

Sprawa: ZP.P.18.2025

UMOWAP.2025

W wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, przeprowadzonego w trybie podstawowym zgodnie z art. 275 ustawy z dnia 11.09.2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t. jedn. Dz.U. z 2024 r. poz. 1320, zwanej dalej „PZP”), w dniu zawarta została umowa w sprawie zamówienia publicznego (zwana dalej „Umową” lub „zamówieniem”) pomiędzy:

Spółką Termy Maltańskie sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, ul. Termalna 1, 61-028 Poznań, wpisaną w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000114386, której dokumentacja przechowywana jest w Sądzie Rejonowym Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, o kapitale zakładowym w wysokości 41.609.600,00 zł, opłaconym w całości, NIP: 778-14-01-096, REGON: 634355755, reprezentowaną przez:

Pana Jerzego Krężlewskiego – Prezesa Zarządu

dalej zwaną „**Zamawiającym**”

a

..... z siedzibą w, wpisaną w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla, Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS o kapitale zakładowym zł opłaconym w całości, NIP; REGON reprezentowaną przez:

.....

.....

lub

Panią/Panem..... prowadzącą/ym działalność gospodarczą pod firmą, z siedzibą w, ul....., wpisaną/ym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (CEIDG), NIP:, REGON

zwanym/ą dalej „**Wykonawcą**”

razem zwani dalej „**Stronami**”, a każda z osobna „Stroną”

o następującej treści:

§ 1

Przedmiot Umowy

1. Przedmiotem Umowy (zwanym dalej „**Przedmiotem Umowy**”, „**Zamówieniem**” lub „**przedmiotem zamówienia**”) jest **wykonanie robót budowlanych w formule zaprojektuj i wybuduj dla zadania „Zaprojektowanie i wykonanie nowego systemu zawiesi (podpór) kanałów wentylacyjnych oraz wymiana wieszaków sufitu podwieszanego na nowe w części podstropowej hali basenów sportowych Kompleksu Termy Maltańskie w Poznaniu” (zwanego dalej również „Zadaniem”)**.
2. W ramach Przedmiotu Umowy, zgodnie z załączonym Programem Funkcjonalno-Użytkowym (dalej zwanym „PFU”), stanowiącym Załącznik nr 1 do Umowy, Zamawiający zamawia, a Wykonawca przyjmuje do wykonania:
 - a) zaprojektowanie i wykonanie nowego systemu zawiesi (podpór) kanałów wentylacyjnych w części podstropowej hali basenów sportowych,
 - b) wymianę wieszaków sufitu podwieszanego w części podstropowej hali basenów sportowych.
3. Wykonawca zrealizuje Przedmiot Umowy za wynagrodzeniem ryczałtowym określonym w § 10 ust. 1 Umowy, wynikającym z oferty oraz w sposób zgodny z treścią niniejszej Umowy, PFU oraz przewidywaną funkcją Przedmiotu Umowy, uznanymi zasadami sztuki i techniki budowlanej, jak również zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, normami, najnowszą wiedzą techniczną oraz wskazaniami i zaleceniami Zamawiającego.
4. W zakres obowiązków Wykonawcy wchodzi wszelkie świadczenia związane z Przedmiotem Umowy, a w szczególności robocizna (wykonywanie prac/robót), zapewnienie sprzętu, materiałów, w tym między innymi materiałów pomocniczych, transport pionowy i poziomy, usuwanie odpadów, dostawa sprzętu i materiałów na teren prac (teren budowy), rozładunek.

§ 2

Definicje i interpretacje

Strony postanawiają, iż poniższym pojęciom nadają następujące znaczenie:

- a) „dzień” – oznacza dzień kalendarzowy, o ile w treści Umowy nie dopisano określenia „roboczy”,
- b) „dzień roboczy” – oznacza każdy dzień tygodnia, oprócz sobót i dni ustawowo wolnych od pracy (niedziel i świąt),
- c) „Kompleks” – oznacza Kompleks Termy Maltańskie, położony w Poznaniu przy ul. Termalnej 1,

- d) „Plac Budowy” – oznacza zabezpieczoną i strzeżoną przestrzeń znajdującą się na terenie Kompleksu, na której mogą być lub będą prowadzone prace (roboty) objęte Przedmiotem Umowy,
- e) „siła wyższa” – oznacza nieprzewidywalne, nagłe zdarzenie zewnętrzne mające charakter nadzwyczajny, któremu pomimo wysiłku Stron nie można zapobiec lub przeciwstawić się, a które faktycznie bezpośrednio uniemożliwia realizację Przedmiotu Umowy; do zdarzeń siły wyższej zalicza się między innymi:
- (i) wojnę, przewrót, zamieszki, rebelię,
 - (ii) inne zdarzenie życia społecznego, obejmujące ogólnopolski strajk generalny w branżach mających zasadniczy wpływ na terminową realizację Przedmiotu Umowy,
 - (iii) działanie władzy publicznej lub ogłoszony przez administrację rządową stan klęski żywiołowej obejmujący obszar Kompleksu,
 - (iv) katastrofalne działanie przyrody,
- f) „Wada Istotna” – oznacza taką wadę, której istnienie znacznie utrudnia lub uniemożliwia używanie całości lub części rezultatów prac powstałych wskutek realizacji Przedmiotu Umowy zgodnie z ich przeznaczeniem, Umową, sztuką budowlaną, prawem budowlanym lub pozostałymi obowiązującymi w zakresie Przedmiotu Umowy przepisami i normami, ogólnie przyjętymi wymogami estetycznymi lub przestrzennymi,
- g) „elektronicznie” – oznacza zapis w postaci elektronicznej, w szczególności nieusuwalny zapis na nośniku CD-R umożliwiający odczyt, wydruk i obróbkę na komputerach PC w ogólnie przyjętych do stosowania programach komputerowych, w tym część rysunkową w formacie dwg programu AutoCad 2000 pl. lub jego nowszej wersji, a ponadto oznacza sposób przesłania informacji lub dokumentów drogą elektroniczną, w tym za pomocą poczty elektronicznej albo podobnych środków indywidualnego porozumiewania się na odległość,
- h) „pisemnie” – oznacza wszelkie czytelne pismo w języku polskim, odręczne lub maszynowe,
- i) „wersja papierowa” – oznacza czytelny zapis pisma, druku, rysunków, itp. w sposób tradycyjny na arkuszach papieru,
- j) „Kierownik Robót” – oznacza uczestnika procesu budowlanego, o którym mowa w art.17 ustawy Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 ze zm.), którego prawa i obowiązki określono w treści art. 22 i 23 wskazanej ustawy,
- k) „Inspektor Nadzoru” – oznacza osobę fizyczną lub prawną, której Zamawiający zlecił kontrolę nad prawidłową realizacją Przedmiotu Umowy oraz nadzór nad wszystkimi uczestnikami procesu wykonywania Przedmiotu Umowy, uprawnioną również do odbioru Przedmiotu Umowy,

- l) „projekty, dokumentacja projektowa lub dokumentacja” – oznacza wszelkie opracowania projektowe wymagane przepisami prawa i Umową, niezbędne do zrealizowania Przedmiotu Umowy, w tym również dokumentację powykonawczą,
- m) „Nadzór autorski” – nadzór nad pracami dotyczącymi wykonania Przedmiotu Umowy, sprawowany przez autora dokumentacji projektowej (projektu wykonawczego).

§ 3

Dokumentacja projektowa

1. Przed przystąpieniem do realizacji Zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do zapoznania się z Programem Funkcjonalno-Użytkowym, przygotowanym przez Zamawiającego, stanowiącym Załącznik Nr 1 do niniejszej Umowy.
2. Dokumentacja projektowa zostanie wykonana przez Wykonawcę i dostarczona Zamawiającemu w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
3. Dostarczona dokumentacja projektowa obejmować będzie: projekt wykonawczy, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiary, kosztorysy inwestorskie oraz wszelkie pozostałe wymagane uzgodnienia, opinie, decyzje i inne opracowania niezbędne do prawidłowej realizacji niniejszej Umowy. Projekt wykonawczy, przedmiary robót specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych będą wykonane zgodnie z warunkami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. 2021 r. poz. 2454), natomiast kompletne przedmiary robót i kosztorysy inwestorskie wykonane zostaną zgodnie z warunkami zawartymi w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. 2021 poz. 2458).
4. Wykonawca zobowiązuje się, iż dokumentacja projektowa, która zostanie wykonana i dostarczona Zamawiającemu będzie zgodna z warunkami określonymi niniejszą Umową, SWZ i PFU.
5. Wykonawca, w ramach wynagrodzenia, ustalonego w § 10 ust. 1 Umowy, obowiązany jest do wykonywania nadzoru autorskiego w czasie realizacji Przedmiotu Umowy w oparciu o dokumentację wykonaną na podstawie niniejszej Umowy oraz w czasie trwania gwarancji i rękojmi, zgodnie z postanowieniami Umowy. W ramach wynagrodzenia, ustalonego w § 10 ust. 1 Umowy, Wykonawca obowiązany jest do przeniesienia na Zamawiającego autorskich

praw majątkowych i własności egzemplarzy dokumentacji projektowej, w tym dokumentacji powykonawczej, zgodnie z Umową.

§ 4

Szczegółowe wymagania w zakresie dokumentacji

1. Za poprawność dokumentacji projektowej, zgodność z Umową i przepisami prawa odpowiada wyłącznie Wykonawca.
2. Wykonawca zobowiązuje się, iż dokumentacja projektowa będzie zawierała pisemne oświadczenie Wykonawcy, że jest zgodna z niniejszą Umową, obowiązującymi przepisami prawa i że jest w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. Brak oświadczenia uniemożliwi dokonanie odbioru dokumentacji projektowej.
3. W odniesieniu do dostarczanej dokumentacji projektowej spełnione będą w szczególności następujące warunki:
 - a. dostarczony przez Wykonawcę w ramach Umowy projekt wykonawczy będzie zgodny z Umową, w tym z zakresem określonym w § 1 ust. 2 Umowy, o szczególności niezbędnej do jednoznacznego i czytelnego rozumienia projektu, pozwalającej na należyte wykonanie Przedmiotu Umowy w oparciu o ten projekt,
 - b. do projektu wykonawczego będą załączone zestawienia materiałów i urządzeń, których wykorzystanie jest przewidywane przy realizacji Przedmiotu Umowy, posiadające aprobaty i atesty z podaniem ich danych technicznych,
 - c. dostarczona dokumentacja projektowa zawierać będzie wszelkie niezbędne uzgodnienia; uzgodnień należy dokonać z Zamawiającym oraz Inspektorem Nadzoru,
 - d. Wykonawca niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 3 dni roboczych od wydania opinii Zamawiającego, wprowadzi do dokumentacji projektowej, własnym kosztem i staraniem, wszystkie poprawki w dokumentacji wymagane właściwymi przepisami prawa i postanowieniami Umowy oraz zmiany powstałe na wskutek opiniowania przez Zamawiającego,
 - e. dostarczona dokumentacja projektowa będzie skoordynowana z projektami już istniejącymi lub będącymi w trakcie wykonywania, które powiązane są lub mogą wpłynąć na wykonanie Przedmiotu Umowy, oraz skoordynowana z projektami powykonawczymi, którymi dysponuje Zamawiający,
 - f. dostarczona dokumentacja projektowa uwzględniała będzie warunki, obiekty oraz instalacje istniejące na terenie Kompleksu Termy Maltańskie,
 - g. dostarczana dokumentacja zawierała będzie:
 - i. podpis głównego projektanta oraz oświadczenie, zgodnie z treścią art. 41 ust. 4a pkt 2) ustawy Prawo Budowlane (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 ze zm.),

- ii. oświadczenie o kompletności dokumentacji z punktu widzenia przepisów prawa oraz celu, któremu ma służyć.
4. Wykonawca, na etapie projektowania, zobowiązany jest do uzgadniania z Zamawiającym rozwiązań technicznych na każdym etapie projektowania. Dostarczona przez Wykonawcę dokumentacja projektowa, wymaga uzyskania akceptacji Zamawiającego, w terminie 7 dni roboczych od daty pisemnego jej przekazania. Wykonawca uwzględni na zasadach określonych w ust.3 pkt d) powyżej, wszelkie uwagi, zalecenia, opinie i poprawki zgłoszone przez Zamawiającego.
5. W przypadku, gdy zaistnieje konieczność wprowadzenia w dokumentacji zmian wskazanych przez Zamawiającego lub rzeczoznawców: sanitarnego, BHP, pożarowego, akustyka, a wynikających ze stwierdzenia błędów konstrukcyjnych, zastosowania rozwiązań projektowych niezgodnych z Umową, to na pisemny wniosek Zamawiającego, Wykonawca obowiązany będzie do uwzględnienia wszystkich (zgodnych z Umową) zmian, uwag lub poprawek w dokumentacji lub do wykonania zamiennej dokumentacji bez dodatkowego wynagrodzenia, w nieprzekraczalnym terminie 5 dni od wskazania koniecznej zmiany, uwagi lub poprawki.
6. Wykonawca wykona spis dostarczonych w ramach Umowy dokumentacji i opracowań na dzień ich przekazania.
7. Wykonawca zobowiązuje się do dostarczenia dokumentacji projektowej oraz Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych w 3 egzemplarzach w wersji papierowej i 2 wersji elektronicznej w formacie pdf., jpg. lub dwg.

