

UMOWA NR _____

Zawarta w dniu _____ r. w Gdańsku pomiędzy:

Grupą Zarządzającą Pomerania Spółką Akcyjną z siedzibą w Gdańsku (80-298) przy ul. Budowlanych 64, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000005759, NIP 5832217586, REGON 191402635, o kapitale zakładowym w wysokości 11.307.000,00 złotych, wpłaconym w całości, którą reprezentują:

1. Andrzej Ołów - Prezes Zarządu
2. Katarzyna Jaskuła - Wiceprezes Zarządu

zwaną w dalszej części Umowy **Zamawiającym**

a

_____, którą reprezentuje:

_____ - _____

zwaną w dalszej części Umowy **Wykonawcą**

łącznie Zamawiający wraz z Wykonawcą zwani w dalszej części Umowy **Stronami**

w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego na zasadach określonych w Regulaminie udzielania zamówień na roboty budowlane, dostawy oraz usługi w Grupie Zarządzającej Pomerania Spółce Akcyjnej z dnia 10 grudnia 2021 roku, na realizację zadania: **„Remont czwartego piętra w części istniejącego budynku Ośrodka Wypoczynkowego Pomeranka położonego przy al. Generała Józefa Hallera 245 w Gdańsku, działka nr 214/5, obręb geodezyjny 034”**

Zostaje zawarta umowa o następującej treści:

§ 1 Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót budowlanych polegających na kompleksowym remoncie IV piętra w obiekcie położonym przy al. Generała Józefa Hallera 245 w Gdańsku. Szczegółowy opis przedmiotu umowy został określony w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia [dalej SIWZ] stanowiącej **Załącznik nr 1** do umowy.
2. Wykonawca wykona roboty budowlane, o których mowa w ust. 1 zgodnie z SIWZ stanowiącym **Załącznik nr 1** do umowy, przy zastosowaniu określonej w nich technologii i przy zastosowaniu zapewnionych przez siebie materiałów w ramach wynagrodzenia ryczałtowego określonego w § 14 ust. 1 umowy. Oferta Wykonawcy stanowi **Załącznik nr 2** do umowy.

§ 2 Termin wykonania przedmiotu umowy

1. Strony ustalają, że przedmiot umowy zostanie wykonany w terminie do 14.04.2025 r.
2. Strony przyjmują, że przez faktyczny termin wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę rozumie się datę podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego.
3. Odbiór wykonanego przedmiotu umowy odbędzie się na podstawie protokołu odbioru końcowego.
4. Zamawiający przekaże Wykonawcy teren robót budowlanych w terminie do 5 dni od daty zawarcia umowy.

§ 3 Przedstawiciele stron

1. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie: _____ posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane nr _____, tel. nr _____.
2. Kierownik budowy realizuje obowiązki określone w art. 21a i art. 22 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz.U.2024.725 t.j. z dnia 2024.05.14 ze zm.), zwaną dalej ustawą Prawo budowlane.
3. Kierownik budowy pełni swoje obowiązki osobiście. W przypadku wystąpienia niespodziewanych przeszkód w ich wykonywaniu Wykonawca będzie zobowiązany zapewnić na swój koszt zastępstwo. Zastępca ustanowiony w ten sposób musi posiadać co najmniej takie same uprawnienia budowlane, wykształcenie i przebytą praktykę jak osoba odpowiednio wskazana w ust. 1 powyżej.
4. Ustanowienie zastępstwa wymaga uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
5. Wykonawca niezwłocznie powiadomi Zamawiającego na piśmie o zamiarze zmiany kierownika budowy ze wskazaniem imienia i nazwiska zastępcy, jego uprawnień budowlanych oraz uzasadnienia zmiany wraz z potwierdzeniem wymaganych przez Zamawiającego uprawnień i przebytej praktyki.
6. Zamawiający ustanowi inspektora nadzoru lub swojego przedstawiciela, który będzie uprawniony do samodzielnej kontroli robót budowlanych realizowanych przez Wykonawcę lub jego podwykonawców, objętych niniejszą umową.
7. Inspektor nadzoru lub przedstawiciel Zamawiającego działa w zakresie określonym w art. 25 i art. 26 ustawy Prawo budowlane.
8. Inspektor nadzoru lub przedstawiciel Zamawiającego uprawniony jest do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową wykonania przedmiotu umowy.
9. Inspektor nadzoru lub przedstawiciel Zamawiającego nie posiada pełnomocnictwa do podejmowania w imieniu Zamawiającego decyzji powodujących zmianę przedmiotu umowy lub niosących skutki finansowe wykraczające poza zakres przedmiotu umowy i powodujących zwiększenie wynagrodzenia umownego Wykonawcy, z wyjątkiem sytuacji zagrażających życiu lub zdrowiu osób lub grożących powstaniem straty o znaczących rozmiarach w mieniu Zamawiającego, z tym zastrzeżeniem, że w żadnym przypadku nie dotyczy to zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy.
10. Zamawiający nie dokona zapłaty wynagrodzenia za roboty wykonane z naruszeniem ust. 9 powyżej.
11. Wykonawca poniesie wszelkie konsekwencje finansowe i prawne wykonania ww. robót bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej pisemnie pod rygorem nieważności.
12. Jeśli Wykonawca dokona zmiany kierownika budowy wskazanego w treści ust. 1 powyżej, zobowiązany jest do pisemnego poinformowania i uzyskania akceptacji Zamawiającego najpóźniej na jeden dzień przed podjęciem przez nowego kierownika budowy czynności związanych z realizacją niniejszej umowy.

