się do dołączenia przed podpisaniem umowy wypełnionego kosztorysu nakładczego w układzie branżowym dla robót (zgodnie z Załącznikiem nr 11 do SWZ) oraz propozycji harmonogramu rzeczowo-finansowego, opracowanego na podstawie harmonogramu załączonego do oferty. Harmonogram rzeczowo-finansowy winien być uzgodniony i zatwierdzony przez Inspektora nadzoru inwestorskiego.
2. Inspektorami nadzoru inwestorskiego będzie:

Inspektor robót sanitarnych - Kamila Pytlas,

Inspektor robót elektrycznych - Patryk Osiński,

Harmonogram o którym mowa w ust. 1 za zgodą stron może być aktualizowany w trakcie realizacji umowy.

1. W związku z powyższym Wykonawca będzie zobowiązany do:
2. informowania Zamawiającego o rozpoczęciu robót – z minimum 24 godzinnym  
    wyprzedzeniem;
3. utrzymania porządku i zabezpieczenie terenu na którym będą prowadzone roboty, zgodnie   
   z przepisami BHP w budownictwie, a także ze szczególnym uwzględnieniem zachowania bezpieczeństwa osób korzystających z remontowanego obiektu.
4. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane.
5. Wykonawca zobowiązuje się wyznaczyć do kierowania robotami osoby wskazane w Ofercie.

Kierownik budowy ……………………………………………………………., posiadający uprawnienia nr………….  
 o specjalności………….

Kierownik robót elektrycznych ……………………………………………………………., posiadający uprawnienia nr………….o specjalności………….

Kierownik robót sanitarnych ……………………………………………………………., posiadający uprawnienia nr…………. o specjalności………….

1. Wymagana jest obecność kierownika budowy/robót w trakcie wykonywania prac. W przypadku prowadzenia prac bez nadzoru kierownika danej branży, Zamawiający ma prawo wstrzymać wykonywanie robót. Roboty mogą być uruchomione dopiero wtedy, gdy kierownik robót odnotuje w dzienniku budowy swoją obecność, a obecność zostanie potwierdzona przez inspektora nadzoru.
2. Zmiana osoby, o których mowa w ust. 5, w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę w terminie 7 dni od daty przedłożenia propozycji wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje wskazanej osoby będą spełniać warunki postawione w tym zakresie w Specyfikacji Warunków Zamówienia.
3. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana osoby, o której mowa w ust. 5 winna być potwierdzona pisemnie i nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.
4. Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 Rozporządzania Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE zwanej dalej „rozporządzeniem 2016/679, Zamawiający informuje, że:
   1. Administratorem danych osobowych jest Uniwersytet Łódzki, ul. Narutowicza 68, 90-136 Łódź.
   2. Kontakt do Inspektora Ochrony Danych Uniwersytetu Łódzkiego   
      e- mail: [iod@uni.lodz.pl](mailto:iod@uni.lodz.pl).
   3. Dane  osób fizycznych będą wykorzystywane do przeprowadzenia postępowania  przetargowego.
   4. Dane  osób fizycznych będą  przetwarzane na podstawie przepisów:  
          - obowiązującego Prawa Zamówień Publicznych.  
           - w celu wykonania zadania w interesie publicznym   
      (art. 6 lit. ust. 1 lit. c) Rozporządzenie Parlamentu  Europejskiego i Rady (UE) 2016/679).
   5. Pozyskane dane będą przetwarzane i przechowywane  przez okres  określony przez  obowiązujące Prawo Zamówień Publicznych.
   6. Osoby fizyczne  mają prawo żądać dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania lub ograniczenia przetwarzania oraz do usunięcia, o ile pozwalają na to przepisy prawa.
   7. Osoby fizyczne  mają prawo wniesienia skargi do organu ds. ochrony danych osobowych  w przypadku podejrzenia naruszenia prawa przy  ich przetwarzaniu.
   8. Podanie danych jest niezbędne do przeprowadzenia postępowania przetargowego. Nie podanie ich skutkuje brakiem możliwości rozpatrzenia oferty.
   9. W przypadku, gdy wykonanie obowiązków, o których mowa w art. 15 ust. 1-3 rozporządzenia 2016/679, wymagałoby niewspółmiernie dużego wysiłku, zamawiający może żądać od osoby, której dane dotyczą, wskazania dodatkowych informacji mających na celu sprecyzowanie żądania, w szczególności podania nazwy lub daty postepowania o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursu.
   10. Wystąpienie z żądaniem, o którym mowa w art. 18 ust. 1 rozporządzenia 2016/679, nie ogranicza przetwarzania danych osobowych do czasu zakończenia postepowania o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursu.
   11. W przypadku gdy wykonanie obowiązków, o których mowa w art. 15 ust. 1-3 rozporządzenia 2016/679, wymagałoby niewspółmiernie dużego wysiłku, zamawiający może żądać od osoby, której dane dotyczą, wskazania dodatkowych informacji mających w szczególności na celu sprecyzowanie nazwy lub daty zakończonego postepowania o udzielenie zamówienia.
5. Oświadczenia Wykonawców:

10.1 Wykonawca oświadcza, że dane osobowe przekazane w formularzu ofertowym są przetwarzane i udostępnione Zamawiającemu zgodnie z art. 28 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679.

10.2 Wykonawca oświadcza, że spełnił obowiązek informacyjny wobec osób fizycznych w zakresie udostępnienia ich danych Zamawiającemu oraz jawności tych danych w ramach przepisów Prawo Zamówień Publicznych.

**PODWYKONAWSTWO**

**§ 8.**

1. Zgodnie z ofertą złożoną w przetargu, Wykonawca zleci podwykonawcom wykonanie części zamówienia, w zakresie:

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

1. Zmiana Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w zakresie wykonania robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy nie stanowi zmiany umowy, ale jest wymagana zgoda Zamawiającego na zmianę Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, wyrażona poprzez akceptację umowy o podwykonawstwo.
2. Wykonanie prac w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne.
3. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między zamawiającym a wykonawcą.