§ 5

Pozostałe zmiany dokumentacji, nadzór autorski, przedstawiciele Wykonawcy

1. W przypadku, gdy zaistnieje konieczność wprowadzenia zmian w dokumentacji z innych powodów, niż wskazane w § 4 ust. 5 Umowy, to Wykonawca obowiązany jest do niezwłocznego powiadomienia Zamawiającego o zaistnieniu takiego zdarzenia, a gdy inicjatorem zmian jest Zamawiający, to również niezwłocznie informuje Wykonawcę o tym fakcie. W przypadku, gdy proponowane przez Zamawiającego zmiany są niskiej jakości lub sprzeczne z Umową lub obowiązującymi przepisami, normami (w tym techniczno-budowlanymi) lub zasadami wiedzy technicznej, to Wykonawca jest zobowiązany wskazać Zamawiającemu na piśmie (pod rygorem nieważności) tę okoliczność wraz z uzasadnieniem. Jeżeli pomimo negatywnej opinii Wykonawcy, zawartej w ww. wskazaniu, Zamawiający będzie upierał się przy swoim wyborze, to ponosi odpowiedzialność za skutki tego wyboru.

2. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia nadzoru autorskiego, o którym mowa w § 3 ust. 5 Umowy, na czas realizacji Zamówienia, w ramach którego to nadzoru projektant będzie konsultował lub rozwiązywał problemy zgłaszane przez Zamawiającego.
3. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić, na każde żądanie Zamawiającego, obecność swoich przedstawicieli w spotkaniach koordynacyjnych i konsultacyjnych, dotyczących Przedmiotu Umowy.

§ 6

Termin wykonania Przedmiotu Umowy

1. Termin wykonania Przedmiotu Umowy wynosi 8 tygodni, licząc od dnia przekazania Wykonawcy Placu Budowy z zastrzeżeniem, że:
 - a) w terminie 3 tygodni, licząc od dnia zawarcia Umowy, Wykonawca przekaże do akceptacji Zamawiającego projekt wykonawczy, przedmiar robót, kosztorys inwestorski oraz specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych,
 - b) w terminie 8 tygodni, licząc od dnia 21.07.2025 r. Wykonawca wykona wszystkie roboty budowlane stanowiące Przedmiot Umowy z podziałem na:
 - (i) roboty budowlano-montażowe w strefie nad nieckami basenowym w terminie 6 tygodni, licząc od dnia przekazania Wykonawcy Placu Budowy,
 - (ii) roboty budowlano-montażowe w strefie nad trybunami w terminie 2 tygodni, licząc od dnia przekazania Wykonawcy Placu Budowy.
2. Plac Budowy zostanie przekazany Wykonawcy w dniu 21.07.2025 r. W okresie od dnia zawarcia Umowy do dnia przekazania Placu Budowy możliwe jest prowadzenie wyłącznie prac przygotowawczych poza Kompleksem oraz prac projektowych.
3. W dniu zawarcia Umowy Wykonawca przekaże Zamawiającemu harmonogram ramowy prac z określeniem etapowości i kolejności wykonywanych robót budowlano-montażowych.
4. W terminie 7 dni od daty zawarcia Umowy Wykonawca przekaże Zamawiającemu:
 - a) Plan Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia (BIOZ),
 - b) Projekt organizacji prowadzenia robót uwzględniający podział na strefy realizacyjne zgodnie z załącznikiem numer 3 do PFU,
 - c) Instrukcję Bezpiecznego Wykonywania Robót.
5. Wykonawca ma obowiązek zawiadomić Zamawiającego, w formie pisemnej lub dokumentowej (w tym elektronicznie), o zagrożeniu terminu końcowego oraz o przyczynie tego zagrożenia w terminie **7 dni** od dnia powzięcia wiadomości o wystąpieniu przyczyny mającej wpływ na termin realizacji Umowy, z zastrzeżeniem § 7 ust. 15 i ust. 16 Umowy.
6. Zamawiający w każdym czasie ma prawo zaproponować przedłużenie realizacji Zamówienia ze względu na aktualne potrzeby Zamawiającego lub jego zobowiązania wobec osób trzecich.

7. Zmiana terminu wykonania Przedmiotu Umowy powinna nastąpić z uwzględnieniem okresu faktycznej niemożności wykonania Umowy.
8. Obiór końcowy, który obejmie całość Przedmiotu Umowy, będzie przeprowadzony komisyjnie i protokolarnie przy udziale Zamawiającego. Rozpoczęcie czynności odbiorowych nastąpi po dostarczeniu Zamawiającemu przez Wykonawcę pisemnego zgłoszenia zakończenia robót i gotowości do odbioru (zgłoszenie gotowości do odbioru) wraz z kompletną dokumentacją powykonawczą.
9. Jeżeli czynności odbiorowe potwierdzą, że Wykonawca dokonał zgłoszenia gotowości do odbioru Przedmiotu Umowy bez Wad Istotnych najpóźniej w dniu upływu terminu wykonania Przedmiotu Umowy, to przyjmuje się, że termin ten został dotrzymany przez Wykonawcę w dniu zgłoszenia gotowości do odbioru.
10. Jeżeli wystąpi zagrożenie terminu wykonania Przedmiotu Umowy, określonego w harmonogramie rzeczowo - finansowym, to Zamawiający może zlecić innemu podmiotowi wykonanie części lub całości robót na koszt i ryzyko Wykonawcy.

§ 7

Obowiązki Zamawiającego, oświadczenia i obowiązki Wykonawcy, zakres świadczeń

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - a) dokonywanie odbiorów robót,
 - b) współpraca z Wykonawcą w zakresie, w jakim to będzie niezbędne i zasadne dla prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że:
 - a) gwarantuje kompletność materiałową, sprzętową i wykonawczą oferty, zawartą w ryczałtowej cenie, określonej w § 10 ust. 1 Umowy,
 - b) wykona należycie Przedmiot Umowy, a ewentualne błędy i niedoszacowania wynikające z oferty nie stanowią podstawy do wykraczających poza zakres oferty jakichkolwiek roszczeń jego lub podwykonawców,
 - c) znane jest mu miejsce wykonywanych prac, w tym panujące specyficzne warunki w Kompleksie oraz przeznaczenie przedmiotu zamówienia.
3. W ramach wykonania Przedmiotu Umowy Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:
 - a) wykonania kompletnej dokumentacji projektowej, zgodnie z postanowieniami PFU i SWZ,
 - b) kierowania wykonaniem robót budowlanych i kontroli dotrzymywania terminu zakończenia prac,
 - c) wypełnienia warunków wynikających z zakresu robót, w tym wykonywania prac budowlano-instalacyjnych i dokonywania dostaw w ramach zakresu rzeczowego

- określonego w Umowie, PFU i dokumentacji projektowej, z uwzględnieniem harmonogramu rzeczowo - finansowego,
- d) zatrudnienia na budowie wykwalifikowanego Kierownika Robót posiadającego wymagane uprawnienia, który będzie uprawniony do kierowania odpowiednimi robotami; dane Kierownika Robót powinny być każdorazowo przekazane do wiadomości Zamawiającego w formie pisemnej lub dokumentowej (w tym elektronicznie),
 - e) zobowiązania swojego personelu do używania na Placu Budowy ubrań roboczych z oznakowaniem firmowym Wykonawcy oraz kasków ochronnych z zastrzeżeniem, iż Zamawiający uprawniony jest do usunięcia z Placu Budowy personelu nie stosującego się do tego obowiązku,
 - f) wykonywania poleceń przedstawicieli Zamawiającego wynikających z przepisów prawa budowlanego i postanowień Umowy oraz stosowania się do ich wskazówek lub wytycznych w powyższym zakresie,
 - g) bieżącego zabezpieczenia swoich robót, sprzętu i materiałów w sposób uniemożliwiający ich zniszczenie przez osoby trzecie do dnia podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego Przedmiotu Umowy,
 - h) pisemnego informowania Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych w terminie 3 dni roboczych od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania,
 - i) udziału w spotkaniach organizowanych minimum raz w tygodniu na Placu Budowy z udziałem Zamawiającego, Wykonawcy i innych zaproszonych osób, w trakcie których omawiane i wyjaśniane będą wszelkie sprawy bieżące; Wykonawca zobowiązany jest do uczestnictwa w tych spotkaniach w terminach wcześniej ustalonych,
 - j) odpowiedzi na pytania dotyczące robót budowlanych będących Przedmiotem Umowy, przy czym Wykonawca zobowiązuje się do sformułowania odpowiedzi i doręczenia jej Zamawiającemu w terminie 3 dni roboczych, licząc od otrzymania zapytania od Zamawiającego,
 - k) dostarczenia dokumentacji powykonawczej w 3 egz. w wersji papierowej i 2 egz. w wersji elektronicznej w formacie PDF, JPG i dwg, najpóźniej na 2 dni robocze przed czynnościami przeprowadzenia odbioru końcowego,
 - l) dostarczenia dokumentacji wymaganej Umową lub przepisami prawa najpóźniej ze zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego, jeżeli w Umowie nie wskazano innego terminu jej dostarczenia.
4. Wszystkie usługi przygotowawcze i uboczne, pozostające w związku z Przedmiotem Umowy, są również częścią składową obowiązków Wykonawcy.
5. Część opisową i rysunkową dokumentacji należy traktować jako wzajemnie się uzupełniające i Wykonawca jest zobowiązany do uznania zakresu prac ujętego w

którejkolwiek z części opracowania. Przy wycenie wykonawca powinien skalkulować nie tylko opisane elementy, ale także wszystkie części potrzebne do ich prawidłowego montażu, rozruchu i działania. Ze względu na prace na istniejącym obiekcie, istnieje możliwość normatywnych różnic w pomiarach inwentaryzacyjnych, które Wykonawca powinien potwierdzać pomiarami w naturze przed zamówieniem jakichkolwiek elementów budowlanych.