§ 4 Obowiązki stron

1. Zamawiający zobowiązuje się w szczególności do:
 - 1) protokolarnego przekazania Wykonawcy terenu robót budowlanych w terminie do 5 dni od daty zawarcia umowy,
 - 2) dokonywania odbiorów robót,
 - 3) zapłaty wynagrodzenia umownego za wykonanie przedmiotu umowy,
 - 4) wykonywania innych czynności wymienionych w umowie.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
 - 1) należyte wykonanie przedmiotu umowy, przy użyciu własnych materiałów, urządzeń i sprzętu, zgodnie z umową, zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami prawa,

- 2) przeprowadzenia robót rozbiórkowych i budowlanych zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U.2003.47.401 z dnia 2003.03.19 ze zm.),
- 3) postępowania z odpadami powstałymi w trakcie realizacji umowy zgodnie z zapisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U.2023.1587 t.j. z dnia 2023.08.10 ze zm.) i ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U.2024.54 t.j. z dnia 2024.01.16 ze zm.),
- 4) protokolarne przejęcie terenu robót,
- 5) organizacja, zagospodarowanie i zabezpieczenie miejsca robót z zachowaniem należytej staranności, w tym zachowanie porządku na terenie robót ewentualnej drogi komunikacyjnej niezbędnej dla potrzeb Zamawiającego,
- 6) ochrona mienia znajdującego się na terenie robót,
- 7) natychmiastowe usunięcie wszelkich szkód i awarii spowodowanych przez Wykonawcę lub osoby z nim związane w trakcie realizacji robót,
- 8) przerwanie robót na żądanie Zamawiającego i w związku z tym zabezpieczenie wykonywanych robót przed ich zniszczeniem,
- 9) wykonanie wszystkich niezbędnych odbiorów i badań z uzyskaniem wyniku pozytywnego, przed zgłoszeniem przedmiotu umowy do odbioru,
- 10) uporządkowanie miejsca robót po zakończeniu robót oraz przekazania go Zamawiającemu, w terminie nie późniejszym niż termin odbioru końcowego robót,
- 11) uczestniczenie w czynnościach odbioru, usunięcie stwierdzonych wad, przekazanie atestów i zaświadczeń oraz innych niezbędnych i wymaganych przez prawo dokumentów.

§ 5 Ubezpieczenie

1. Od daty protokolarnego przejęcia terenu robót, do chwili odbioru robót Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za wszystkie szkody wynikłe na tym terenie.
2. Wykonawca ubezpiecza teren robót w zakresie wszelkich ryzyk (wszelkich szkód i strat materialnych polegających na utracie, uszkodzeniu lub zniszczeniu mienia, w tym w szczególności od pożaru, zalania i tym podobnych zdarzeń losowych).
3. Wykonawca musi posiadać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej i następstw nieszczęśliwych wypadków, które mogą powstać w związku z prowadzonymi robotami oraz zobowiązany jest je utrzymywać przez cały czas trwania umowy.
4. Sumy ubezpieczeń, o których mowa w ust. 2 i 3 muszą odpowiadać wysokości możliwych roszczeń z tytułu potencjalnych szkód (na mieniu lub osobie), jakie mogą powstać w związku z realizacją prac i nie powinny być niższe niż 100 % wartości brutto wynagrodzenia Wykonawcy.
5. Ubezpieczenie winno obejmować roboty budowlane i montażowe, sprzęt i wyposażenie budowlane, maszyny, narzędzia i materiały budowlane wykorzystywane podczas robót, zaplecze robót, uprzątnięcie pozostałości po szkodzie, a także Wykonawcę (w tym jego pracowników i zleceniobiorców będących osobami fizycznymi) oraz podwykonawców zatrudnionych do realizacji umowy.
6. Wykonawca zapewni ciągłość ubezpieczeń, o których mowa w ust. 2-5 przez cały okres realizacji umowy tj. do dnia podpisania przez strony protokołu odbioru końcowego. W tym celu Wykonawca przedłoży Zamawiającemu polisy ubezpieczenia najpóźniej na 7 dni przed zawarciem niniejszej umowy, zaś w przypadku wygaśnięcia którejkolwiek z umów ubezpieczenia w trakcie trwania umowy, kolejne polisy Wykonawca będzie przedstawiał Zamawiającemu w terminie do 7 dni przed upływem ważności poprzedniej polisy. Polisy Wykonawcy stanowią **Załącznik nr 3** do umowy.
7. Dodatkowo Wykonawca będzie dostarczał Zamawiającemu dowody zapłaty składek z tytułu ubezpieczenia określonego w niniejszym paragrafie, w terminie do 7 dni przed upływem terminu ich wymagalności.
8. Wykonawca będzie przestrzegać warunków ubezpieczenia wynikających z przedłożonych dokumentów ubezpieczenia.
9. Jeżeli Wykonawca nie zawrze lub nie utrzyma w mocy umów ubezpieczenia, lub nie dostarczy Zamawiającemu polis lub dowodów zapłaty składek, zgodnie z zapisami niniejszego paragrafu, Zamawiający będzie upoważniony do zawarcia stosownego ubezpieczenia na koszt Wyko-

nawcy bez konieczności żądania sądowego upoważnienia, bądź natychmiastowego rozwiązania niniejszej umowy. W takiej sytuacji Zamawiający będzie uprawniony do pomniejszenia wynagrodzenia określonego w § 14 ust. 1 umowy o koszt zawartej umowy ubezpieczenia.

10. Postanowienia niniejszego paragrafu nie ograniczają obowiązków i odpowiedzialności Wykonawcy ani Zamawiającego wynikających z niniejszej umowy.