**§ 9.**

1. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu :
2. projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub dostawy lub usługi, w której określony będzie okres gwarancji na wykonane roboty budowlane, dostawy lub usługi.
3. poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 7 od dnia jej zawarcia,
4. poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi a także zmian tej umowy, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy. Wyłączenie nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł.
5. Wykonawca zobowiązuje się, iż :
6. podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, każdorazowo przedłożą Zamawiającemu projekt tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca dołączą zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy,
7. podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedłożą Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy   
   o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia,
8. podwykonawca lub dalszy podwykonawca każdorazowo przedłożą Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia., z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy. Wyłączenie nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł.
9. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedłoży wraz z kopią umowy   
   o podwykonawstwo odpis z Krajowego Rejestru Sądowego Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, bądź inny dokument właściwy z uwagi na status prawny Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, potwierdzający, że osoby zawierające umowę w imieniu Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy posiadają uprawnienia do jego reprezentacji.
10. Postanowienia ust. 1 i 2 mają zastosowanie do zmian projektów umów i zmian umów.

**§ 10.**

1. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany   
   w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku.
2. W przypadku, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 1, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy, wyznaczając w tym celu Wykonawcy termin, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kary umownej z przysługującego mu wynagrodzenia.
4. Zamawiający jest uprawniony do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych w przypadku, gdy naliczona kara umowna nie pokrywa powstałej szkody w pełni.

**§ 11.**

1. Zamawiający, ma prawo zgłoszenia w terminie 14 dni od dnia doręczenia przez Wykonawcę lub dalszego podwykonawcę projektu umowy o podwykonawstwo zastrzeżeń w formie pisemnej do projektu umowy o podwykonawstwo, a także do jej zmian, której przedmiotem są roboty budowlane (i projektu jej zmiany):
   1. niespełniającej wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz w § 9 i 10 umowy;
   2. gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w §10 ust. 1 umowy,
   3. umowa o podwykonawstwo zawiera postanowienia niezgodne z § 8 ust. 3 umowy.
2. Niezgłoszenie zastrzeżeń lub sprzeciwu w terminie określonym w § 11 ust. 1 umowy, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
3. Zamawiający ma prawo zgłoszenia w terminie 14 dni od dnia doręczenia przez Wykonawcę lub dalszego podwykonawcę poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, sprzeciwu w formie pisemnej do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i jej zmian, w przypadkach, o których mowa w pkt 1.
4. W przypadku nieuwzględnienia zastrzeżeń Zamawiającego przez Wykonawcę, Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy na zasadach określonych § 19 umowy.

**§ 12.**

1. W przypadku umów, których przedmiotem są roboty budowlane, Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, na zasadach opisanych w ustawie Prawo zamówień publicznych, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę..
2. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy,   
   o których mowa w ust. 1, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia   
   z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
3. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 14 dni:
4. w przypadku wielokrotnego (co najmniej dwukrotnego) dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 1,
5. w przypadku konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy.

**Odbiór przedmiotu umowy**

**§ 13.**

* + - 1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:

a) odbiory częściowe robót podlegających zakryciu, robót zanikających, zakończonych etapów robót,

1. odbiór końcowy,
2. coroczne przeglądy w okresie gwarancji, potwierdzone protokołem przeglądu obustronnie podpisanym,
3. odbiór gwarancyjny na 14 dni przed upływem terminu gwarancji.
4. Odbiór częściowy dokonywany będzie przez Inspektora nadzoru inwestorskiego i przedstawiciela Zamawiającego oraz Wykonawcy w terminie 3 dni od dnia zgłoszenia gotowości do odbioru.
5. Wykonawca winien zgłaszać gotowość do odbiorów częściowych wpisem do Dziennika budowy z wyprzedzeniem do 3 dni, umożliwiającym podjęcie czynności przez Inspektora nadzoru inwestorskiego i Zamawiającego.
6. Protokół odbioru częściowego podpisany przez osoby wskazane w § 13 ust. 2 i Inspektora nadzoru inwestorskiego stanowić będzie załącznik do odbioru końcowego. W związku z tym do odbioru częściowego Wykonawca winien przygotować dokumenty, o których mowa w ust. 7.
7. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego po wykonaniu wszystkich robót będących przedmiotem zamówienia. Odbiór końcowy ma na celu przekazanie Zamawiającemu całości ustalonego przedmiotu umowy do eksploatacji po sprawdzeniu jego należytego wykonania   
   i przeprowadzeniu przewidzianych w przepisach badań i prób technicznych.
8. W dniu odbioru końcowego Wykonawca przekaże Zamawiającemu następujące dokumenty:

1) oryginał dziennika budowy;

2) oświadczenie kierownika budowy:

a) o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym lub warunkami pozwolenia na budowę oraz przepisami,

b) o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także – w razie korzystania – drogi, ulicy, sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu;

c) oświadczenie o właściwym zagospodarowaniu terenów przyległych, jeżeli eksploatacja wybudowanego obiektu jest uzależniona od ich odpowiedniego zagospodarowania;

3) protokoły badań i sprawdzeń;

4) w razie zmian nieodstępujących w sposób istotny od zatwierdzonego projektu lub warunków pozwolenia na budowę, dokonanych podczas wykonywania robót, do zawiadomienia, o którym mowa w ust. 1, należy dołączyć kopie rysunków wchodzących w skład zatwierdzonego projektu budowlanego, z naniesionymi zmianami, a w razie potrzeby także uzupełniający opis. W takim przypadku oświadczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a, powinno być potwierdzone przez

projektanta i inspektora nadzoru inwestorskiego, jeżeli został ustanowiony;

5) Wykonawca jest obowiązany dołączyć do wniosku o pozwolenie na użytkowanie oświadczenia organów o braku sprzeciwu, zgodne z art. 56 Ustawy Prawo budowlane albo do zawiadomienia   
o zamiarze przystąpienia do użytkowania, dokumenty wymagane art. 57 Ustawy Prawo budowlane;

6) dokumenty gwarancyjne.