6. Wykonawca jest zobowiązany do stosowania przy realizacji Przedmiotu Umowy wyrobów budowlanych (materiałów) dopuszczonych do obrotu i powszechnego stosowania, z uwzględnieniem specyfiki zadania inwestycyjnego, którego dotyczą. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu stosowne atesty, zaświadczenia, certyfikaty, zaświadczenia, świadectwa, dopuszczenia do stosowania w budownictwie itp.
7. Wykonawca ma obowiązek na bieżąco uzgadniać z Zamawiającym lub przedstawicielami Zamawiającego standard wykończenia i dobór materiałów budowlanych, używanych do realizacji Przedmiotu Umowy, co nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie Umowy. W przypadku, gdy standard wykończenia lub dobór materiałów budowlanych zaproponowany przez Zamawiającego jest niskiej jakości lub sprzeczny z Umową lub obowiązującymi przepisami, normami (w tym techniczno-budowlanymi) lub zasadami wiedzy technicznej, to Wykonawca jest zobowiązany wskazać na piśmie (pod rygorem nieważności) tę okoliczność wraz z uzasadnieniem. Jeżeli pomimo negatywnej opinii Wykonawcy, zawartej w ww. wskazaniu, Zamawiający będzie obstawał przy swoim wyborze, to ponosi odpowiedzialność za skutki tego wyboru.
8. Wykonawca jest uprawniony do proponowania Zamawiającemu wprowadzenia zmian materiałowych i technologicznych, co nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wprowadzone zmiany i należyte wykonanie Umowy. Zamawiający może uwzględnić propozycje zmian wysuwane przez Wykonawcę, o ile nie pogorszą one wartości technicznej lub użytkowej Przedmiotu Umowy, z zastrzeżeniem, iż przedmiotowa zgoda zostanie wyrażona na piśmie pod rygorem nieważności. Pomimo akceptacji Zamawiającego Wykonawca ponosi odpowiedzialność za proponowane przez siebie zmiany.
9. Wykonawca ponosi w szczególności odpowiedzialność za:
 - a) właściwe utrzymanie Placu Budowy i bezpośredniego jego otoczenia, porządek, prowadzenie robót zgodnie z BHP i PPOŻ, nadzór nad składowanym sprzętem i materiałami,
 - b) zniszczenia i szkody na osobie i mieniu powstałe na Placu Budowy i w jego otoczeniu, w tym zabrudzenia dróg dojazdowych. Wykonawca zobowiązany jest doprowadzić ww. miejsca do stanu początkowego oraz do naprawy szkód spowodowanych realizacją robót, a w przypadku niezastosowania się do powyższego, po uprzednim wezwaniu,

Zamawiający ma prawo obciążyć Wykonawcę kosztami wykonania prac lub naprawienia szkód, powiększonymi o 5 %, umniejszając jednocześnie o tę kwotę wynagrodzenie należne Wykonawcy i potrącając ją z faktury wystawionej przez Wykonawcę, na co Wykonawca wyraża zgodę.

10. Za szkody wyrządzone przez Wykonawcę osobom trzecim na Placu Budowy lub na terenie bezpośrednio przyległym do Placu Budowy Wykonawca odpowiedzialny jest na zasadzie ryzyka.
11. Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia porozumienia o współpracy pracodawców oraz ustanowienia koordynatora d.s. BHP na czas realizacji Zamówienia. Koordynatorem sprawującym nadzór nad BHP wszystkich podmiotów wykonujących prace na Placu Budowy jest Kierownik Robót Wykonawcy.
12. Zamawiający lub jego przedstawiciel może, podczas realizacji Przedmiotu Umowy, zakwestionować w formie pisemnej lub dokumentowej (w tym elektronicznie) prace wykonywane źle lub niefachowo, prace wykonane wadliwie (w tym z wadami materiału) lub prace, które wykonano z materiału innego niż ustalono. W takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie usunąć wskazane nieprawidłowości. Jeżeli wyznaczony Wykonawcy na usunięcie nieprawidłowości termin upłynie bezskutecznie, to Zamawiający może zlecić innemu podmiotowi wykonanie robót dotkniętych wadą na koszt i ryzyko Wykonawcy.
13. Jeżeli Zamawiający lub Inspektor Nadzoru w trakcie realizacji Umowy powiadomi Wykonawcę, że zaakceptowany, w sposób określony powyżej, harmonogram rzeczowo – finansowy realizacji inwestycji nie jest zgodny z rzeczywistym postępem prac i deklarowanymi zamiarami Wykonawcy, to Wykonawca w terminie 7 dni od daty otrzymania takiego powiadomienia przedłoży skorygowany harmonogram rzeczowo - finansowy, który podlegać będzie zaopiniowaniu przez Inspektora Nadzoru oraz pisemnej (pod rygorem nieważności) akceptacji Zamawiającego. W przypadku zgłoszonych uwag przez Inspektora Nadzoru lub Zamawiającego, Wykonawca winien je uwzględnić w terminie 3 dni roboczych od ich przekazania.
14. Wykonawca zobowiązany jest poinformować Zamawiającego o możliwości niedotrzymania umówionego terminu wykonania Przedmiotu Umowy (§ 6 ust. 1 Umowy) w terminie 7 dni od daty, kiedy było możliwe stwierdzenie tej okoliczności. Wykonawca w takiej sytuacji zobowiązany jest sporządzić program naprawczy. Program taki ma przedstawiać plan działań mający na celu nadrobienie opóźnień w realizacji przedmiotu Umowy, obejmujący w szczególności: propozycje nowych terminów realizacji poszczególnych etapów, których termin wykonania jest zagrożony lub których termin wykonania już upłynął, a które nie zostały jeszcze zrealizowane oraz wskazanie konkretnych środków i metod zmierzających do zapobieżenia dalszemu opóźnieniu lub jego redukcji. W celu uniknięcia

jakichkolwiek wątpliwości ustala się, iż przyjęcie lub akceptacja programów naprawczych przez Zamawiającego może nastąpić wyłącznie w formie pisemnej (pod rygorem nieważności) oraz że nie stanowi ona zgody na zmianę terminów realizacji wskazanych w Umowie. Jakakolwiek zmiana terminów ustalonych w Umowie wymaga formy aneksu do Umowy, sporządzonego na piśmie (pod rygorem nieważności).

15. Wobec przewidzianego w art. 95 ust. 1 Ustawy PZP obowiązku określenia przez Zamawiającego wymagań związanych z realizacją zamówienia w zakresie zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (tj. Dz.U. z 2025 r. poz. 277), poniżej zostają określone wymagania związane z realizacją Zamówienia oraz wskazane czynności w zakresie realizacji Zamówienia.
16. Strony zgodnie stwierdzają, że wykonywanie czynności związanych z realizacją Przedmiotu Umowy, z wyłączeniem czynności osób wykonujących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, polega na wykonywaniu pracy w sposób określony przepisami Kodeksu pracy (wymóg zatrudnienia na podstawie stosunku pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących te czynności w trakcie realizacji robót zgodnie z art. 95 ust. 2 pkt 1 Ustawy PZP).
17. Wykonawca zobowiązuje się do przedstawienia, w terminie rozpoczęcia wykonywania robót, oświadczenia na piśmie o sposobie zatrudnienia osób przeznaczonych do realizacji Zamówienia i ich liczbie. Wykaz osób zatrudnionych pozostaje w dyspozycji Wykonawcy i nie zostanie dołączony do Umowy jako Załącznik do Umowy. W razie zmiany okoliczności Wykonawca powinien podać dotychczasową i obecną liczbę osób zatrudnionych, z wyszczególnieniem liczby osób zatrudnionych na umowę o pracę.
18. Każdorazowo na żądanie Zamawiającego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego nie dłuższym niż 7 dni, Wykonawca zobowiązany będzie do udzielenia Zamawiającemu wszelkich informacji i udostępnienia dokumentów niezbędnych do wykazania spełnienia obowiązków spoczywających na Wykonawcy, w tym złożenia oświadczenia w formie pisemnej lub dokumentowej (w tym elektronicznie) o sposobie zatrudnienia osób przeznaczonych do realizacji Zamówienia lub przedłożenia do wglądu umów o pracę zawartych z pracownikami świadczącymi usługi, list obecności personelu oraz umożliwienia Zamawiającemu lub audytorowi upoważnionemu przez Zamawiającego przeprowadzenia audytów lub inspekcji. Wykonawca ma obowiązek współpracować przy działaniach sprawdzających i naprawczych z osobami je przeprowadzającymi.
19. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę oświadczenia o sposobie zatrudnienia osób przeznaczonych do realizacji Zamówienia i ich liczbie, niedopełnienie wymogu zatrudniania

pracowników na umowę o pracę, nie poinformowanie Zamawiającego o zmianie w sposobie zatrudnienia lub liczbie osób zatrudnionych, jak również nieprzedłożenie kopii umów o pracę i list obecności personelu (o ile będzie wymagane) w przewidzianych w umowie terminach będzie traktowane jako nienależyte wykonanie Umowy i będzie skutkować sankcjami przewidzianymi w Umowie, w szczególności nałożeniem na Wykonawcę kar umownych.

20. W wypadku przekazywania Zamawiającemu danych osobowych osób zatrudnionych Wykonawca odpowiedzialny jest za przetwarzanie danych osobowych zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony danych osobowych.
21. Do wykonywania uprawnień Zamawiającego w ramach kontroli nad świadczeniem robót określonych w niniejszej Umowie, w szczególności przewidzianych w niniejszym paragrafie upoważniony jest również przedstawiciel Zamawiającego.

§ 8

Udzielanie zamówień/zleceń dla podwykonawców

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części Zamówienia podwykonawcy.
2. Powierzenie wykonania części Zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego Zamówienia. Wykonawca w każdym przypadku zawarcia umowy z osobą trzecią odpowiada w stosunku do Zamawiającego za działania, zaniechania, świadczenia i dostawy podwykonawców tak, jak gdyby to on sam działał, zaniechał, świadczył lub dostarczał.
3. Wykonawca zobowiązany jest przed przystąpieniem do wykonania Zamówienia wskazać na piśmie (pod rygorem nieważności) nazwy, dane kontaktowe oraz przedstawicieli dotyczące podwykonawców i wskazanych części Zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom.
4. Wykonawca zawiadamia na piśmie (pod rygorem nieważności) Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w ust. 3 powyżej, w trakcie realizacji Zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację określonej części Zamówienia.
5. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy PZP, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu lub kryteriów selekcji, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia. Przepisy art. 122 PZP stosuje się odpowiednio.