§ 6

Materiały

1. Wszystkie materiały i urządzenia niezbędne do wykonania przedmiotu umowy dostarcza Wykonawca (nie dotyczy materiałów, które zapewnia Zamawiający – opisane w przedmiarze).
2. Wykaz materiałów, które zapewnia Zamawiający stanowi Załącznik nr 8 do SIWZ.
3. Wszystkie wyroby budowlane muszą spełniać wymagania ustawy o wyrobach budowlanych z dnia 16 kwietnia 2004r, a to znaczy, że :
 - 1) Wyrób budowlany objęty normą zharmonizowaną lub zgodny z wydaną dla niego europejską oceną techniczną, musi posiadać Deklaracje Właściwości Użytkowych zgodnie z rozporządzeniem UE Nr 305/2011,
 - 2) Wyrób budowlany nieobjęty zakresem przedmiotowym zharmonizowanych specyfikacji technicznych, musi posiadać informacje o jego właściwościach użytkowych (np. Krajową Deklarację Właściwości Użytkowych) zgodnie z przepisami państwa członkowskiego Unii Europejskiej lub Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA), w którym wyrób budowlany został wprowadzony do obrotu.
 - 3) Wyroby dopuszczone do jednostkowego zastosowania muszą posiadać dokumentację techniczną i spełniać warunki zgodnie z art.10 ustawy o wyrobach budowlanych.
4. Wykonawca musi przedstawić zgodne z powyższymi przepisami właściwe Certyfikaty Zgodności oraz Oceny techniczne wyrobów jeśli je sporządzono. Wyroby budowlane i inne materiały sklasyfikowane jako substancje lub mieszaniny stwarzające zagrożenie muszą posiadać Karty charakterystyki. Dla poszczególnych materiałów może występować potrzeba przedstawienia innych dodatkowych atestów i świadectw zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5. Materiały budowlane przeznaczone do wbudowania muszą zostać zgłoszone do zaakceptowania inspektorowi nadzoru lub przedstawicielowi Zamawiającego przed ich wbudowaniem.
6. Zamawiający ma prawo do odstąpienia lub rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym z winy Wykonawcy w przypadku braku dokumentów określonych w ust. 3 i 4.
7. Inspektor nadzoru lub przedstawiciel Zamawiającego może polecić Wykonawcy niezwłoczne usunięcie z terenu budowy materiałów, niespełniających wymagań określonych w niniejszym paragrafie. Wykonawca nie ma prawa wykonywać robót z użyciem materiałów, które nie zostały zaakceptowane przez inspektora nadzoru lub przedstawiciela Zamawiającego.

§ 7

Inspekcje

1. Inspektor nadzoru lub przedstawiciel Zamawiającego jest uprawniony do dokonywania badań i pomiarów. Żadna robota nie może być zakryta lub w inny sposób uczyniona niedostępną bez zgody inspektora nadzoru lub przedstawiciela Zamawiającego.
2. Wykonawca zapewni wszelką pomoc, personel, materiały i dokumenty niezbędne do przeprowadzenia badań i pomiarów.
3. Miejsce i termin dokonywania badań i pomiarów będą uzgodnione z inspektorem nadzoru lub przedstawicielem Zamawiającego. Jeżeli inspektor nadzoru lub przedstawiciel Zamawiającego nie stawi się w uzgodnionym miejscu i czasie, Wykonawca może dokonać badań i pomiarów pod jego nieobecność, chyba że inspektor nadzoru lub przedstawiciel Zamawiającego wyda inne polecenie.
4. Wykonawca umożliwi Zamawiającemu sprawdzenie każdej roboty, która zanika lub ulega zakryciu.
5. Jeżeli w wyniku przeprowadzonych badań lub pomiarów inspektor nadzoru lub przedstawiciel Zamawiającego stwierdzi, że materiały, urządzenia lub roboty są wadliwe, lub w inny sposób niezgodne z umową, może je odrzucić. Wykonawca niezwłocznie naprawi wadę i spowoduje, żeby odrzucona robota, materiały lub urządzenia odpowiadały wymogom umowy.
6. Inspektor nadzoru lub przedstawiciel Zamawiającego może polecić Wykonawcy:
 - 1) usunięcie z terenu budowy urządzeń i robót niezgodnych z umową,

- 2) wykonanie wszelkich prac niezbędnych dla zabezpieczenia robót z powodu wypadku lub innych nieprzewidzianych okoliczności.
7. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 5 i 6 inspektor nadzoru lub przedstawiciel Zamawiającego powiadomi Wykonawcę z podaniem terminu, w którym Wykonawca powinien zastosować się do polecenia.
8. W przypadku nie zastosowania się Wykonawcy do polecenia inspektora nadzoru lub przedstawiciela Zamawiającego, Zamawiający będzie uprawniony do zatrudnienia osób trzecich w celu realizacji takiego polecenia na koszt i ryzyko Wykonawcy bez konieczności uzyskiwania w tym zakresie upoważnienia sądu.