1. Zamawiający wyznaczy datę i rozpocznie czynności odbioru końcowego w ciągu 3 dni od daty zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego.
2. Przystąpienie Zamawiającego do odbioru przedmiotu Umowy wywołuje skutek w postaci zawieszenia biegu terminów, z których upływem Zamawiającemu przysługują kary umowne.
3. Zamawiający ma prawo w trakcie realizacji inwestycji odmówić przyjęcia całości lub części robót wykonanych niezgodnie z wymogami technicznymi – wady istotne, dokumentacją lub obowiązującym prawem, z zastrzeżeniem usterek nieistotnych.
4. W przypadku konieczności przerwania czynności odbioru z powodu występujących wad istotnych lub zastosowania niewłaściwych materiałów, Zamawiający ustali termin ich usunięcia i zawiadomi o tym Wykonawcę w formie pisemnej lub faxem. Powoduje to odwieszenie biegu terminów, z których upływem Zamawiającemu przysługują kary umowne.
5. Zamawiający na podstawie pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę usunięcia wad istotnych ustali ponowny termin odbioru i zawiadomi o tym fakcie Wykonawcę w formie pisemnej lub faxem, nie później jednak niż 7 dni od otrzymania pisemnej informacji o usunięciu wad i usterek.
6. Zamawiający może ponownie przerwać czynności odbioru w przypadku, gdy informacje Wykonawcy o usunięciu wad i usterek okazały się nieprawdziwe w całości lub części. Należy wówczas postąpić jak w ust. 9-11.
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od odbioru, w przypadku dwukrotnego przystąpienia do przeglądu zgłoszonych usuniętych wad istotnych w przypadku ich nie usunięcia przez Wykonawcę.
8. Wszelkie uzasadnione i udokumentowane koszty związane ze wznowieniem czynności odbioru ponosi Wykonawca niezależnie od kar umownych.
9. Wykonawca ma prawo do wystawienia faktury końcowej po usunięciu wszystkich wad istotnych w rozumieniu § 13 ust. 23 umowy, wynikłych w trakcie czynności odbiorowych.
10. Potwierdzenie usunięcia wad i usterek nastąpi w formie pisemnej protokołem zdawczo-odbiorczym podpisanym przez obie strony umowy.
11. Żądając usunięcia wad i usterek, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin technicznie uzasadniony na ich usunięcie w formie pisemnej lub za pomocą faksu.
12. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wady lub usterki bez względu na wysokość związanych   
    z tym kosztów.
13. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę zgłoszonej wady lub usterki w wyznaczonym terminie, Zamawiający może usunąć wadę w zastępstwie Wykonawcy i obciążyć go kosztami po uprzednim pisemnym powiadomieniu.
14. Do czasu zakończenia czynności związanych z odbiorem, zakończonych podpisaniem protokołu odbioru z usterkami, z zastrzeżeniem § 13 ust. 26 umowy, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za obiekty.
15. Termin odbioru pogwarancyjnego strony ustalą na dzień przypadający nie później niż 14 dni przed upływem okresu gwarancji.
16. Terminy przeglądów rocznych zostaną określone w protokole odbioru końcowego.
17. Strony zgodnie postanawiają, że przez wadę istotną rozumieją taką wadę, która posiada w sobie cechę, która zmniejsza wartość wykonanych robót ze względu na cel oznaczony w umowie lub wykonanych niezgodnie z dokumentacją projektową lub z obowiązującymi w tym zakresie warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, wiedzą techniczną i sztuką budowlaną, normami lub innymi dokumentami wymaganymi przepisami prawa, utrudniającą czynienie właściwego użytku z przedmiotu umowy.
18. Strony zgodnie postanawiają, że przez wadę nieistotną rozumieją taką wadę, która w niewielkim stopniu zmniejsza wartość wykonanych robót, której usunięcie jest łatwe i możliwe do wykonania w krótkim terminie i niewielkim kosztem.
19. W przypadku stwierdzenia wad nieistotnych, o których mowa w § 13 ust. 25 niniejszej umowy dopuszczalne jest dokonanie odbioru z usterkami.
20. Odbiór końcowy z usterkami jest dopuszczalny w przypadku stwierdzenia niewystępowania istotnych wad uniemożliwiających korzystanie z części obiektu będącego przedmiotem czynności odbiorowych. Przy czynności odbioru końcowego z usterkami, Strony sporządzą listę usterek wraz z terminem na ich usunięcie, a Wykonawca będzie zobowiązany do ich usunięcia we wskazanym terminie.