6. Jeżeli powierzenie podwykonawcy wykonania części Zamówienia następuje w trakcie jego realizacji, Wykonawca, na żądanie Zamawiającego, przedstawia oświadczenie, o którym mowa w art. 125 ust. 1 PZP, lub oświadczenia lub podmiotowe środki dowodowe potwierdzające brak podstaw wykluczenia wobec tego podwykonawcy.
7. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że wobec danego podwykonawcy zachodzą podstawy wykluczenia, Wykonawca obowiązany jest zastąpić tego podwykonawcę lub zrezygnować z powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcy.
8. Postanowienia ust. 6 i ust. 7 powyżej, stosuje się do dalszych podwykonawców.
9. Podwykonawca może zawrzeć umowy z dalszym podwykonawcą.
10. Wykonawca zobowiązuje się w umowie z podwykonawcą robót budowlanych objętych Przedmiotem Umowy zamieścić zobowiązanie do dostarczenia Zamawiającemu przez Wykonawcę lub podwykonawcę, w terminie 3 dni od dnia zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia, pisemnego (pod rygorem nieważności) oświadczenia podwykonawcy o każdorazowym otrzymaniu należnego mu wynagrodzenia. Do czasu otrzymania tego oświadczenia przez Zamawiającego przyjmuje się na potrzeby Umowy, że Wykonawca nie dokonał zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy. Wykonawca zobowiązuje się do umieszczenia w umowie z podwykonawcą robót budowlanych objętych Przedmiotem Umowy zobowiązania podwykonawcy do dostarczenia Zamawiającemu, w terminie 3 dni od upływu terminu zapłaty, oświadczenia podwykonawcy o braku zapłaty w terminie przez Wykonawcę wymagalnego wynagrodzenia.
11. Postanowienie ust. 10 powyżej stosuje się odpowiednio do dalszych umów podwykonawczych, w szczególności do umowy podwykonawcy z dalszym podwykonawcą. Wynagrodzenie podwykonawcy i dalszego podwykonawcy nie może przekroczyć wynagrodzenia Wykonawcy, określonego w niniejszej Umowie.
12. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż termin zapłaty wskazany w niniejszej Umowie dla Wykonawcy.
13. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji niniejszej Umowy, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy lub jej zmiany, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany o treści zgodnej z projektem umowy lub projektem zmiany.
14. Zamawiający, w terminie 10 dni od spełnienia przez Wykonawcę obowiązku przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu lub jej zmian zgłasza Wykonawcy pisemne zastrzeżenia do tego projektu, jeżeli:

- a) nie spełnia on wymagań określonych w SWZ (dokumentach zamówienia), w tym pozostaje sprzeczny z postanowieniami niniejszej Umowy, w szczególności nie zawiera zobowiązania podwykonawcy do dostarczenia Zamawiającemu oświadczeń, o których mowa w ust. 10 powyżej, lub
 - b) gdy przewiduje on termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 12 powyżej,
 - c) zawiera postanowienia kształtujące prawa i obowiązki podwykonawcy w zakresie kar umownych i wypłaty wynagrodzenia w sposób mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy określone w niniejszej Umowie.
15. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub do projektu jej zmian w terminie określonym w ust. 14 powyżej uważane jest za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
16. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub jej zmiany w terminie 3 dni od dnia jej zawarcia.
17. Zamawiający, w terminie 10 dni od spełnienia przez Wykonawcę obowiązku przedłożenia Zamawiającemu kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub jej zmiany zgłasza Wykonawcy pisemny sprzeciw do tej umowy lub jej zmian w przypadkach, o których mowa w ust. 14 powyżej.
18. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub jej zmiany w terminie określonym w ust. 17 powyżej uważane jest za akceptację tej umowy lub jej zmiany przez Zamawiającego.
19. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, lub jej zmiany w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wynagrodzenia brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 10 ust. 1 Umowy, oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez Zamawiającego w SWZ, jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł.
20. W przypadku, o którym mowa w ust. 19 powyżej, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 12, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy w terminie nie dłuższym niż 7 dni, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej, o której mowa w § 11 ust. 1 lit. i) pkt (iv) Umowy.

21. Wykonawca ma obowiązek poinformować podwykonawcę i dalszego podwykonawcę o zgłoszeniu zastrzeżeń lub sprzeciwu przez Zamawiającego w terminie 3 dni od dnia ich zgłoszenia.

§ 9

Przedstawiciele Stron

1. Przedstawicielem Zamawiającego upoważnionym do kontaktów z Wykonawcą w sprawie realizacji niniejszej Umowy ze strony Zamawiającego, w tym do podpisywania protokołów odbioru jest **Pani/Pan**, tel., kom..... e-mail: lub inna osoba umocowana pisemnie przez Zamawiającego.
2. Przedstawicielem Wykonawcy upoważnionym do kontaktów z Zamawiającym w sprawie realizacji niniejszej Umowy ze strony Wykonawcy, w tym do podpisywania protokołów odbioru jest Kierownik Robót, **Pani/Pan** tel. e-mail lub inna osoba umocowana pisemnie przez Wykonawcę.
3. Strony ustalają poniższe adresy do korespondencji:
 - a) dla Zamawiającego: Poznań (61-028), ul. Termalna 1, e-mail info@termymaltanskie.com.pl, tel. 61 222 61 01.
 - b) dla Wykonawcy:, ul. e-mail, tel.
4. Zmiana przedstawiciela Strony w trakcie trwania Umowy wymaga powiadomienia drugiej Strony Umowy w formie pisemnej lub dokumentowej (w tym elektronicznie), najpóźniej równocześnie z przystąpieniem nowego przedstawiciela do pełnienia obowiązków służbowych. W przypadku niepowiadomienia drugiej Strony o zmianie przedstawiciela - wszelkie ustalenia poczynione lub czynności wykonane z poprzednim przedstawicielem drugiej Strony pozostają w mocy. Zmiana przedstawicieli Stron nie wymaga sporządzania aneksu do Umowy i nie jest przez Strony poczytywana za zmianę Umowy.

§ 10

Wynagrodzenie

1. Strony Umowy zgodnie ustalają, że za należyte wykonanie Przedmiotu Umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe, zaoferowane w złożonej ofercie, stanowiącej Załącznik Nr 2 do Umowy, w wysokości **netto** (słownie: złotych), powiększone o należyty podatek VAT w wysokości 23 %, tj., co daje wartość **brutto** (słownie: złotych).

2. Na powyższą kwotę wynagrodzenia Wykonawcy, wskazaną w ust. 1 powyżej, składa się wartość:
 - a) prac projektowych (2% wartości wynagrodzenia określonego w ust. 1 powyżej) - zł brutto,
 - b) robót budowlanych (do 95% wartości wynagrodzenia określonego w ust. 1 powyżej z uwzględnieniem wartości prac projektowych) - zł brutto,
 - c) przeglądów konserwacyjnych i serwisowych wykonywanych dwa razy do roku przez okres obowiązywania gwarancji (5% wynagrodzenia określonego w ust. 1 powyżej rozliczanego każdorazowo w proporcjonalnej kwocie po wykonaniu przeglądu półrocznego) -zł brutto.
3. W przypadku ustawowej zmiany wysokości podatku VAT w stosunku do stawek obowiązujących w dacie zawarcia Umowy, zmiana stawki VAT (do wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury) nastąpi wyłącznie dla płatności powstałych po wejściu w życie przepisów ustawowych zmieniających wysokość podatku VAT.
4. Rozliczanie pomiędzy stronami za wykonany Przedmiot Umowy będzie się odbywało następującymi fakturami:
 - a) fakturą za wykonanie dokumentacji projektowej (do 2% wartości Zadania),
 - b) fakturą końcową,
 - c) fakturami częściowymi za przeglądy konserwacyjne i serwisowe.
5. Podstawą wystawienia faktury za wykonanie dokumentacji projektowej jest podpisany, bez uwag, protokół odbioru dokumentacji.
6. Rozliczanie robót będzie się odbywało na podstawie faktury końcowej wystawionej po dokonaniu skutecznego odbioru końcowego.
7. Wynagrodzenie będzie płatne przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy w terminie do 30 dni licząc od daty prawidłowo wystawionej faktury VAT przez Wykonawcę z zastrzeżeniem ust. 14 poniżej. Wykonawca zobowiązuje się do doręczenia faktury VAT Zamawiającemu w terminie 7 dni od daty jej wystawienia. W przypadku przekroczenia tego terminu, termin zapłaty liczony będzie od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT.
8. Za termin zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
9. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem i płatnikiem podatku od towarów i usług (VAT).
10. Zamawiający oświadcza, że jest podatnikiem i płatnikiem podatku od towarów i usług (VAT).
11. Zapłata wynagrodzenia następuje na rachunek Wykonawcy zgłoszony do Urzędu Skarbowego (rachunek bankowy znajdujący się na tzw. białej liście). W przypadku, gdy Wykonawca poda Zamawiającemu numer rachunku bankowego, który nie został zgłoszony

do Urzędu Skarbowego, Zamawiający jest uprawniony do dokonania zapłaty na inny rachunek Wykonawcy zgłoszony do Urzędu Skarbowego (o ile Wykonawca w ogóle posiada inny rachunek bankowy znajdujący się na tzw. białej liście).

12. W przypadku, gdy Zamawiający będzie zmuszony do dokonania zapłaty na rachunek nie znajdujący się na tzw. białej liście, to informuje o tym fakcie właściwy Urząd Skarbowy. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za nieterminową zapłatę w sytuacji, gdy opóźnienie wynika z powodów leżących po jego stronie, w szczególności, gdy Wykonawca podał rachunek nie znajdujący się na tzw. białej liście lub rachunek z tzw. białej listy został zamknięty z przyczyn leżących po jego stronie.
13. 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) w związku z Załącznikiem I (art. 3 ust. 4 w zw. z art. 3 ust. 3 Załącznika I) do rozporządzenia Komisji (UE) nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i art. 108 Traktatu (Dz. Urz. UE L 187 z 26.06.2014, str. 1, z późn. zm.).
14. Zapłata faktur nastąpi nie wcześniej niż po dostarczeniu Zamawiającemu pisemnego oświadczenia podwykonawcy i dalszego podwykonawcy o otrzymaniu odpowiedniej części lub całości wymagalnego wynagrodzenia, o którym mowa w § 8 ust. 10 Umowy lub po przedstawieniu innych dowodów rozliczenia się z podwykonawcą.
15. 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, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty (wymagalnego wynagrodzenia) odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
16. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 15 powyżej, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
17. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
18. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwia Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty

wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Termin zgłaszania uwag wynosi 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.

19. W przypadku zgłoszenia w terminie uwag, o których mowa w ust. 18 powyżej, Zamawiający może:
 - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
 - b) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
 - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
20. Brak dostarczenia w terminie Zamawiającemu pisemnego (pod rygorem nieważności) oświadczenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy o otrzymaniu należnego wynagrodzenia lub innych dowodów potwierdzających rozliczenie się z nimi lub dostarczenie Zamawiającemu oświadczenia przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę o braku zapłaty wymagalnego wynagrodzenia odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, jest traktowany na równi z uchylaniem się przez Wykonawcę z zapłatą wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w rozumieniu postanowień ust. 15 powyżej.
21. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia (w tym w ramach zaliczki) z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
22. Zapłata wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy nastąpi w terminie 30 dni od dnia złożenia przez nich Zamawiającemu kopii kompletu dokumentów uprawniających do żądania tego wymagalnego wynagrodzenia oraz oświadczenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy o braku zapłaty.
23. Postanowienia ust. 11 i ust. 12 powyżej, dotyczące rachunku Wykonawcy w zakresie tzw. białej listy mają odpowiednie zastosowanie do bezpośredniej zapłaty na rachunek podwykonawcy i dalszego podwykonawcy.