§ 8 Podwykonawcy

1. Wykonawca wykona przy udziale podwykonawców następujące części przedmiotu umowy:
 - 1) _____,
 - 2) _____.
2. Wykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo na roboty budowlane będzie zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu na piśmie projektu tej umowy wraz ze zgodą podwykonawcy na zawarcie umowy w projektowanej wersji.
3. Zamawiający w terminie 5 dni od daty otrzymania projektu tej umowy zgłosi pisemne ewentualne zastrzeżenia do tego projektu, które będą musiały zostać uwzględnione w ostatecznej wersji tej umowy lub zaakceptuje ten projekt umowy bez zastrzeżeń. Nie zgłoszenie uwag przez Zamawiającego do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w ciągu 5 dni od daty jej otrzymania będzie równoznaczne z jej akceptacją.
4. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za działania, które wykonuje przy pomocy podwykonawcy. Zlecenie Wykonania części prac podwykonawcy nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części prac. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawcy i jego pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania Wykonawcy.
5. Przedłożony projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, musi spełniać co najmniej następujące warunki:
 - 1) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku za wykonanie roboty,
 - 2) termin wykonania umowy o podwykonawstwo nie może wykraczać poza termin wykonania robót objętych niniejszą umową,
 - 3) niedopuszczalne są zapisy uzależniające dokonanie zapłaty na rzecz podwykonawcy od odbioru robót przez Zamawiającego lub od zapłaty należności Wykonawcy przez Zamawiającego,
 - 4) wymagane są zapisy zawierające uregulowania dotyczące zawierania umów na roboty budowlane z dalszymi podwykonawcami, w szczególności zapisy regulujące podpisanie takich umów pod warunkiem wcześniejszej akceptacji projektów tych umów przez Zamawiającego,
 - 5) wysokość wynagrodzenia za wykonanie robót budowlanych w ramach podwykonawstwa musi być realna w stosunku do zakresu tych robót i nie może być wyższa niż wynagrodzenie Wykonawcy w danym zakresie,
 - 6) w przypadku uchylania się przez Wykonawcę od obowiązku zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, który zawarł:
 - a) zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub
 - b) przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi,Zamawiający zapłaci bezpośrednio podwykonawcy kwotę należnego wynagrodzenia bez odsetek należnych podwykonawcy, zgodnie z treścią umowy o podwykonawstwo. Wykonawca dopuszcza możliwość bezpośredniego uregulowania należności podwykonawcy przez Zamawiającego, co pomniejszy wynagrodzenie Wykonawcy o dokonaną przez Zamawiającego zapłatę, na co Wykonawca wyraża nieodwołalną zgodę.

6. Wykonawca przekaże Zamawiającemu potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo na roboty budowlane między Wykonawcą a podwykonawcą w terminie 2 dni od daty jej podpisania, jednakże nie później niż na 2 dni przed dniem skierowania podwykonawcy do realizacji robót budowlanych.
7. Zamawiający w terminie 5 dni od daty otrzymania potwierdzonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zgłosi pisemny ewentualny sprzeciw do jej treści. Nie zgłoszenie przez Zamawiającego sprzeciwu do tej umowy w ciągu 5 dni od daty jej otrzymania będzie równoznaczne z jej akceptacją.
8. W przypadku, gdy Zamawiający zgłosi uzasadniony sprzeciw do treści dostarczonej mu potwierdzonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, umowa ta będzie dla Zamawiającego nieobowiązująca do czasu sprostowania jej treści i uzyskania akceptacji Zamawiającego. Dotyczy to w szczególności przypadków, gdy treść tej umowy będzie odbiegać od treści zaakceptowanego wcześniej przez Zamawiającego projektu tej umowy.
9. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy między Wykonawcą a podwykonawcą, której przedmiotem są dostawy lub usługi przy zamówieniu na roboty budowlane, w terminie 5 dni kalendarzowych od daty jej zawarcia.
10. Wykonawca do wystawionej przez siebie dla Zamawiającego faktury dostarczy dowód dokonania płatności dla podwykonawcy wraz z oświadczeniem od swojego podwykonawcy o uregulowaniu przez Wykonawcę wszelkich wymagalnych płatności na rzecz podwykonawcy, z zastrzeżeniem ust. 11 poniżej.
11. W przypadku wystawienia przez Wykonawcę dla Zamawiającego faktury końcowej za wykonanie przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia dowodów dokonania płatności dla wszystkich podwykonawców wraz z ich oświadczeniem o uregulowaniu przez Wykonawcę na ich rzecz wszelkich płatności, w tym również niewymagalnych.
12. W przypadku niedopełnienia obowiązku określonego w ust. 10 i 11, Zamawiający upoważniony jest do obniżenia kwoty płatności wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy o kwotę należną podwykonawcy, zatrzymując ją jako zabezpieczenie na wypadek roszczeń podwykonawcy, które mogą być skierowane wobec Zamawiającego w trybie art. 647¹§5 kodeksu cywilnego.
13. W przypadku uchylania się Wykonawcy od obowiązku zapłaty wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy, Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymaganego wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy w wysokości określonej w odpowiedniej umowie o podwykonawstwo – bez odsetek za opóźnienie w wypłacie tego wynagrodzenia.
14. Przed dokonaniem przez Zamawiającego zapłaty wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy, Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności tej zapłaty w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, który nie będzie krótszy niż 7 dni od daty doręczenia mu tej informacji.
15. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę pisemnych uwag, o których mowa w ust. 14 Zamawiający może przyjąć jedno z poniższych rozwiązań:
 - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy, jeśli uzna zasadność tych uwag,
 - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy, w przypadku zaistnienia uzasadnionej wątpliwości Zamawiającego, dotyczącej zarówno roszczeń podwykonawcy, jak i wniesionych uwag przez Wykonawcę,
 - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
16. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty na rzecz podwykonawcy, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża nieodwołalną zgodę.
17. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego wykonania robót objętych niniejszą umową przez podmiot inny niż Wykonawca lub inny niż podwykonawca zaakceptowany przez Zamawiającego, Zamawiający może wstrzymać wykonywanie tych robót ze skutkiem natychmiastowym do chwili wywiązania się Wykonawcy z obowiązków wynikających z niniejszego paragrafu. Opóźnienie z tego tytułu będzie traktowane jako powstałe z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót objętych niniejszą umową.
18. Podwykonawca, który zostanie wybrany do realizacji określonego zakresu robót budowlanych, dostaw lub usług na podstawie powyższych warunków, ma prawo do podzlecenia określonego

zakresu robót, dostaw lub usług (przydzielonego w zakresie swojego podwykonawstwa) dalszym swoim podwykonawcom, pod warunkiem zastosowania procedur i na warunkach określonych w niniejszym paragrafie.