**Warunki płatności**

**§ 14.**

1. Rozliczenie końcowe za wykonanie przedmiotu umowy odbywać się będzie na podstawie końcowego protokołu odbioru zatwierdzonego przez inspektorów nadzoru.
2. Strony postanawiają, że płatności za wykonanie prac będą realizowane w częściach 1 raz na miesiąc fakturami przejściowymi (zgodnie z zaawansowaniem prac potwierdzonym przez inspektora nadzoru w protokołach odbiorów częściowych).
3. Procentowa wartość ostatniej części wynagrodzenia nie może wynosić mniej niż 20% wynagrodzenia należnego wykonawcy.
4. Zamawiający dopuszcza przesyłanie ustrukturyzowanej faktury elektronicznej na konto zamawiającego utworzone na platformie utworzonej w trybie ustawy z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym.
5. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty należności za wykonane prace w terminie nie dłuższym niż 30 dni od momentu podpisania częściowego protokołu odbioru zatwierdzonego przez inspektorów nadzoru wszystkich branż i dostarczenia faktury do siedziby Zamawiającego. Płatność na rachunek Wykonawcy wskazany na fakturze;
6. Zamawiający zobowiązany jest przystąpić do odbioru końcowego w terminie 3 dni liczonych od dnia z zgłoszenia gotowości do odbioru przez Wykonawcę. Zamawiający zobowiązany jest przeprowadzić odbiór w terminie 7 dni liczonych od dnia przystąpienia do odbioru;
7. Przelew będzie realizowany zgodnie z załączoną do faktury dyspozycją uwzględniającą umowy cesji dla podwykonawców.
8. Podstawę do wystawienia faktury końcowej będzie stanowić wykonanie umowy, co zostanie potwierdzone protokołem odbioru końcowego przedmiotu umowy podpisany przez strony umowy, o którym mowa w § 13 niniejszej umowy, przy udziale Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.
9. Zapłata faktury częściowej lub końcowej nastąpi na podstawie polecenia przelewu, w terminie do 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury, na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze. W przypadku ujęcia w fakturze zakresu robót budowlanych, dostaw lub usług realizowanych przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców, warunkiem zapłaty wynagrodzenia będzie dostarczenie przez Wykonawcę:
10. kopii faktury wystawionej Wykonawcy przez podwykonawcę za wykonane przez niego roboty budowlane, dostawy lub usługi łącznie z kopią przelewu bankowego lub innego dokumentu świadczącego o dokonaniu zapłaty zgodnego z przepisami prawa, potwierdzonego przez Wykonawcę za zgodność z oryginałem, lub
11. kopii faktury wystawionej podwykonawcy przez dalszego podwykonawcę za wykonane przez niego roboty budowlane, dostawy lub usługi łącznie z kopią przelewu bankowego lub innego dokumentu świadczącego o dokonaniu zapłaty zgodnego z przepisami prawa, potwierdzonego przez Wykonawcę i podwykonawcę za zgodność z oryginałem, lub
12. oświadczenia podwykonawcy o otrzymaniu od Wykonawcy wymagalnego wynagrodzenia za wykonane roboty, dostawy lub usługi, lub
13. oświadczenia dalszego podwykonawcy o otrzymaniu od podwykonawcy wynagrodzenia za wykonane roboty, dostawy lub usługi, lub
14. oświadczenia podwykonawcy o otrzymaniu od Wykonawcy całości wymagalnego wynagrodzenia za wykonane przez niego roboty budowlane, dostawy lub usługi – w ramach niniejszej Umowy, lub
15. oświadczenia dalszego podwykonawcy o otrzymaniu od podwykonawcy całości wymagalnego wynagrodzenia za wykonane przez niego roboty budowlane, dostawy lub usługi – w ramach niniejszej Umowy;
16. Faktury za prace serwisowe będą wystawiane w okresach rocznych, po upływie każdego roku udzielonej gwarancji. Płatność za prace serwisowe będzie regulowana przez Inwestora w ramach zabezpieczonych środków na serwis urządzeń, określonych w § 4 ust. 1 Umowy.
17. Zamawiający ma prawo wstrzymać płatność doręczonej faktury częściowej lub końcowej, w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty, nie pozostając w opóźnieniu ani w zwłoce w jej zapłacie, do czasu przedstawienia Zamawiającemu przez Wykonawcę dokumentów, o których mowa w ust. 9 niniejszego paragrafu.
18. Za datę płatności faktury uważa się datę dyspozycji przelewu środków finansowych na konto Wykonawcy wskazane w fakturze.
19. Zamawiający dopuszcza możliwość przesyłania ustrukturyzowanych faktur elektronicznych na konto Zamawiającego utworzone na platformie utworzonej w trybie ustawy z dnia 9 listopada 2018r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 1666).
20. Zamawiający oświadcza, że będzie realizować płatności za faktury z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności tzw. split payment.
21. W przypadku, gdy wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy, na który ma nastąpić zapłata wynagrodzenia nie widnieje w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT, Zamawiającemu przysługuje prawo wstrzymania zapłaty wynagrodzenia do czasu uzyskania wpisu tego rachunku bankowego lub rachunku powiązanego z rachunkiem Wykonawcy do przedmiotowego wykazu lub wskazania nowego rachunku lub wskazania nowego rachunku bankowego ujawnionego w ww. wykazie. Wstrzymanie zapłaty w przypadku, o którym mowa powyżej nie jest traktowane jako opóźnienie Zamawiający w zapłacie należnego wynagrodzenia i w takim przypadku nie będą naliczane za ten okres odsetki za opóźnienie w wysokości odsetek ustawowych, jak i uznaje się, że wynagrodzenie nie jest jeszcze należne Wykonawcy w tym okresie.
22. Wykonawca oświadcza, że konto firmowe, na które mają być dokonywane płatności wynikające z niniejszej umowy, jest zgłoszone do Urzędu Skarbowego.
23. Płatności regulowane będą przez Zamawiającego na numer rachunku Wykonawcy zgłoszony do Urzędu Skarbowego i wskazany na fakturze.
24. Zamawiający dopuszcza możliwość przesyłania ustrukturyzowanych faktur elektronicznych na konto Zamawiającego utworzone na platformie stworzonej w trybie ustawy z dnia 9 listopada 2018r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (j.t. - Dz.U. z 2020 r. poz. 1666). Dane platformy:  [PEF expert Platforma Elektronicznego Fakturowania](https://brokerpefexpert.efaktura.gov.pl/zaloguj)

**GWARANCJA i RĘKOJMIA**

**§ 15.**

* 1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonane roboty budowlane oraz użyte /dostarczone materiały:

na okres ………………………………na roboty budowlano-instalacyjne (wraz z wyposażeniem wbudowanym),

na okres ………………………………na urządzenia (wentylacyjne, klimatyzacyjne)

- licząc od dnia odbioru poszczególnych etapów robót.