§ 11

Kary umowne

1. Zamawiający jest uprawniony do żądania od Wykonawcy następujących kar umownych za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Przedmiotu Umowy:

- a) kary w wysokości 0,75 % wynagrodzenia netto Wykonawcy, o którym mowa § 10 ust. 1 Umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w terminie realizacji Przedmiotu Umowy,
- b) kara w wysokości 0,1% wynagrodzenia netto Wykonawcy, o którym mowa § 10 ust. 1 Umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w terminie realizacji prac projektowych
- c) kara w wysokości 0,1% wynagrodzenia netto Wykonawcy, o którym mowa § 10 ust. 1 Umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w terminach realizacji określonych w harmonogramie rzeczowo – finansowym zaakceptowanym przez Zamawiającego,
- d) kara w wysokości 0,3% wynagrodzenia netto Wykonawcy, o którym mowa w § 10 ust. 1 Umowy, za każdy dzień zwłoki w usunięciu wszelkich wad i nieprawidłowości, w tym ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi, jak również za każdy dzień zwłoki w świadczeniu serwisu (w stosunku do terminu wynikającego z zaleceń producentów oraz DTR urządzeń i elementów), o którym mowa w § 13 ust. 19 Umowy, lub w usunięciu nieprawidłowości powstałych przy świadczeniu tego serwisu (w stosunku do terminu wynikającego z wezwania Zamawiającego na skutek nieprawidłowego świadczenia serwisu),
- e) kara w wysokości 0,5% wynagrodzenia netto Wykonawcy, o którym mowa w § 10 ust. 1 Umowy, za każdy dzień zwłoki w usunięciu Wad Istotnych, w tym Wad Istotnych ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi,
- f) kara w wysokości 500,00 zł (słownie: pięćset złotych 00/100) za każdy przypadek nieobecności przedstawicieli Wykonawcy na spotkaniu, o którym mowa w § 7 ust. 3 lit. h) Umowy, za każdy przypadek nieudzielenia lub nieterminowego udzielenia odpowiedzi przez Wykonawcę, o której mowa w § 7 ust. 3 lit. j) Umowy, lub za każdy przypadek nieuwzględnienia lub nieterminowego uwzględnienia uwag Zamawiającego (nieprawidłowości), o których mowa w § 7 ust. 12 Umowy,
- g) kara w wysokości 300,00 zł (słownie: trzysta złotych 00/100) za każdy przypadek niedopełnienia wymogu zatrudniania pracowników na umowę o pracę – liczona za każdy tydzień kalendarzowy i każdą osobę, w którym taka osoba została zatrudniona do realizacji Umowy na innej podstawie niż umowa o pracę, a zgodnie z Umową powinna być zatrudniona na umowę o pracę;
- h) kara w wysokości 100,00 zł (słownie: sto złotych 00/100) za każdy dzień zwłoki w przedłożeniu przez Wykonawcę oświadczenia o sposobie zatrudnienia osób przeznaczonych do realizacji zamówienia i ich ilości, w poinformowaniu o zmianie w sposobie zatrudnienia lub ilości osób zatrudnionych lub w przedłożeniu kopii umów o pracę i list obecności personelu;
- i) kara w wysokości 0,5% wynagrodzenia netto Wykonawcy, o którym mowa w § 10 ust. 1 Umowy, za każdy przypadek:

- (i) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom,
 - (ii) nieprzedłożenia przez Wykonawcę do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany,
 - (iii) nieprzedłożenia przez Wykonawcę poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany,
 - (iv) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, gdy obowiązek zmiany tego terminu wynika z niniejszej Umowy lub przepisów prawa.
2. Rozliczenie naliczonych kar umownych zostanie zrealizowane poprzez potrącenie odpowiedniej kwoty z jakiegokolwiek płatności należnej Wykonawcy, po uprzednim powiadomieniu Wykonawcy o podjęciu decyzji o dokonaniu potrącenia z podaniem wyliczenia wysokości kary. W przypadku braku możliwości potrącenia, kary umowne będą płatne przez Wykonawcę w terminie 7 dni od daty wezwania przez Zamawiającego do ich zapłaty.
 3. Niezależnie od kar umownych, określonych w ust. 1 powyżej, Zamawiającemu przysługuje prawo do naliczenia kary w kwocie odpowiadającej 20% wysokości wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 10 ust. 1 Umowy, za odstąpienie od Umowy z winy Wykonawcy.
 4. W przypadku odstąpienia od Umowy z winy Zamawiającego, Wykonawcy przysługuje kara umowna w wysokości 20% wartości wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 10 ust. 1 Umowy.
 5. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przekraczającego wysokość zastrzeżonych w Umowie kar umownych, na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie cywilnym, przy czym Wykonawca jest odpowiedzialny w pełnej wysokości z tytułu szkody, jaką Zamawiający poniesie w przypadku błędów Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy podczas realizacji robót budowlanych.
 6. Suma kar umownych, wskazanych w ust. 1 powyżej, nie może przekroczyć 45% wartości wynagrodzenia netto o którym mowa w § 10 ust. 1 Umowy. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których Strony mogą dochodzić na podstawie niniejszej Umowy, nie może przekroczyć kwoty 65% wynagrodzenia netto, określonego w § 10 ust. 1 Umowy.

§ 12

Odbiory

1. Odbiór prac projektowych dokonany będzie na następujących zasadach:
 - a. przekazanie dokumentacji projektowej nastąpi w siedzibie Zamawiającego, na podstawie protokołu przekazania, podpisanego przez przedstawicieli Stron,
 - b. do dokumentacji projektowej zostanie załączony spis dokumentacji i oświadczenie projektanta o kompletności dokumentacji,

- c. Inspektor Nadzoru wraz z Zamawiającym w terminie 7 dni roboczych od daty przekazania mu dokumentacji projektowej zobowiązany jest ją zaakceptować lub odmówić akceptacji, wskazując jednocześnie zakres i rodzaj oczekiwanych zmian,
 - d. w przypadku odmowy akceptacji Wykonawca zobowiązany jest nanieść oczekiwane zmiany w terminie 5 dni, licząc od dnia otrzymania oświadczenia i przekazać Zamawiającemu dokumentację. Postanowienia lit. a) do c) powyżej mają zastosowanie również do przekazania dokumentacji ze zmianami.
 - e. w przypadku uzyskania akceptacji zostanie podpisany protokół odbioru kompletnej dokumentacji projektowej przez Zamawiającego, Inspektora Nadzoru, , Wykonawcę, będący podstawą do wystawienia faktury za prace projektowe.
2. Odbiór robót budowlanych - Zamawiający będzie dokonywał następujących odbiorów:
- a) **Odbioru robót zanikających lub podlegających zakryciu** – w terminie 3 dni od daty zgłoszenia gotowości do odbioru przez Kierownika Robót pismem (mailem) adresowanym do Zamawiającego – protokołem robót zanikających lub podlegających zakryciu. Nie dopuszcza się możliwości zaniku lub zakrycia robót przed dokonaniem odbioru. W takich przypadkach Wykonawca zobowiązany będzie do odkrycia robót na własny koszt i ryzyko;
 - b) **Odbioru częściowego robót** - w terminie 3 dni od daty zgłoszenia gotowości do odbioru przez Kierownika Robót pismem (mailem) adresowanym do Zamawiającego - protokołem odbioru częściowego robót;
 - c) **Odbioru końcowego Przedmiotu Umowy** – w terminie 3 dni od daty zgłoszenia gotowości do odbioru przez Kierownika Robót pismem (mailem) adresowanym do Zamawiającego, – protokołem odbioru końcowego Przedmiotu Umowy lub protokołem odbioru warunkowego Przedmiotu Umowy;
 - d) **Odbioru po upływie gwarancji i rękojmi** – w terminie wskazanym w § 13 ust. 14 Umowy.
3. Zgłoszenie do odbioru powinno nastąpić w formie pisemnej lub dokumentowej, w tym elektronicznie. Odbiór częściowy będzie przeprowadzony, jeżeli jego przeprowadzenie wynikać będzie z dokumentów będących załącznikami do Umowy, dokumentacji lub ustaleń Stron.
4. Odbiory robót będą przeprowadzane co najmniej przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy. Zamawiający i Wykonawca obowiązani są oddelegować do odbioru co najmniej po dwóch upoważnionych przedstawicieli. Najpóźniej wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru Wykonawca poinformuje Zamawiającego o osobach reprezentujących Wykonawcę przy czynnościach odbiorowych.
5. W czynnościach odbioru mogą brać udział rzeczoznawcy, o ile zostaną powołani przez Strony.

6. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego Wykonawca dostarczy dokumentację powykonawczą, w tym wszelkie atesty, dokumenty potwierdzające jakość dostarczonych i zamontowanych materiałów oraz gwarancje na wykonane roboty, dostarczone i zamontowane materiały i urządzenia.
7. Najpóźniej w dniu odbioru, ale przed jego przeprowadzeniem, Wykonawca obowiązany jest przeprowadzić wymagane przez odpowiednie przepisy testy, badania i próby techniczne. Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić Zamawiającego w formie pisemnej lub dokumentowej, w tym elektronicznie, o terminie przeprowadzenia testów, badań lub prób co najmniej z dwudniowym wyprzedzeniem. Wykonanie wymaganych prawem testów, badań i prób nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wady wykonanych robót.
8. Protokół odbioru zawiera decyzję Zamawiającego co do **odbioru**, **odmowy odbioru** lub **odbioru warunkowego** oraz podpisy osób uczestniczących w odbiorze, z uwzględnieniem następujących zasad:
 - a) **Odmowa odbioru** przez Zamawiającego może nastąpić w szczególności, choć nie wyłącznie w następujących przypadkach:
 - (i) braku lub niekompletności dokumentacji lub stwierdzenia rozbieżności danych zawartych w dokumentacji ze stanem faktycznym wykonanego Przedmiotu Umowy,
 - (ii) stwierdzenia wystąpienia Wad Istotnych w Przedmiocie Umowy,
 - (iii) niezakończenia robót będących Przedmiotem Umowy.W powyższych przypadkach Zamawiający może podpisać również jednostronnie protokół odmowy odbioru Przedmiotu Umowy.
 - b) W protokole odmowy odbioru Przedmiotu Umowy zostanie określona przyczyna **odmowy odbioru** Przedmiotu Umowy. Zamawiający w takiej sytuacji ponownie przystąpi do odbioru, po pisemnej informacji od Wykonawcy o gotowości do ponownego odbioru Przedmiotu Umowy zgłoszonej, na co najmniej 2 dni przed planowaną datą ponownego odbioru Przedmiotu Umowy. Procedura dokonywania odbioru będzie powtarzana aż do podpisania protokołu odbioru Przedmiotu Umowy lub protokołu odbioru warunkowego Przedmiotu Umowy.
 - c) W szczególnych przypadkach, Zamawiający może przystąpić na wniosek Wykonawcy do **odbioru warunkowego**. W takiej sytuacji w protokole odbioru warunkowego Przedmiotu Umowy zostaną zapisane m.in. wynik dokonanego sprawdzenia jakości realizacji Przedmiotu Umowy, termin usunięcia wad i usterek lub wykonania prac, termin planowanego dostarczenia, uzupełnienia lub skorygowania dokumentacji, termin odbioru poszczególnych prac. Nieusunięcie wad i usterek, niedostarczenie kompletnej i poprawnej dokumentacji, jak również niewykonanie lub nienależyte wykonanie prac w terminie wyznaczonym w protokole odbioru warunkowego, jest równoznaczne z odmową

odbioru ze strony Zamawiającego, a protokół odbioru warunkowego staje się protokołem odmowy odbioru.

- d) W przypadku **odbioru warunkowego** Przedmiotu Umowy, termin na usunięcie wad i usterek zostanie ustalony przez Zamawiającego i będzie to termin technicznie uzasadniony w zależności od rodzaju zgłoszonych wad i usterek. W trakcie usuwania przez Wykonawcę wad i usterek zgłoszonych przez Zamawiającego w protokole odbioru warunkowego Przedmiotu Umowy, Zamawiający ma prawo do wskazywania kolejnych przeoczonych bądź ujawnionych wad i usterek w Przedmiocie Umowy, poprzez przekazanie Wykonawcy uzupełnienia (np. aneksu) do protokołu odbioru warunkowego Przedmiotu Umowy, wraz z określeniem terminu (technicznie uzasadnionego) na usunięcie wad i usterek. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia zgłoszonych w tym trybie wad i usterek, tak jakby zostały one zgłoszone w pierwotnym protokole odbioru warunkowego Przedmiotu Umowy.
 - e) Po usunięciu wad i usterek zgodnie z protokołem odbioru (dotyczy przypadku, gdy dokonano odbioru pomimo nieistotnych wad i usterek), protokołem odmowy odbioru lub protokołem odbioru warunkowego Przedmiotu Umowy (oraz wszelkimi uzupełnieniami lub aneksami do protokołu odbioru warunkowego), Strony dokonają **odbioru** i podpiszą stosowny protokół odbioru Przedmiotu Umowy (np. protokół odbioru końcowego).
 - f) W przypadku, jeżeli Wykonawca nie usunie wszystkich wad i usterek w terminie określonym w danym protokole Strony uznają, że Wykonawca jest w zwłoce, w stosunku do terminu na usunięcie wad i usterek stwierdzonych podczas odbioru, a Zamawiający uprawniony będzie do naliczenia kar umownych z tytułu zwłoki w usunięciu wad i usterek za okres od każdego z terminów określonych w protokole do terminu faktycznego usunięcia odpowiednich wad i usterek (lub wykonania innych czynności).
9. Zamawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia wszelkich ekspertyz prowadzących do sprawdzenia zgodności projektowanych parametrów technicznych z parametrami technicznymi zrealizowanych prac. W wypadku niespełnienia założeń wymaganych Umową koszty przeprowadzenia badania poniesie Wykonawca.
10. Data podpisania protokołu odbioru końcowego Przedmiotu Umowy będzie dniem początku biegu rękojmi i gwarancji.
11. Nieusunięcie Wad Istotnych lub wad robót zanikających lub podlegających zakryciu stwierdzonych w toku wykonywania Przedmiotu Umowy w zależności od okoliczności sprawy może stanowić podstawę do nieodebrania przez Zamawiającego Przedmiotu Umowy lub jego części, do którego należą zakwestionowane roboty.