19. Wykonawca w trakcie wykonywania umowy może:
 - 1) powierzyć wykonanie części robót budowlanych podwykonawcom, mimo niewskazania w ofercie takiej części do powierzenia podwykonawcom, po uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności,
 - 2) wskazać inny zakres podwykonawstwa niż przedstawiony w ofercie,
 - 3) zrezygnować z podwykonawstwa,
 - 4) zmienić podwykonawcę.
20. Wszyscy zatrudnieni pracownicy wykonawcy oraz pracownicy podwykonawcy i dalszych podwykonawców, zobowiązani są do przestrzegania przepisów BHP.

§ 9

Odpowiedzialność za wady

1. Wykonawca udziela gwarancji na wszystkie roboty budowlane, prace i dostarczone urządzenia objęte umową na okres 36 miesięcy.
2. Okres odpowiedzialności Wykonawcy wobec Zamawiającego z tytułu gwarancji liczony jest od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy bez uwag.
3. Wykonawca wystawi Zamawiającemu dokument gwarancyjny na wykonany przedmiot umowy, zgodnie z zapisami ust. 2, z datą jego odbioru. Dokument gwarancyjny będzie stanowić załącznik do protokołu odbioru końcowego. Wykonawca w dniu odbioru przekaże Zamawiającemu karty gwarancyjne i katalogowe wyposażenia, urządzeń i materiałów budowlanych, wbudowanych przez Wykonawcę, wystawionych przez producenta.
4. W okresie gwarancji Wykonawca obowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad ujawnionych po odbiorze końcowym. Osobami uprawnionymi w imieniu Zamawiającego do podejmowania czynności związanych z ujawnianiem wad w okresie gwarancji jest właściwy pracownik Zamawiającego, dalej zwanego Pracownikiem.
5. O wykryciu wady w okresie gwarancji Pracownik obowiązany jest zawiadomić Wykonawcę e-mailem na adres: _____ lub listem poleconym.
6. Strony ustalają następujące terminy usunięcia wad:
 - 1) jeśli wada uniemożliwia użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem – Wykonawca zobowiązany jest do jej usunięcia w terminie 7 dni od dnia otrzymania zawiadomienia,
 - 2) w pozostałych przypadkach, Wykonawca zobowiązany jest do jej usunięcia w terminie uzgodnionym w protokole spisany przy udziale obu stron; w przypadku braku porozumienia - w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
7. Usunięcie wad stwierdzane jest protokolarnie.
8. W przypadku usunięcia przez Wykonawcę istotnej wady, to jest wady uniemożliwiającej użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, lub wykonania wadliwej części robót budowlanych na nowo, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili odbioru wykonania tych robót budowlanych lub usunięcia wad. W innych przypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w ciągu którego skutek wady przedmiotu objętego gwarancją Zamawiający z gwarancji nie mógł skorzystać.
9. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie prac nad usuwaniem wad.
10. W przypadku ujawnienia wad w przedmiocie umowy w trakcie realizacji robót Zamawiający ma prawo żądania ich usunięcia w określonym terminie na koszt i ryzyko Wykonawcy.
11. Jeżeli dla ustalenia zaistnienia wad niezbędne jest dokonanie badań, odkryć lub ekspertyz, Zamawiający ma prawo polecić dokonanie tych czynności na koszt i ryzyko Wykonawcy.
12. Jeżeli Wykonawca nie usunie wskazanej wady w terminach, o których mowa w ust. 6, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie takiej wady osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy bez konieczności żądania sądowego upoważnienia.
13. Wykonawca zapewni ustalenie w umowach z podwykonawcami takiego okresu odpowiedzialności za wady, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego z tytułu gwarancji udzielonej w niniejszej umowie.

14. Niezależnie od udzielonej gwarancji Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne w terminie i na zasadach określonych w kodeksie cywilnym.
15. W okresie gwarancji Wykonawca i Zamawiający zobowiązani są do pisemnego wzajemnego zawiadomienia w terminie 7 dni o:
 - 1) zmianie adresu lub firmy,
 - 2) zmianie osób reprezentujących strony,
 - 3) ogłoszeniu upadłości Wykonawcy,
 - 4) wszczęciu postępowania naprawczego, w którym uczestniczy Wykonawca jako dłużnik,
 - 5) ogłoszeniu likwidacji firmy Wykonawcy.

§ 10 Odbiory

1. Ustala się następujące rodzaje odbiorów:
 - 1) odbiory częściowe oraz odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,
 - 2) odbiór końcowy po całkowitym wykonaniu wszystkich robót opisanych w umowie,
 - 3) odbiór ostateczny (pogwarancyjny) po okresie rękojmi i gwarancji.
2. Z każdej czynności odbioru zostanie sporządzony pisemny protokół, który zawierać będzie wszystkie ustalenia poczynione w czasie odbioru, w tym terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
3. Zgłoszenie gotowości do odbioru następuje poprzez przekazanie stosownego zgłoszenia Zamawiającemu.

§ 11 Odbiory częściowe oraz odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu

1. Wykonawca jest zobowiązany zgłosić inspektorowi nadzoru lub przedstawicielowi Zamawiającego gotowość do odbioru częściowego lub odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu na 2 dni przed ich odbiorem lub zakryciem.
2. Po powiadomieniu, inspektor nadzoru lub przedstawiciel Zamawiającego powinien niezwłocznie ustalić z Wykonawcą termin odbioru.
3. Jeżeli Wykonawca zaniecha powiadomienia, o którym mowa w ust. 1 inspektor nadzoru lub przedstawiciel Zamawiającego będzie miał prawo nakazać Wykonawcy odkrycie uprzednio zakrytych robót, lub wykonanie otworów niezbędnych dla zbadania robót i przywrócenia stanu poprzedniego na koszt i ryzyko Wykonawcy.
4. Jeżeli Zamawiający uzna, że roboty częściowe zostały zakończone i nie będzie miał do nich zastrzeżeń, co zostanie potwierdzone w protokole odbioru częściowego, Wykonawca będzie uprawniony do wystawienia faktury VAT obejmującej wynagrodzenie odpowiadające częściowemu wykonaniu przedmiotu umowy, z zastrzeżeniem ust. 5 poniżej.
5. Inspektor nadzoru lub przedstawiciel Zamawiającego ustali w treści protokołu odbioru częściowego procentowy wskaźnik wykonania robót budowlanych, który będzie podstawą do wystawienia przez Wykonawcy faktury VAT obejmującej tożsamy procent wynagrodzenia wskazanego w § 14 ust. 1 z zachowaniem zasad wskazanych w § 14 ust. 3.