* 1. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po terminie określonym w ust. 1, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu.
  2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości za wady przedmiotu Umowy. W toku czynności odbiorowych i w okresie gwarancji jakości Wykonawca usunie stwierdzone wady na własny koszt.
  3. O zauważonych wadach w okresie gwarancji jakości w przedmiocie Umowy, Zamawiający zawiadomi pisemnie Wykonawcę w terminie 14 dni od ich ujawnienia.
  4. Termin wyznaczony Wykonawcy na usunięcie wad nie może być krótszy niż 3 dni od daty zgłoszenia wady przez Zamawiającego.
  5. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, to Zamawiający może usunąć wady we własnym zakresie lub zlecić usunięcie ich osobie trzeciej i obciążyć kosztami Wykonawcę. Powyższe działanie Zamawiającego nie skutkuje utratą uprawnień z tytułu udzielonej przez Wykonawcę gwarancji.
  6. Po odbiorze robót związanych z usunięciem wad z tytułu gwarancji lub rękojmi, okres gwarancji ulega wydłużeniu o czas od zgłoszenia do usunięcia wady dla określonego w umowie przedmiotu umowy.
  7. Niezależnie od gwarancji Zamawiającemu przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi zgodnie   
     z zasadami określonymi przez Kodeks cywilny, z zastrzeżeniem ust. 1. Okres rękojmi jest równy okresowi gwarancji.

**ZABEZPIECZENIE należytego wykonania umowy**

**§ 16.**

1. **Wykonawca ustanawia zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wynagrodzenia Wykonawcy brutto. W związku powyższym, przed podpisaniem umowy, tytułem zabezpieczenia należytego wykonania umowy – Wykonawca złożył zabezpieczenie w wysokości 5 %** ceny całkowitej podanej w ofercie / maksymalnej wartości nominalnej zobowiązania zamawiającego wynikającego z umowy **tj. kwotę ……………………………………... złotych, w formie: …………………………………………………**

2. Z kwotyo której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu Zamawiający zwolni 70 % w terminie 30 dni od daty dokonania odbioru końcowego robót objętych niniejszą umową.

3. Pozostałe 30 % kwoty o której mowa w ust. 1 zostanie zatrzymane przez Zamawiającego na okres gwarancji lub rękojmi o których mowa w § 15 i zwolnione będzie w terminie 15 dni po upływie tego okresu.

4. Zwolnienia kwot o których mowa w ust. 2 i 3 następować będą zgodnie z przepisami art. 453 Ustawy.

5. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać, z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia, zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 450 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.

6. W przypadku gdy zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostało złożone w innej formie niż pieniężna lub też zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostało zmienione na inną formę niż pieniężna, Wykonawca jest zobowiązany do zachowania ciągłości udzielonej formy zabezpieczenia przez cały okres wskazany w § 16. W celu realizacji opisanego postanowienia umownego, Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu, najpóźniej na 7 dni przed upływem ważności udzielonego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, dokumentu potwierdzającego zachowanie ciągłości zabezpieczenia należytego wykonania umowy, pod rygorem naliczenia kar umownych określonych w § 19 ust. 1 pkt 1 lit. k) umowy.

1. Ponadto, Wykonawca zobowiązuje się posiadać na dzień zawarcia niniejszej umowy umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej na następujących warunkach:
   * 1. Wykonawca zobowiązuje się posiadać przez cały okres realizacji umowy oraz w okresie udzielonej gwarancji jakości ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej (odpowiedzialność kontraktowa i deliktowa) obejmujące swoim zakresem co najmniej szkody poniesione przez osoby trzecie a także przedstawicieli i pracowników zamawiającego i wykonawcy w wyniku śmierci, uszkodzenia ciała lub rozstroju zdrowia (szkoda osobowa) lub w wyniku utraty, uszkodzenia lub zniszczenia mienia (szkoda rzeczowa), powstałe w związku z wykonywaniem robót budowlanych i innych prac objętych przedmiotem umowy na kwotę kontraktu, z franszyzą redukcyjną na poziomie nie wyższym niż 5 000 zł oraz regularnie opłacać składki ubezpieczeniowe od wskazanego powyżej ubezpieczenia. Ochrona ubezpieczeniowa w ramach ubezpieczenia OC będzie dodatkowo obejmować:
        + szkody wyrządzone rażącym niedbalstwem;
        + szkody w mieniu istniejącym oraz otaczającym;
        + szkody wyrządzone przez Podwykonawców i dalszych Podwykonawców (OC Podwykonawcy) - jeżeli zostaną oni zatrudnieni do realizacji prac;
        + szkody osobowe wyrządzone przez Wykonawcę zatrudnionym przy realizacji inwestycji pracownikom – OC pracodawcy – z limitem 500 000,00 zł;
        + szkody wyrządzone w instalacjach i urządzeniach wodociągowych, kanalizacyjnych, centralnego ogrzewania, gazowych, elektrycznych, technologicznych, itp., w tym także w instalacjach podziemnych;
        + szkody powstałe po przekazaniu przedmiotu pracy lub usługi w użytkowanie odbiorcy (completed operations);
        + szkody spowodowane wibracją, osunięciem lub zapadaniem się ziemi – z limitem odpowiedzialności min. 100 000 zł;
        + szkody wyrządzone przez pojazdy mechaniczne nie podlegające obowiązkowemu ubezpieczeniu OC – z limitem odpowiedzialności min. 500 000 zł; w przypadku gdy w związku z realizacją prac wystąpi omawiane ryzyko.
2. Kopie aktualnej polisy wymienionej w ust. 1 oraz kopie zawartej umowy wraz z Ogólnymi Warunkami Ubezpieczenia wraz z dowodem uiszczenia składki Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu w terminie 10 dni roboczych od dnia podpisania umowy.
3. Wykonawca obowiązany jest przedkładać Zamawiającemu kopie dokumentów wskazanych w pkt b) wraz z dowodami uiszczenia składki na następne roczne okresy płatności w terminie 5 dni roboczych przed upływem okresu ubezpieczenia wynikającego z poprzedniego okresu płatności, w celu zachowania ciągłości ubezpieczenia w okresie o jakim mowa w pkt a). W przypadku gdy poprzednio doręczone Zamawiającemu Ogólne Warunki Ubezpieczenia nie utraciły aktualności Wykonawca zamiast ich ponownego przedstawienia może złożyć Zamawiającemu w ich miejsce, w terminie wskazanym w zdaniu poprzedzającym, pisemne oświadczenie w tym zakresie.
4. W przypadku stwierdzenia, że Wykonawca narusza obowiązek posiadania ubezpieczenia lub opłacania składek z tego tytułu, § 16 ust. 6 lit. f stosuje się odpowiednio.
5. Wypełnienie wyżej wspomnianego zobowiązania nie wyłącza i nie ogranicza odpowiedzialności Wykonawcy wynikającej z niniejszej Umowy.
6. W przypadku, gdy Wykonawca w terminie 10 dni roboczych od daty podpisania niniejszej Umowy nie przedłożył polisy ubezpieczeniowej wymaganej Umową i dowodów opłaty składek, Zamawiający ma prawo do odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od dnia, w który upłynął termin do przedstawienia polisy przez Wykonawcę, z zachowaniem prawa do naliczenia kar umownych określonych w § 19 ust. 1 pkt 1 lit. d umowy. Oświadczenie o odstąpieniu nastąpi w formie pisemnej. Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie proporcjonalne do wykonanych robót.
7. Wszelkie zmiany warunków umów ubezpieczenia w zakresie określonym w niniejszym paragrafie mogą być dokonane wyłącznie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego lub w wyniku ogólnych zmian wprowadzonych przez towarzystwo ubezpieczeniowe, z którym podpisano umowę ubezpieczeniową. W przypadku gdy zmiany takie oznaczać będą pogorszenie ochrony ubezpieczeniowej Wykonawca zobowiązany będzie do rozszerzenia nas swój koszt ubezpieczenia do poziomu sprzed dokonania takich zmian.