§ 13

Wady robót, rękojmia i gwarancja oraz serwis

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli wykonany przez niego Przedmiot Umowy lub jego części są niezgodne z Umową, w szczególności zaś mają wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność nie nadają się do celu, któremu mają służyć, lub zostały wykonane sprzecznie z Umową. Odpowiedzialność Wykonawcy dotyczy wad, w tym Wad Istotnych stwierdzonych zarówno w trakcie odbioru robót, jak również powstałych lub stwierdzonych po danym odbiorze.
2. W razie stwierdzenia przez Zamawiającego jakichkolwiek wad w Przedmiocie Umowy lub jego części Zamawiający może żądać niezwłocznego usunięcia wady lub wymiany rzeczy na wolną od wad w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, jednakże nie krótszym niż 3 dni i nie dłuższym niż 30 dni, chyba że w okolicznościach sprawy uzasadnione są inne terminy i Zamawiający wyrazi zgodę na ich wydłużenie.
3. W przypadku nieusunięcia w terminie wad lub braku wymiany rzeczy na wolną od wad, w tym Wad Istotnych, Zamawiający może, niezależnie od naliczenia kar umownych, wstrzymać zapłatę wynagrodzenia, o którym mowa w § 10 ust. 1 Umowy do momentu ich usunięcia. Usunięcie wady stwierdza się protokolarnie.
4. W sytuacji, gdy wad usunąć się nie da lub nie ma możliwości wymiany rzeczy na wolną od wad, Zamawiający ma prawo żądać obniżenia wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy o wysokość powstałej z tego tytułu szkody, a w przypadku wystąpienia Wady Istotnej odstąpić od Umowy.
5. W przypadku, gdy Wykonawca nie wykonuje, odmawia wykonania lub nienależyście wykonuje obowiązki wynikające z rękojmi lub gwarancji (np. jest w zwłoce w usunięciu wad w ramach gwarancji lub rękojmi lub gdy wady te zostały usunięte nieskutecznie), Zamawiający może na koszt i ryzyko Wykonawcy powierzyć je podmiotowi trzeciemu lub uczynić to we własnym zakresie (zastępcze wykonanie). Zamawiający uprawniony jest do skorzystania z prawa zastępczego wykonania po bezskutecznym upływie dodatkowego terminu, wyznaczonego Wykonawcy na usunięcie wad lub wykonanie innych obowiązków. Zastępcze wykonanie dokonywane jest w imieniu i na rzecz Zamawiającego, który może zlecić zastępcze wykonanie również Wykonawcy.
6. Wykonawca udziela Zamawiającemu **rękojmi i gwarancji** na wykonany Przedmiot Umowy na **okres 60 miesięcy (5lat)**, licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego Przedmiotu Umowy.
7. Wykonawca udziela Zamawiającemu **10 lat gwarancji** na ochronę antykorozyjną zamontowanych elementów stalowych systemu zawiesi oraz wieszaków sufitowych.
8. Zamawiający może, według swojego wyboru, wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi lub gwarancji. Jeżeli z treści reklamacji ani okoliczności sprawy nie wynika nic innego domniemywa się, że Zamawiający zgłaszając wadę lub usterkę korzysta z rękojmi, a w odniesieniu do urządzeń korzysta z gwarancji. W przypadku nieskuteczności usunięcia

przez Wykonawcę wady lub usterki lub wymiany rzeczy na nową wolną od wad z jednego tytułu Zamawiający może skorzystać z żądania jej usunięcia lub wymiany rzeczy z drugiego tytułu.

9. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego Wykonawca powinien przekazać Zamawiającemu dokumenty potwierdzające udzielenie gwarancji na zasadach określonych w łączącej Strony Umowie. Wykonawca udziela jednak gwarancji bez względu na przekazanie Zamawiającemu dokumentów potwierdzających udzielenie gwarancji.
10. Niezależnie od uprawnień z tytułu rękojmi lub gwarancji, Zamawiający może żądać naprawienia szkody z powodu istnienia wady, chyba że szkoda jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności.
11. O wykryciu wady Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, nie później niż 30 dni po jej stwierdzeniu pismem lub e-mailem, umożliwiając Wykonawcy oględziny z co najmniej 3 dniowym wyprzedzeniem.
12. Roszczenia z tytułu rękojmi i gwarancji mogą być dochodzone przez Zamawiającego po upływie ich terminu, jeżeli wady wystąpiły w okresie obowiązywania rękojmi lub gwarancji.
13. Zamawiający zobowiązuje się do użytkowania Przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem.
14. Po upływie odpowiednio okresu rękojmi lub gwarancji Strony podpiszą odpowiedni protokół odbioru w terminie 14 dni od upływu rękojmi lub gwarancji w zależności od tego, które z uprawnień skończy się później. W protokole zostanie w szczególności wskazane, czy wady, które wystąpiły w Przedmiocie Umowy zostały usunięte przez Wykonawcę, w tym również wady stwierdzone przez Zamawiającego przed upływem okresu gwarancji lub rękojmi, do których usunięcia zobowiązany jest Wykonawca w ramach udzielonej rękojmi lub gwarancji, mimo upływu ich okresów.
15. Zamawiający nie jest zobowiązany do żądania usunięcia wad w ramach gwarancji i rękojmi, w tym w ramach wykonawstwa zastępczego, a w przypadku nieusunięcia lub nieskutecznego usunięcia wady może również dochodzić swoich praw w ramach dochodzenia odszkodowania za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania Wykonawcy.
16. W przypadku zatrudnienia przez Wykonawcę podwykonawców, Wykonawca udziela gwarancji i rękojmi na wykonane przez podwykonawców elementy robót, tak jakby sam je wykonał.
17. W razie stwierdzenia wad nie nadających się do usunięcia Zamawiający jest uprawniony:
 - a) obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy, odpowiednio do utraconej wartości użytkowej lub technicznej - jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania Przedmiotu Umowy,

- b) żądać wykonania przez Wykonawcę Przedmiotu Umowy po raz drugi na koszt Wykonawcy, zaś w przypadku nie wywiązania się z tego obowiązku przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie lub odmowy wykonania, samemu wykonać Przedmiot Umowy lub powierzyć jego wykonanie osobie trzeciej na koszt Wykonawcy - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie Przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem.
18. W przypadku zagrożenia bezpieczeństwa użytkowników lub mienia w związku z zaistnieniem wady lub szkody nimi spowodowanej w wykonywanym przez Wykonawcę Przedmiocie Umowy, Zamawiający ma prawo do natychmiastowego zatrudnienia na koszt i ryzyko Wykonawcy innego wykonawcy, celem usunięcia niebezpieczeństwa. W takim przypadku Zamawiający powiadomi Wykonawcę o zaistniałym fakcie oraz o kosztach zastępczego usunięcia niebezpieczeństwa.
19. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia, w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 10 ust. 1 Umowy, wszelkich serwisów niezbędnych do utrzymania gwarancji producenta zainstalowanych urządzeń i elementów zgodnie z zaleceniami i terminami określonymi przez producentów i DTR tych urządzeń i elementów oraz wymaganiami UDT.
20. Każdy przegląd musi zakończyć się spisaniem przez Strony protokołu potwierdzającego wykonany przegląd.

§ 14

Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy

1. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy ustala się na kwotę zł (słownie:), co stanowi 5% ustalonego wynagrodzenia ryczałtowego brutto, określonego w § 10 ust. 1 Umowy.
2. Strony zgodnie oświadczają, że Wykonawca wniósł na dzień podpisania Umowy zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 1 powyżej, w formie na kwotę zł (słownie:).
3. Wykonawca w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy może zmienić formę wniesionego zabezpieczenia bez możliwości zmiany jego wysokości.
4. Zamawiający zwróci 70% zabezpieczenia, określonego w ust. 1 powyżej, w terminie 30 dni od dnia wykonania Przedmiotu Umowy i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane (protokół z odbioru końcowego robót przyjęty bez zastrzeżeń).
5. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady i gwarancji jakości wynosi 30% kwoty zabezpieczenia, określonej w ust. 1 powyżej.
6. Kwotę, o której mowa w ust. 5 powyżej, Zamawiający zwróci nie później niż w 15 dniu po upływie okresu gwarancji lub rękojmi w zależności od tego, które z uprawnień skończy się później.

§ 15

Zakres zmian w Umowie

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian w Umowie w następujących przypadkach:

a) dopuszczalna jest zmiana terminu wykonania Umowy w przypadkach:

1) wystąpienia warunków siły wyższej, które uniemożliwiły wykonanie Przedmiotu Umowy w ustalonym terminie; wówczas termin realizacji Umowy na wniosek Wykonawcy może ulec wydłużeniu o czas występowania warunków siły wyższej oraz czas konieczny do usunięcia skutków tych warunków,

2) leżących po stronie Zamawiającego okoliczności o charakterze organizacyjnym (w szczególności nieprzekazania wymaganych dokumentów), uniemożliwiających Wykonawcy wykonanie całości lub części zakresu Przedmiotu Umowy, obowiązków umownych lub obowiązków wskazanych w obowiązujących przepisach prawa koniecznych do zrealizowania przedmiotu Umowy, w tym w przypadku wstrzymania wykonania robót ze względu na konieczność wprowadzenia zmian do Umowy; wówczas termin realizacji Umowy może ulec wydłużeniu o czas występowania tych okoliczności,

3) zmian obowiązujących przepisów prawa (w tym stanowiska organów w przedmiocie ich wykładni) wpływających na termin wykonania Przedmiotu Umowy, w tym w szczególności nałożenia na Wykonawcę obowiązku uzyskania dodatkowych decyzji, uzgodnień, zezwoleń lub innych aktów administracyjnych niezbędnych do wykonania Przedmiotu Umowy, których uzyskanie nie było konieczne na etapie składania ofert; wówczas termin realizacji Umowy na wniosek Wykonawcy może ulec wydłużeniu o czas niezbędny do ich uzyskania,

4) nieuzyskania w terminach przewidzianych w przepisach prawa niezbędnych do wykonania Przedmiotu Umowy decyzji, pozwoleń, uzgodnień, opinii, z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, organów administracji publicznej lub jednostek właściwych do ich wydania – jeśli Wykonawca dochował należytej staranności w ich uzyskaniu; wówczas termin realizacji Umowy na wniosek Wykonawcy może ulec wydłużeniu o czas opóźnienia w ich wydania,