§ 12 Odbiór końcowy

1. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o gotowości do odbioru pisemnie pod rygorem nieważności.
2. W ciągu 2 dni od zgłoszenia gotowości do odbioru Wykonawca przekaże Zamawiającemu następujące dokumenty przejęcia robót:
 - 1) dokumenty jakościowe materiałów zgodnie z par. 6 ust. 3 i 4 umowy
 - 2) protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych pomiarów i badań,
 - 3) inne dokumenty niezbędne dla odbioru wskazane w SIWZ.
3. Odbioru w imieniu Zamawiającego dokonywać będzie inspektor nadzoru lub przedstawiciel Zamawiającego, w obecności przedstawicieli Wykonawcy.

4. Jeżeli Zamawiający uzna, że roboty zostały zakończone i nie będzie miał zastrzeżeń, co do kompletności i prawidłowości dokumentów przejęcia robót, w porozumieniu z Wykonawcą, wyznaczy datę odbioru robót, nie późniejszą niż 3 dni od daty przekazania Zamawiającemu przez Wykonawcę dokumentów przejęcia robót.
5. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że warunki opisane w ust. 2 nie zostały spełnione odmówi przystąpienia do odbioru, podając przyczyny odmowy i określając roboty, lub obowiązki Wykonawcy, których wykonanie będzie wymagane dla wystawienia protokołu odbioru.
6. Zamawiający w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy termin ponownego złożenia przez Wykonawcę zgłoszenia gotowości do odbioru.
7. Jeżeli w toku odbioru zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu będą przysługiwały następujące uprawnienia:
 - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może wyznaczyć Wykonawcy dodatkowy termin do ich usunięcia, oraz wstrzymać dokonanie odbioru do tego czasu,
 - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
 - a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi,
 - c) w przypadku nie wykonania w ustalonym terminie przedmiotu odbioru po raz drugi, Zamawiający może odstąpić od umowy z winy Wykonawcy.
8. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
9. Wykonawca zobowiązany jest do przekazania przed odbiorem końcowym robót, kompletu dokumentów jakościowych wbudowanych materiałów w ramach przekazywanej dokumentacji powykonawczej.

§ 13 **Odbiór ostateczny**

1. Zamawiający zwoła, przed zakończeniem okresu gwarancji i rękojmi, komisję odbioru dla ustalenia warunków odbioru ostatecznego. Komisja odbiorowa będzie składać się z pracownika/pracowników i/lub inspektora nadzoru Zamawiającego oraz przedstawicieli Wykonawcy.
2. Odbiór ostateczny polega na ocenie wykonanych robót związanych z usunięciem wad zaistniałych w okresie gwarancji i rękojmi, wskazanych przez komisję w spisanych na tę okoliczność protokołach.
3. Zamawiający jest zobowiązany do wystawienia ostatecznego protokołu odbioru, po upływie okresu gwarancji i rękojmi w ciągu 10 dni od powiadomienia go przez Wykonawcę o usunięciu wszystkich wad ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji.
4. Wypełnienie zobowiązań umownych Wykonawcy nie będzie uznane za wykonane dopóki Zamawiający nie wystawi protokołu odbioru ostatecznego.
5. Protokół odbioru ostatecznego będzie potwierdzał datę z którą Wykonawca wywiązał się ze wszystkich zobowiązań wynikających z umowy.

§ 14 **Wynagrodzenie i sposób płatności**

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy ustala się, na podstawie oferty Wykonawcy, w wysokości ceny brutto: _____ zł (słownie: _____), w tym 23 % stawka VAT w wysokości _____ zł.
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 jest ryczałtowe i może ulec zmianie jedynie w przypadkach określonych w niniejszej umowie.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, będzie płatne przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy, w następujący sposób:
 - a) do 80% wynagrodzenia będzie wypłacone Wykonawcy na podstawie protokołów odbiorów częściowych podpisanych przez Zamawiającego bez żadnych zastrzeżeń,
 - b) kolejne 20% wynagrodzenia będzie wypłacone Wykonawcy po zakończeniu realizacji niniejszej umowy, na podstawie protokołu odbioru końcowego podpisanego przez Zamawiającego bez żadnych zastrzeżeń.

4. Płatności, o których mowa w ust. 3 będą dokonane w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT wraz z podpisanym przez Zamawiającego bez zastrzeżeń protokołem. Płatność będzie dokonywana za kompletny i ukończony przedmiot umowy. Osobą, upoważnioną do odbioru końcowego ze strony Zamawiającego jest Elżbieta Hirsz nr tel. 501 330 339 e-mail: e.hirsz@grupa.com.pl, lub inna osoba wskazana przez Zamawiającego.
5. Strony dopuszczają możliwość zastosowania zmniejszenia sumy należności Wykonawcy, jeżeli Wykonawca skieruje do Zamawiającego pisemny wniosek o dokonanie płatności przed terminem ustalonym w ust. 4 powyżej (skonto). W takiej sytuacji należność Wykonawcy będzie pomniejszona o 2% wynagrodzenia netto wskazanego w treści faktury VAT. W tym przypadku, Zamawiający dokona płatności wynagrodzenia Wykonawcy w terminie 7 dni od dnia doręczenia mu poprawnie wystawionej faktury VAT.
6. Terminem zapłaty jest dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