**OBOWIĄZEK ZATRUDNIENIA NA PODSTAWIE UMOWY O PRACĘ**

**§ 17.**

1. Zamawiający wymaga od Wykonawcy zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia na roboty budowlane w zakresie robót:
   1. rozbiórkowych,
   2. przygotowawczych,
   3. tynkarskich,
   4. malarskich,
   5. izolacyjnych,
   6. murarskich,
   7. okładzinowych,
   8. wykończeniowych,
   9. ślusarskich,
   10. instalacyjnych (elektrycznych, teletechnicznych, sanitarnych, wentylacyjnych),
   11. stolarskich.
2. Zamawiający wymaga od Wykonawcy przedstawienia po podpisaniu Umowy, nie później niż w dniu rozpoczęcia wykonywania robót budowlanych, dokumentu pn. „Wykaz osób, które będą uczestniczyć w realizacji zamówienia".
3. Wraz z wykazem, o którym mowa powyżej, w celu weryfikacji zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane przez zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia zamawiający żąda przedstawienia:
4. Oświadczenia zatrudnionego pracownika,

lub

1. Oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,

lub

1. Poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę pracownika

- zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę oraz zakres obowiązków pracownika.

1. Zamawiający zastrzega sobie możliwość kontroli sposobu zatrudnienia osób wskazanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia będącego przedmiotem Umowy. Kontrola może być przeprowadzana bez wcześniejszego uprzedzenia Wykonawcy.
2. Wykonawca może dokonać zmiany deklarowanych osób. W przypadku zmiany osób Wykonawca uaktualnia wykaz osób, które będą uczestniczyć w realizacji zamówienia oraz udokumentuje ich zatrudnienie na podstawie umowy o prace w sposób opisany w § 17 ust.3. Obowiązek ten Wykonawca realizuje w terminie 5 dni roboczych od dokonania przedmiotowej zmiany.
3. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę, zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

**Ochrona danych osobowych**

**§ 18**

* 1. Strony oświadczają, iż znane są im przepisy Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), zwane dalej „RODO” oraz ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych.
  2. Zamawiający oświadcza, iż spełnił obowiązek informacyjny wobec osób uczestniczących   
     w realizacji zamówienia po stronie Zamawiającego w imieniu i na rzecz Zamawiającego.
  3. Wykonawca oświadcza, iż spełnił obowiązek informacyjny wobec osób fizycznych od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskał w celu realizacji niniejszej umowy w tym wobec podwykonawców.
  4. Dane osobowe osób będących reprezentantami Stron Umowy oraz osób wyznaczonych do kontaktów oraz odpowiedzianych za koordynację i realizację niniejszej Umowy są przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b i f RODO, w celu związanym z zawarciem oraz realizacją niniejszej Umowy. Dane osobowe będą przechowywane przez Stronyw trakcie okresu realizacji niniejszej Umowy oraz w okresie niezbędnym na potrzeby ustalenia, dochodzenia lub obrony przed roszczeniami z tytułu realizacji niniejszej Umowy, a także na podstawie przepisów archiwizacyjnych. Osoby wyznaczone do kontaktów oraz odpowiedzialne za koordynację i realizację niniejszej Umowy, a także osoby będące Stroną Umowy lub reprezentantami Stron Umowy posiadają prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo wniesienia sprzeciwu – na warunkach określonych w przepisach prawa. Mają one również prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uznają, iż przetwarzanie danych osobowych ich dotyczących narusza przepisy RODO. Z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych można kontaktować się:

1. z ramienia Uniwersytetu Łódzkiego, drogą mailową, pod adresem: [iod@uni.lodz.pl](mailto:iod@uni.lodz.pl);
2. z ramienia Wykonawcy, drogą mailową, pod adresem: ……………………….
   1. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, ale konieczne dla celów związanych z zawarciem niniejszej Umowy. Dane osobowe mogą być udostępniane innym podmiotom uprawnionym na podstawie właściwych regulacji prawnych.
   2. W zakresie nieuregulowanym dotyczącym przetwarzania danych osobowych zastosowanie będą miały przepisy RODO oraz ustawy o ochronie danych osobowych.