5) konieczności wykonania dodatkowych (nieprzewidzianych pierwotnie w Umowie) badań i ekspertyz, jeżeli ich wykonanie uniemożliwia wykonanie Przedmiotu Umowy w ustalonym terminie; wówczas termin realizacji Umowy na wniosek Wykonawcy może ulec wydłużeniu o czas niezbędny do wykonania wymaganych analiz i ekspertyz,

6) realizacji w drodze odrębnej umowy prac powiązanych z Przedmiotem Umowy, wymuszającej konieczność skoordynowania prac i uwzględniania wzajemnych powiązań; wówczas termin realizacji Umowy na wniosek Wykonawcy może ulec

wydłużeniu o czas niezbędny do wykonania prac powiązanych z Przedmiotem Umowy realizowanych w drodze odrębnej umowy,

7) wstrzymania przez Zamawiającego realizacji Umowy; wówczas termin realizacji Umowy może ulec wydłużeniu o czas wstrzymania realizacji Umowy,

8) konieczność wykonania robót nieobjętych podstawowym zakresem Umowy lub robót zamiennych (w przypadku dokonania zamiany Umowy w tym przedmiocie), jeśli ich wykonanie uniemożliwia wykonanie Przedmiotu Umowy w terminie; wówczas termin realizacji Przedmiotu Umowy na wniosek Wykonawcy może ulec wydłużeniu o czas niezbędny do wykonania tych robót,

b) dopuszczalna jest zmiana Przedmiotu Umowy w przypadku, gdy:

1) w trakcie realizacji Umowy wystąpią nieprzewidziane w dokumentacji postępowania o udzielenie zamówienia publicznego okoliczności powodujące konieczność zmiany PFU, w tym w szczególności, jeżeli informacje wynikające z PFU okażą się nieprawidłowe, co spowoduje konieczność zmiany PFU w zakresie cech, funkcjonalności lub wymagań Zamawiającego, a także zmian rozwiązań technicznych, technologicznych lub materiałowych; wystąpienie powyższych okoliczności uprawnia strony do zmiany Umowy w zakresie, w jakim informacje znajdujące się w dokumentacji postępowania okażą się niezgodne z zastanym stanem rzeczywistym – dokonanie zmiany PFU może nastąpić w zakresie nie większym niż 50 % pierwotnego zakresu robót,

2) w trakcie realizacji przedmiotu Umowy konieczna okaże się zmiana PFU, której wprowadzenie jest wynikiem:

- (i) rozwoju technicznego, technologicznego lub w zakresie materiałów budowlanych, a wprowadzenie zmiany spowoduje, że nowe rozwiązanie będzie przewidywać najbardziej aktualne lub odpowiednie rozwiązania techniczne, technologiczne lub w zakresie stosowanych materiałów budowlanych,
- (ii) zmian wymagań Zamawiającego co do przedmiotu zamówienia, które nie były przewidziane w pierwotnym PFU, a ich wprowadzenie jest zasadne ze względów funkcjonalnych Kompleksu,
- (iii) zmian obowiązujących przepisów prawa, które weszły w życie po terminie składania ofert, powodujących konieczność zmiany zakresu Przedmiotu Umowy, w tym w szczególności zmiany obowiązków Wykonawcy lub rozwiązań wynikających z PFU,
- (iv) zaprzestania korzystania z rozwiązań, materiałów lub technologii przewidzianej w PFU lub Umowie i zastąpienie dotychczasowych postanowień w tym zakresie aktualnie stosowanymi rozwiązaniami, materiałami lub technologiami;

wystąpienie powyższych okoliczności umożliwia Stronom zmianę Umowy poprzez zmianę obowiązków Wykonawcy lub PFU, w tym przede wszystkim poprzez

wprowadzenie nowych lub innych rozwiązań technicznych, technologicznych, jakie mają być zastosowane w Kompleksie albo zmiany materiałów oczekiwanych dotychczas przez Zamawiającego - dokonanie zmiany PFU może nastąpić w zakresie nie większym niż 50 % pierwotnego zakresu robót.

- c) gdy zachodzą okoliczności przewidziane w art. 455 ust. 1 pkt 3 i pkt 4 oraz ust. 2 Ustawy PZP.
 - d) wystąpienia okoliczności nadzwyczajnych, takich jak np. epidemia choroby zakaźnej Covid-19 spowodowana koronawirusem (wirusem SARS-CoV-2), w szczególności wobec wprowadzenia przez władze publiczne wymagań lub ograniczeń w związku z epidemią, powodujących konieczność zmiany harmonogramu lub sposobu i organizacji prowadzonych prac, nie wyłączając czasowego zamknięcia Kompleksu Termy Maltańskie dla klientów lub ograniczenia liczby klientów przebywających w Kompleksie.
2. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku zmiany PFU na warunkach określonych w ust. 1 lit. b) powyżej, jeśli te zmiany będą miały wpływ na koszty wykonania Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę, z zastrzeżeniem, że łączna wartość zmian wynagrodzenia nie może przekroczyć 50% wartości pierwotnie ustalonego wynagrodzenia Wykonawcy. Warunkiem zmiany wynagrodzenia Wykonawcy w takim przypadku jest wykazanie Zamawiającemu wpływu tych zmian na koszt wykonania Przedmiotu Umowy. Zmiana wynagrodzenia dokonywana będzie z uwzględnieniem konsekwencji tych zmian, tj. od momentu uzgodnienia przez Strony zakresu zmiany PFU na warunkach określonych w ust. 1 lit. b) powyżej. Wykonawca powinien wykazać ponad wszelką wątpliwość, że zaistniała zmiana ma bezpośredni wpływ na koszty wykonania Przedmiotu Umowy, oraz określić stopień, w jakim wpłynie ona na wysokość wynagrodzenia. Wniosek w tym przedmiocie Wykonawca może złożyć w terminie 7 dni od dnia, kiedy Strony uzgodnią zakres zmiany PFU na warunkach określonych w ust. 1 lit. b) powyżej. Ustalenie wartości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, wynikającego ze zmiany opisu przedmiotu zamówienia, nastąpi na zasadach określonych odpowiednio w ust. 5 i 7 poniżej.
3. W przypadku wystąpienia okoliczności skutkujących koniecznością zmiany Umowy z przyczyn, o których mowa w ust. 1 powyżej, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego, nie później niż w terminie 7 dni od wystąpienia tych okoliczności, poinformowania o tym fakcie Zamawiającego (pisemnie). Jeżeli Zamawiający uzna, że zaistniałe okoliczności nie stanowią podstawy do zmiany Umowy, Wykonawca zobowiązany jest do realizacji Przedmiotu Umowy na warunkach określonych w Umowie, w przeciwnym wypadku Strony zobowiązuje się do niezwłocznego zawarcia aneksu na podstawie sporządzonego protokołu konieczności zatwierdzonego przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego.

4. Zmiana postanowień zawartej Umowy wymaga, pod rygorem nieważności formy pisemnej. Zmiana Umowy na wniosek Wykonawcy wymaga wykazania okoliczności uzasadniających dokonanie tej zmiany.
5. W przypadku wystąpienia konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych, rozliczenie tych robót (ustalenie wynagrodzenia Wykonawcy za ich realizację) następować będzie metodą kosztorysu szczegółowego sporządzanego przez Wykonawcę według średnich krajowych stawek i cen materiałów wraz z zakupem (w szczególności roboczogodziny, kosztów pośrednich, zysku kalkulacyjnego, maszynogodziny) publikowanych w wydawnictwie „Sekocenbud” aktualnych na dzień złożenia przez Wykonawcę pisemnego zawiadomienia/wniosku ws. konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych w oparciu o nakłady rzeczowe, określone w Katalogach Nakładów Rzeczowych (KNR-ach). W przypadku robót, dla których nie określono nakładów rzeczowych w KNR, nową stawkę lub cenę należy ustalić według innych ogólnie stosowanych katalogów lub wyceny indywidualnej pozycji robót, zaakceptowanych przez Zamawiającego. W przypadku braku ceny materiału lub maszynogodziny w wydawnictwie „Sekocenbud”, do kosztorysu należy przyjąć ich udokumentowane ceny rynkowe netto. Kosztorys podlega weryfikacji i zatwierdzeniu przez Zamawiającego.
6. Zamawiający dopuszcza możliwość ograniczenia wykonania robót objętych Przedmiotem Umowy poprzez złożenie jednostronnego oświadczenia woli obejmującego zakres robót o wartości nie większej niż 20% łącznego wynagrodzenia brutto, w szczególności w przypadku, gdy wykonanie robót z przyczyn występujących po zawarciu Umowy stało się bezprzedmiotowe lub nie służy celowi dla którego realizowana jest inwestycja, o ile niewykonanie tego zakresu robót nadal umożliwi uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (przy założeniu, że decyzja taka jest wymagana w przypadku realizacji Przedmiotu Umowy). Oświadczenie o odstąpieniu od wykonania danego zakresu robót może zostać złożone Wykonawcy nie później niż przed ich rozpoczęciem. W przypadku odstąpienia od wykonania danego zakresu robót na podstawie opisanej w niniejszym ustępie Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie umowne za ten zakres. Wartość robót, a w konsekwencji wartość, o którą wynagrodzenie umowne ulegnie umniejszeniu zostanie obliczona według zasad określonych w ust. 7 poniżej. Wykonawcy przysługuje uprawnienie do żądania zwrotu poniesionych kosztów związanych z przygotowaniem do wykonania robót (w szczególności zakupu materiałów, których Wykonawca nie może zwrócić i nie może wykorzystać w prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej), jeżeli odstąpienie od wykonania danego zakresu Przedmiotu Umowy zostanie doręczone Wykonawcy później aniżeli 14 dni przed rozpoczęciem wykonania tych robót zgodnie z harmonogramem robót.

7. W przypadku zaniechania wykonania określonych robót ich rozliczenie (ustalenie wynagrodzenia Wykonawcy podlegającego umniejszeniu) nastąpi metodą kosztorysu szczegółowego sporządzanego przez Wykonawcę według stawek i cen określonych na dzień składania oferty określone w biuletynach Sekocenbud, tj. średnie krajowe stawki i ceny materiałów wraz z zakupem (w szczególności roboczogodziny, kosztów pośrednich, zysku kalkulacyjnego, maszynogodziny), obliczone według zasad kalkulacji szczegółowej na podstawie ilości robót i nakładów pracy wynikających z katalogów KNR, KNNR i norm zakładowych. Kosztorys podlega weryfikacji i zatwierdzeniu przez Zamawiającego.

§ 16

Odstąpienie od Umowy

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, lub jeżeli dalsze wykonywanie Umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. Strony uznają ponadto następujące przyczyny, umożliwiające Zamawiającemu odstąpienie od niniejszej Umowy:
 - a) bez obiektywnie uzasadnionych powodów Wykonawca nie przystąpi w terminie do wykonywania Przedmiotu Umowy lub przerwie prace nad realizacją Przedmiotu Umowy przez okres 5 kolejnych dni roboczych,
 - b) Wykonawca będzie realizował Przedmiot Umowy w sposób sprzeczny z postanowieniami Umowy lub wadliwie. W takiej sytuacji Zamawiający wezwie Wykonawcę do należytego wykonywania Przedmiotu Umowy wyznaczając mu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie tego terminu Zamawiający ma prawo od Umowy odstąpić,
 - c) wystąpi konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 10 ust. 1 Umowy.
3. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem przyczyn odstąpienia.
4. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego Wykonawca ma obowiązek przedstawienia Zamawiającemu aktualnego kompletu dokumentów, potwierdzających wykonane dotychczas czynności i obowiązki – w terminie 7 dni od dnia odstąpienia od Umowy.
5. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie należne z tytułu wykonanej faktycznie i prawidłowo części Przedmiotu

Umowy, bez uwag i zastrzeżeń, pomniejszone o ewentualne należne kary umowne i odszkodowania, w tym ewentualne koszty wykonawstwa zastępczego.