§ 15

Kary umowne i potrącenia

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących wypadkach i wysokościach:
 - 1) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w terminie określonym w § 2 ust. 1 w wysokości 1% wynagrodzenia brutto określonego w § 14 ust. 1 umowy, za każdy kalendarzowy dzień opóźnienia, przyjmując że przez faktyczny termin wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę rozumie się datę podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego,
 - 2) za opóźnienie w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym, przy odbiorze ostatecznym w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 14 ust. 1 umowy, za każdy kalendarzowy dzień opóźnienia, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad lub usterek zgodnie z postanowieniami § 9 umowy,
 - 3) z tytułu odstąpienia od umowy lub rozwiązania umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 15% wynagrodzenia brutto określonego w § 14 ust. 1 umowy,
 - 4) za wprowadzenie na plac budowy podwykonawców z pominięciem warunków, określonych w § 8 umowy, w wysokości 10.000,00 zł netto (słownie: dziesięć tysięcy złotych) za zdarzenie,
 - 5) za niedopełnienie obowiązków, określonych w § 8 umowy, nałożonych na Wykonawcę (lub podwykonawcę) w związku z podzleceniem określonego zakresu robót podwykonawcom w wysokości 5.000,00 zł netto (słownie: pięć tysięcy złotych) za każdy niedopełniony obowiązek.
2. Niezależnie od kar umownych Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty odszkodowania za szkodę w rozmiarach przewyższających wysokość kar umownych wyrządzoną wskutek niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
3. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia kar umownych z należnego Wykonawcy wynagrodzenia.
4. Kara umowna płatna będzie przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego w terminie 14 dni od daty doręczenia Wykonawcy żądania jej zapłaty.
5. Za dzień zapłaty kary umownej Strony uznają datę wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy Zamawiającego.
6. Niezależnie od postanowień powyższych, Zamawiający jest uprawniony do dokonania potrącenia kar umownych z wynagrodzeniem Wykonawcy wskazanym w treści § 14.
7. Kary umowne ulegają kumulacji.

§ 16

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Strony potwierdzają, że przed zawarciem Umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania Umowy oraz roszczeń związanych z gwarancją i rękojmią w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §14 ust. 1, co stanowi kwotę _____ zł (słownie: _____).

2. Zabezpieczenie zostało wniesione w formie _____.
3. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić, aby zabezpieczenie zachowało moc wiążącą w okresie wykonywania umowy oraz w okresie gwarancji i rękojmi za wady fizyczne. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego informowania Zamawiającego o faktycznych lub prawnych okolicznościach, które mają lub mogą mieć wpływ na moc wiążącą zabezpieczenia oraz na możliwość i zakres wykonywania przez Zamawiającego praw wynikających z zabezpieczenia.
4. Wykonawca będzie zobowiązany do uzupełnienia wysokości zabezpieczenia, w przypadku skorzystania z niego przez Zamawiającego w trakcie realizacji Umowy.
5. Zabezpieczenie zostanie zwrócone Wykonawcy w następujących terminach:
 - 1) 50% wysokości zabezpieczenia – w ciągu 30 dni od dnia od dnia określonego w §10 ust. 1 pkt 2, na pisemny wniosek Wykonawcy,
 - 2) 50% wysokości zabezpieczenia – w ciągu 15 dni od upływu okresu rękojmi za wady, na pisemny wniosek Wykonawcy,
6. Zabezpieczenie nie podlega waloryzacji.

§ 17

Odstąpienie i rozwiązanie umowy

1. Zamawiający może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym, w przypadkach, gdy:
 - 1) Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem robót ponad 5 dni od dnia przejęcia placu budowy,
 - 2) Wykonawca realizuje zamówienie niezgodnie z umową,
 - 3) Wykonawca wstrzymuje roboty ponad 5 dni nie mając zezwolenia od inspektora nadzoru lub przedstawiciela Zamawiającego,
 - 4) Wykonawca nie usunie wad w przedmiocie umowy w wyznaczonym dodatkowym terminie na ich usunięcie,
 - 5) Wykonawca zawrze umowy z podwykonawcami bez zachowania zasad określonych w § 8 umowy,
 - 6) Wykonawca nie dokona rozliczeń finansowych z podwykonawcami,
 - 7) Wykonawca dokona zmiany kierownika budowy bez zgody Zamawiającego,
 - 8) Wykonawca nie utrzyma w mocy ubezpieczenia, o którym mowa w § 5 umowy.
2. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawcy przysługuje jedynie prawo żądania wynagrodzenia za dotychczas wykonaną część robót.
3. W przypadku odstąpienia lub rozwiązania umowy przez jedną ze stron Wykonawca ma obowiązek wstrzymania realizacji robót w trybie natychmiastowym oraz zabezpieczenia, a następnie opuszczenia terenu budowy.
4. Jeżeli Zamawiający odstąpił lub rozwiązał umowę z przyczyn zależnych od Wykonawcy to wszelkie znajdujące się na terenie budowy materiały, roboty tymczasowe i wykonane roboty zostaną przekazane protokolarnie przez Wykonawcę Zamawiającemu.
5. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania i dostarczenia Zamawiającemu inwentaryzacji wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia lub rozwiązania umowy, potwierdzonej przez inspektora nadzoru lub przedstawiciela Zamawiającego,
6. Na podstawie dokonanej inwentaryzacji Wykonawca sporządzi kosztorys obejmujący wartość wykonanych robót oraz zakupionych materiałów nie nadających się do wbudowania w inny obiekt, stanowiący podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury (rachunku).
7. Inne uzasadnione koszty związane z odstąpieniem lub rozwiązaniem umowy ponosi strona, która spowodowała odstąpienie lub rozwiązanie.
8. Odstąpienie lub rozwiązanie umowy powinno nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie pod rygorem nieważności takiego oświadczenia.
9. Odstąpienie lub rozwiązanie umowy może odnosić się do całej umowy lub tylko do części jeszcze nie wykonanej przez Wykonawcę.