**KARY UMOWNE**

**§ 19.**

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań umownych w formie kar umownych w następujących przypadkach i wysokościach:

1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

1. za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy – w wysokości 0,2% wynagrodzenia netto,   
   o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
2. za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w okresie rękojmi lub gwarancji, przy odbiorze pogwarancyjnym - w wysokości 0,5% wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
3. za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy -w wysokości 10% wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy;
4. w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom - w wysokości 500 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, licząc od terminu określonego w § 10 umowy,
5. w razie niedokonania zmiany wynagrodzenia należnego podwykonawcom o której mowa w § 10 ust. 3 umowy – w wysokości 1.500 zł.
6. w razie nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmian - w wysokości 2.000 zł,
7. w razie nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy   
   o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 2.000 zł;
8. w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty  
   (§ 10 Umowy) - w wysokości 1.500 zł.;
9. z tytułu niespełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w § 17 ust. 1 Umowy   
   - w wysokości 500,00 zł (słownie: pięćset złotych). 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 pkt.1 czynności.
10. w przypadku gdy w umowach o których mowa w § 9 ust. 1 pkt 3 i § 9 ust. 2 pkt 3 termin zapłaty jest dłuższy niż 30 dni i Wykonawca nie dokonuje jej zmiany pomimo skierowania przez Zamawiającego informacji o tym fakcie i wezwania do doprowadzenia zmiany w tym zakresie pod rygorem naliczenia kary umownej, Zamawiający nalicza karę umowną w wysokości 1.500 zł.
11. za zwłokę w przedstawieniu Zamawiającego dokumentu potwierdzającego ciągłość ustanowionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy– w wysokości 0,2% wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;

2) Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne:

a) za zwłokę w przystąpieniu do odbioru przedmiotu Umowy z winy Zamawiającego   
w wysokości 0,5% wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór powinien się rozpocząć,

b) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 4 ust. 1 Umowy, chyba że odstąpienie od umowy nastąpiło na podstawie art. 145 ust. 1 Ustawy.

2. Jeżeli kara umowna nie pokryje poniesionej szkody, każda ze stron może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach określonych przez Kodeks cywilny.

3. Każda z kar umownych wymieniona w ust. 1 jest niezależna od siebie a Zamawiający ma prawo dochodzić każdej z nich niezależnie od dochodzenia pozostałych. Zamawiający może potrącić kwotę kary umownej z każdą płatnością należną lub jaka będzie się należeć wykonawcy, oraz uzyskać jej wartość z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

4. Łączna maksymalna wysokość kar umownych dla każdej ze stron nie może przekroczyć 50 % wynagrodzenia netto określonego w § 4 ust. 1 umowy.

5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kary umownej z przysługującego mu wynagrodzenia.

6. Zamawiający jest uprawniony do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, w przypadku gdy naliczona kara umowna nie pokrywa powstałej szkody w pełni.

**ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

**§ 20.**

1. Zamawiający w ciągu 2 tygodni od podpisania umowy może odstąpić od umowy w całości lub części jeżeli:

1. Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót lub przerwał rozpoczęte już prace   
   i nie kontynuuje ich przez 7 dni mimo dodatkowego wezwania Zamawiającego, lub
2. Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny ze sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami prawa, wskazaniami Zamawiającego lub niniejszą umową, pomimo pisemnego wezwania doręczonego Wykonawcy do prawidłowego wykonania umowy lub do zmiany sposobu wykonania umowy, w terminie wynoszącym co najmniej 7 dni od dnia doręczenia wezwania, pod rygorem odstąpienia od umowy;
3. w przypadku wielokrotnego (co najmniej dwukrotnego) dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w § 12 ust. 3;
4. w przypadku konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy, o których mowa w § 12 ust. 3,
5. w przypadku nie uwzględnienie zastrzeżeń Zamawiającego przez Wykonawcę w zakresie określonym w § 11, pomimo pisemnego wezwania doręczonego Wykonawcy do przedstawienia projektu umowy o podwykonawstwo zgodnej z niniejszą umową, z terminem wynoszącym co najmniej 7 dni, pod rygorem odstąpienia od umowy.

2. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia, w terminie 30 dni od powzięcia informacji o podstawach odstąpienia przez Zamawiającego.

3. Odstąpienie przez Zamawiającego od Umowy z powodu przyczyn wymienionych w ust. 1 nie będzie traktowane jako odstąpienie z przyczyn zależnych od Zamawiającego.

4. W razie odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający jest obowiązany do:

1) dokonania odbioru robót oraz zapłaty wynagrodzenia za wykonany zakres robót;

2) niezwłocznego przejęcia od Wykonawcy terenu budowy pod swój dozór.

**ZMIANA UMOWY**

**§ 21.**

* + 1. Zamawiający dopuszcza zmianę terminu realizacji przedmiotu umowy w przypadku:

1. Wystąpienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy skutkujących niemożliwością dotrzymania terminu realizacji zamówienia określonego w umowie w § 1 ust. 1 ze względu na:
2. brak możliwości prowadzenia robót na skutek obiektywnych warunków klimatycznych   
   (o czas, w którym - na skutek tych zdarzeń - nie było możliwe wykonanie umowy i na który - w ich wyniku - jej wykonanie zostało przerwane) lub
3. działanie siły wyższej w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego (o czas niezbędny do wykonania zamówienia) lub
4. wstrzymanie prac budowlanych przez właściwy organ z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę (o czas, w którym - na skutek tych zdarzeń - nie było możliwe wykonanie umowy i na który - w ich wyniku - jej wykonanie zostało przerwane) lub
5. wystąpienia innych zdarzeń wymuszających przerwę w realizacji zamówienia niezależnych od Wykonawcy takich jak np.:
6. wstrzymania robót wskutek decyzji Zamawiającego, decyzji władz, które nie dotyczą błędnego sposobu prowadzenia robót czy naruszania przepisów przez Wykonawcę lub
7. niedotrzymania przez Zamawiającego terminów realizacji zobowiązań określonych   
   w niniejszej umowie spowodowanego zaistnieniem okoliczności lub warunkami organizacyjnymi leżącymi po stronie Zamawiającego.
8. W przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionej w ust. 1 - termin umowny ulegnie przedłużeniu o czas niezbędny do zakończenia wykonywania przedmiotu umowy, jednak nie dłuższy niż czas trwania przeszkody.
9. O wystąpieniu okoliczności mogących wpłynąć na zmianę terminów, Wykonawca winien poinformować Zamawiającego pisemnie i natychmiast odnotować to w dzienniku budowy.
10. Zamawiający dopuszcza zmianę wynagrodzenia w przypadku zmniejszenia zakresu robót. Wynagrodzenie Wykonawcy zostanie odpowiednio pomniejszone o wartość robót, o które pomniejszono zakres przedmiotu Umowy. Wartość tych robót zostanie wyliczona na podstawie informacji o stawkach robocizny kosztorysowej oraz o cenach pracy sprzętu budowlanego   
    i materiałów budowlanych.
11. Dopuszczalna jest zmiana umowy bez przeprowadzenia nowego postępowania o udzielenie zamówienia, w następujących przypadkach:
    * 1. zmiany dotyczą realizacji dodatkowych dostaw, usług lub robót budowlanych od dotychczasowego wykonawcy, nieobjętych zamówieniem podstawowym, o ile stały się niezbędne i zostały spełnione łącznie następujące warunki:
12. zmiana wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności sprzętu, usług lub instalacji, zamówionych w ramach zamówienia podstawowego,
13. zmiana wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla zamawiającego,
14. wartość każdej kolejnej zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w Umowie;
    * 1. zostały spełnione łącznie następujące warunki:
15. konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć, o ile zmiana nie modyfikuje ogólnego charakteru umowy.
16. wzrost ceny spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekracza 50% wartości pierwotnej umowy;
    * 1. wykonawcę, któremu zamawiający udzielił zamówienia, ma zastąpić nowy wykonawca:
17. na podstawie postanowień umownych,
18. w wyniku sukcesji, wstępując w prawa i obowiązki wykonawcy, w następstwie przejęcia, połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji, dziedziczenia lub nabycia dotychczasowego wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy, a także nie ma na celu uniknięcia stosowania przepisów ustawy, ,
19. w wyniku przejęcia przez zamawiającego zobowiązań wykonawcy względem jego podwykonawców;
    * 1. zmiany umowy bez przeprowadzenia nowego postępowania o udzielenie zamówienia, których łączna wartość jest mniejsza niż progi unijne oraz jest niższa niż 15%, a zmiany te nie powodują zmiany ogólnego charakteru umowy.
      2. zmiany zakresu robót w przypadku wystąpienia robót zamiennych,
20. Zmianę postanowień zawartych w umowie uznaje się za istotną, jeżeli:
21. zmienia ogólny charakter umowy w stosunku do charakteru umowy lub umowy ramowej   
    w pierwotnym brzmieniu;
22. nie zmienia ogólnego charakteru umowy i zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
    1. zmiana wprowadza warunki, które, gdyby były postawione w postępowaniu   
       o udzielenie zamówienia, to w tym postępowaniu wzięliby lub mogliby wziąć udział inni wykonawcy lub przyjęto by oferty innej treści,
    2. zmiana narusza równowagę ekonomiczną umowy na korzyść wykonawcy w sposób nieprzewidziany pierwotnie w umowie lub umowie ramowej,
    3. zmiana znacznie rozszerza lub zmniejsza zakres świadczeń i zobowiązań wynikający   
       z umowy,
    4. polega na zastąpieniu wykonawcy, któremu zamawiający udzielił zamówienia, nowym wykonawcą, w przypadkach innych niż wymienione w ust. 5 pkt. 3 lit. b.
23. Zamawiający dopuszcza zaistnienie innych sytuacji, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy i mających charakter zmian nieistotnych tj. nie odnoszących się do kwestii, które podlegały ocenie podczas wyboru Wykonawcy i takich, które gdyby były znane w momencie wszczęcia procedury mającej na celu wybór Wykonawcy, nie miałyby wpływu na udział większej ilości podmiotów zainteresowanych tą procedurą.
24. W szczególności zmiany mogą dotyczyć sposobu wykonania robót lub ich zakresu, jeżeli w trakcie realizacji pojawią się okoliczności uzasadniające powyższe, a wynikające z uzyskanych uzgodnień   
    i opinii, uwarunkowań technicznych, gruntowych lub dokumentacyjnych.
25. Zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności   
    i muszą być zaakceptowane przez obie strony.

**POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

**§ 22**

1. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego informowania Zamawiającego o każdej zmianie siedziby, nazwy podmiotu, konta bankowego. Powyższe zmiany nie wymagają sporządzania aneksu do umowy.
2. Wszelkie sprawy sporne powstałe w związku z zawarciem niniejszej umowy strony będą załatwiać   
   w pierwszej kolejności między sobą polubownie.
3. W przypadku zaistnienia sporu i nie osiągnięcia przez strony porozumienia w drodze negocjacji, w terminie 30 dni od zgłoszenia propozycji ugody drugiej stronie, rozstrzygającym będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie obowiązujące przepisy, w szczególności Ustawy i Kodeksu cywilnego.
5. Umowę sporządzono w czterech egzemplarzach, z których jeden egzemplarz otrzymuje Wykonawca, a trzy egzemplarze Zamawiający.
6. Integralną część niniejszej umowy stanowią załączniki wymieniona w tekście Umowy.

Zamawiający Wykonawca

1. „przeglądy coroczne” przeprowadzane będą przez komisje, w skład której wchodzić będzie przedstawiciel Wykonawcy   
   i Zamawiającego a ich celem będzie ocena bieżącego stanu technicznego obiektu. [↑](#footnote-ref-1)