§ 18

Zmiana w treści umowy

1. Zamawiający między innymi przewiduje następujące możliwości dokonania zmian zawartej umowy:
 - 1) zmiana osób wskazanych w umowie (śmierć, choroba, ustania stosunku pracy, inne zdarzenia losowe lub inne przyczyny niezależne od Wykonawcy), przy pomocy których Wykonawca realizuje przedmiot umowy; przedmiotowa zmiana jest możliwa pod warunkiem zaproponowania innych osób, spełniających warunki i kryteria określone przez Zamawiającego w SIWZ,
 - 2) zmiana lub przedłużenie terminu wykonania robót w przypadkach:
 - a) konieczności wykonania robót zamiennych, o czas niezbędny na ich realizację,
 - b) wystąpienia siły wyższej, przez którą rozumie się okoliczności, które pomimo zachowania należytej staranności, są nieprzewidywalne oraz, którym nie można zapobiec lub przeciwstawić się skutecznie, a posiadający wpływ na realizację przedmiotu umowy, jeśli strona wywodząca wystąpienie siły wyższej powiadomiła drugą stronę po wystąpieniu okoliczności siły wyższej w terminie 7 dni od dnia jej wystąpienia. Okoliczności siły wyższej nie będą brane pod uwagę, jeżeli nie powiadomiono o nich drugiej strony na piśmie jak określono powyżej,
 - 3) decyzji Wykonawcy, za uprzednią zgodą Zamawiającego, o zleceniu określonego zakresu robót podwykonawcom, pomimo iż w swojej ofercie przetargowej Wykonawca oświadczył, że zamierza pełen zakres robót budowlanych wykonać samodzielnie,
 - 4) zmiany podwykonawcy, za uprzednią zgodą Zamawiającego oraz pod warunkiem spełnienia przez nowego podwykonawcę określonych postanowień SIWZ,
 - 5) konieczność wykonania robót zamiennych:
 - a) w sytuacji zaistnienia obiektywnej niemożliwości wykonania robót, spowodowanej zaplanowanym złym doborem materiałów, technologii w trakcie robót budowlanych, napotkaniu niezinventaryzowanych lub błędnie zinventaryzowanych instalacji, dla których zachodzi potrzeba ich przebudowy lub naprawy – pod warunkiem zatwierdzenia tych zmian przez Zamawiającego; wykonanie robót zamiennych nie wpłynie na zmianę wysokości umówionego wynagrodzenia ryczałtowego,
 - b) w sytuacji zaistnienia możliwości wprowadzenia lepszych rozwiązań technologicznych lub lepszych materiałów w stosunku do zaplanowanych pod warunkiem zatwierdzenia tych zmian przez Zamawiającego w formie pisemnej pod rygorem nieważności; wykonanie robót zamiennych nie wpłynie na zmianę wysokości umówionego wynagrodzenia ryczałtowego,
2. Strony, biorąc pod uwagę czas, w którym została zawarta niniejsza umowa ustalają, że wystąpienie COVID-19 oraz wojna na terenie Ukrainy nie stanowią siły wyższej lub nadzwyczajnej zmiany stosunków.
3. Wykonawca jest zobowiązany do pisemnego poinformowania Zamawiającego o zmianie siedziby. Jeżeli nie dopełni tego obowiązku, korespondencję skierowaną na adres wskazany w komparcji umowy uważa się za skutecznie dostarczoną.
4. Nie stanowi zmiany umowy zmiana danych związanych z obsługą administracyjną – organizacyjną umowy (np. zmiana rachunku bankowego) oraz zmiana danych teleadresowych i osób wskazanych do kontaktów między stronami.
5. W przypadku wyrażenia przez Zamawiającego woli wykonania prac dodatkowych obejmujących inne części obiektu położonego w Gdańsku przy ul. Generała Józefa Hallera 245 niż jego IV Piętro, Strony zobowiązują się do zawarcia odrębnej umowy w tym zakresie. Wykonawca zobowiązuje się do przedstawienia oferty wykonania prac dodatkowych zaproponowanych przez Zamawiającego w oparciu o ceny jednostkowe stanowiące podstawę ustalenia ceny w ofercie złożonej na potrzeby niniejszej umowy.

§ 19

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo budowlane oraz aktów wykonawczych wydanych na ich podstawie.
2. Wszelkie zmiany treści umowy wymagają pisemnego aneksu pod rygorem nieważności takiej zmiany.

3. Rozwiązanie niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Wszelkie spory wynikłe na tle obowiązywania niniejszej umowy będzie rozstrzygał sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
5. Jeżeli w ramach ponoszenia odpowiedzialności solidarnej Zamawiający zapłaci za Wykonawcę lub podwykonawcę należności obciążające Wykonawcę lub podwykonawcę, ma prawo żądać od Wykonawcy lub podwykonawcy zwrotu całego spełnionego świadczenia lub dokona potrącenia z należnym wynagrodzeniem Wykonawcy lub podwykonawcy.
6. Zamawiający zastrzega, że wierzytelności przysługujące Wykonawcy w związku z wykonaniem niniejszej umowy nie mogą być przenoszone na osoby trzecie bez zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
7. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach: po jednym dla każdej ze Stron umowy.
8. Integralną część umowy stanowią:
 - 1) Załącznik nr 1 – SIWZ wraz z załącznikami,
 - 2) Załącznik nr 2 – Oferta Wykonawcy,
 - 3) Załącznik nr 3 – Polisy Wykonawcy,
 - 4) Załącznik nr 4 – Klauzula RODO Zamawiającego.

Zamawiający

Wykonawca