6. W przypadkach uzasadniających odstąpienie od Umowy, wskazanych w ust. 2 powyżej, Zamawiający zamiast odstąpienia od Umowy może skorzystać z uprawnienia do rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym. W tym przypadku postanowienia o odstąpieniu od Umowy stosuje się odpowiednio do rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym.

§ 17

Tajemnica przedsiębiorstwa

1. Wszelkie związane z zawarciem lub wykonaniem niniejszej Umowy uzyskane przez Wykonawcę, w formie ustnej, pisemnej, zakodowanej, graficznej lub innej formie rzeczowej łącznie z formą elektroniczną lub magnetyczną, nieujawnione do publicznej wiadomości informacje programowe, techniczne, handlowe, finansowe i organizacyjne dotyczące Zamawiającego, stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa Zamawiającego.
2. W czasie trwania Umowy, a także bezterminowo po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu Wykonawca zobowiązuje się zachować informacje, o których mowa w ust. 1 powyżej, w ścisłej tajemnicy, a w szczególności nie ujawniać, nie kopiować lub w jakikolwiek sposób powielać tych informacji lub zezwalać osobom trzecim na ujawnianie, kopiowanie lub powielanie, z wyjątkiem użycia zgodnego z interesem Zamawiającego lub przypadków, gdy wymagają tego przepisy prawa lub decyzje sądów i uprawnionych organów. Wykonawca zobowiązany jest również niezwłocznie powiadomić Zamawiającego o odkryciu jakiegokolwiek straty, ujawnieniu lub powieleniu informacji, naruszeniu poufności lub sprzeniewierzeniu informacji, o której powyżmie wiadomość.
3. W przypadku naruszenia przez Wykonawcę obowiązku, wskazanego w ust. 2 powyżej, Zamawiający jest uprawniony do żądania od Wykonawcy zapłaty kary umownej 5.000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych) za każde naruszenie. W przypadku poniesienia przez Zamawiającego szkody przewyższającej wysokość zastrzeżonej w zdaniu poprzednim kary umownej Zamawiający jest uprawniony do żądania od Wykonawcy naprawienia szkody na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie cywilnym.

§ 18

Prawa autorskie dotyczące dokumentacji

1. Wykonawca przenosi na Zamawiającego, w ramach wynagrodzenia ustalonego w § 10 ust. 1 Umowy, autorskie prawa majątkowe oraz własność egzemplarzy dokumentacji projektowej i wszelkich opracowań dokumentacji projektowej objętej Przedmiotem Umowy, w tym również prawo wykonywania zależnego prawa autorskiego i wyraża zgodę

na dokonywanie wszelkich zmian co do całości lub części utworu, wynikających z aktualnych potrzeb Zamawiającego oraz oświadcza, że jakiegokolwiek zmiany wprowadzone w tym zakresie na zlecenie Zamawiającego nie stanowią naruszenia autorskich praw osobistych twórcy, w szczególności prawa do integralności dokumentacji projektowej, ani dóbr osobistych twórcy.

2. Przeniesienie na Zamawiającego całości autorskich praw majątkowych oraz praw zależnych do dokumentacji projektowej, stanowiącej Przedmiot Umowy, obejmuje pola eksploatacji zgodnie z ustawą z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (t. jedn. Dz. U. z 2025 r. poz. 24) oraz następuje bezwarunkowo, bez ograniczeń, co do terytorium, czasu (bezterminowo) i liczby egzemplarzy, a w szczególności obejmuje następujące pola eksploatacji:
 - 2.1. prawo do rozporządzania i korzystania z dokumentacji projektowej będącej Przedmiotem Umowy, bez potrzeby uzyskiwania odrębnej zgody Wykonawcy lub twórcy;
 - 2.2. prawo do utrwalania i zwielokrotniania dokumentacji projektowej w całości lub w części, w szczególności poprzez wytwarzanie określoną techniką egzemplarzy utworu, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową, a nadto wprowadzenie do pamięci komputera oraz zamieszczenie w sieciach komputerowych/internetowych;
 - 2.3. prawo do obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których dokumentację projektową utrwalono poprzez wprowadzanie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału albo egzemplarzy,
 - 2.4. prawo do rozpowszechniania w całości lub w części, w sposób inny niż określony punkcie 2.3. powyżej, w szczególności poprzez publiczne wykonanie, wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie oraz nadawanie i reemitowanie, a także publiczne udostępnianie utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym, a nadto prezentację oraz publikację dokumentacji projektowej w całości lub we fragmentach za pomocą dowolnej techniki, m.in. w wydawnictwach promujących inwestycje lub Zamawiającego, w mediach, na spotkaniach, konferencjach i na stronach internetowych;
 - 2.5. prawo do reprodukcji dokumentacji projektowej dowolną techniką (np. druki wielkoformatowe);
 - 2.6. prawo do tworzenia materiałów audiowizualnych i w wersji multimedialnej oraz ich publicznego odtwarzania, nadawania i reemitowania, a także publicznego udostępniania dokumentacji projektowej w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niej dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym;

- 2.7. prawo do tworzenia opracowań dokumentacji projektowej, w szczególności tłumaczenia, przerabiania i adaptacji, według uznania Zamawiającego, bez potrzeby uzyskiwania odrębnej zgody Wykonawcy lub twórcy;
- 2.8. prawo do dokonywania w dokumentacji projektowej zmian wynikających z potrzeby opracowania rozwiązań projektowych oraz wykonawstwa;
- 2.9. prawo do zamieszczania w całości lub w części w materiałach przetargowych i innych postępowaniach związanych z zawieraniem umów przez Zamawiającego, jak również we wnioskach do organów władzy publicznej bądź wnioskach do instytucji finansujących lub mogących finansować działalność Zamawiającego;
- 2.10. prawo do tworzenia projektów na podstawie dokumentacji projektowej;
- 2.11. prawo do wykonywania robót budowlanych i innych prac wg projektów sporządzonych na podstawie dokumentacji projektowej;
- 2.12. prawo do wykonywania zależnych praw autorskich;
- 2.13. prawo do udostępnienia dokumentacji projektowej osobom trzecim w celu wykonania przez nie nadzoru nad wykonywaniem prac realizowanych na podstawie dokumentacji projektowej, w szczególności na wypadek, gdyby Wykonawca odmówił lub zaprzestał sprawowania nadzoru autorskiego.
3. Z chwilą przekazania egzemplarzy utworu, po dostarczeniu przez Wykonawcę i odbiorze przez Zamawiającego bez uwag i zastrzeżeń dokumentacji projektowej na Zamawiającego przechodzą autorskie prawa majątkowe do całości dokumentacji projektowej, w tym wyłączone prawo zezwalania na dalsze wykonywanie zależnego prawa autorskiego.
4. Wykonawca gwarantuje Zamawiającemu, że wykonywanie uprawnień wskazanych w niniejszym paragrafie nie naruszy żadnych praw patentowych, praw do znaków towarowych, praw autorskich ani innych praw własności intelektualnych i przemysłowych, które przysługują osobom trzecim.
5. Jeżeli do którejkolwiek ze Stron zostanie zgłoszone roszczenie, że wykonywanie uprawnień wskazanych w niniejszym paragrafie narusza jakikolwiek istniejący patent, prawo autorskie, prawo do znaku towarowego lub inne prawo własności intelektualnej albo przemysłowej Zamawiający niezwłocznie poinformuje o tym fakcie Wykonawcę, jeżeli zgłoszenie zostało skierowane do Zamawiającego, a Wykonawca zobowiązany jest na swój koszt podjąć wszelkie działania mające na celu odparcie tego zarzutu. Jeżeli roszczenie zostanie zgłoszone do Wykonawcy jest on zobowiązany poinformować o tym fakcie Zamawiającego na piśmie w ciągu 3 dni od daty powzięcia wiadomości o zgłoszeniu roszczeń przez osoby trzecie.
6. W przypadku, gdy wytoczone zostanie przeciwko Zamawiającemu powództwo w związku z zarzutem naruszenia przez Wykonawcę praw własności intelektualnej albo

własności przemysłowej osób trzecich, Wykonawca jest zobowiązany do wystąpienia z wnioskiem o przystąpienie do postępowania w charakterze interwenienta ubocznego i do zwrócenia Zamawiającemu poniesionych przez niego kosztów procesu.

7. W przypadku wskazanym w ust. 5 i ust. 6 powyżej Wykonawca niezwłocznie uzyska na własny koszt odpowiednie prawa własności intelektualnej lub przemysłowej od osoby trzeciej lub niezwłocznie na swój koszt zastąpi albo zmodyfikuje odpowiednią część dokumentacji projektowej lub całość dokumentacji projektowej tak, aby nie naruszała ona praw własności intelektualnej lub przemysłowej z zastrzeżeniem, że nie spowoduje to pogorszenia jej funkcjonalności. Wykonawca pokryje wszelkie szkody Zamawiającego powstałe w związku z dokonywaną modyfikacją Przedmiotu Umowy lub jego zastąpieniem.
8. Nabyte w niniejszym paragrafie prawa upoważniają Zamawiającego lub jego ewentualnego następcę prawnego do jednokrotnego wykorzystania dokumentacji projektowej z tym zastrzeżeniem, że w razie przebudowy (np. remontu generalnego), odbudowy lub odbudowy Kompleksu jest możliwe wykorzystanie dokumentacji projektowej w celu dokonania ponownej przebudowy, rozbudowy lub odbudowy.
9. Wprowadzanie zmian do dokumentacji projektowej przez inne podmioty niż Wykonawca lub twórca zalecane jest wyłącznie w przypadku, gdy nie dojdą oni do porozumienia z Zamawiającym w sprawie warunków zmian (z zastrzeżeniem, że warunki zmian muszą odpowiadać warunkom rynkowym) lub odmówią wprowadzenia zmian, zgodnych z przepisami prawa, na zlecenie Zamawiającego lub jego ewentualnego następcy prawnego. Odpowiedzialność za zmiany w dokumentacji projektowej ponosi podmiot, który wprowadził w niej zmiany.
10. Zamawiający w każdym czasie uprawniony jest do zmiany przebudowy, rozbudowy lub odbudowy efektów prac wykonanych na podstawie dokumentacji projektowej, w tym dokonania ww. robót na podstawie innej dokumentacji projektowej, co nie narusza praw Wykonawcy i twórcy do dokumentacji projektowej.

§ 19

Ubezpieczenie

1. Wykonawca zawrze umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej na czas realizacji zamówienia w związku z prowadzoną działalnością na terenie Kompleksu Termy Maltańskie w Poznaniu, zwaną dalej "kontraktową umową ubezpieczenia".
2. Kontraktowa umowa ubezpieczenia powinna obejmować odpowiedzialność cywilną za czyny niedozwolone (delikty) oraz z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań Wykonawcy określonych w PFU.

3. Kontraktowa umowa ubezpieczenia powinna obejmować odpowiedzialność za szkody osobowe (rozstrój zdrowia, uszkodzenie ciała, śmierć poszkodowanego oraz ich następstwa), szkody rzeczowe (zniszczenie, uszkodzenie mienia oraz ich następstwa) oraz czyste straty finansowe (szkody nie będące następstwem szkód osobowych, ani rzeczowych), a w szczególności za:
- a) szkody wynikające z niewykonania bądź nienależytego wykonania prac lub usług, w tym szkody wynikłe po przekazaniu prac lub usług,
 - b) szkody w postaci strat (*damnum emergens*) oraz utraconych korzyści (*lucrum cessans*),
 - c) szkody powstałe wskutek rażącego niedbalstwa osób objętych ubezpieczeniem,
 - d) szkody wyrządzone przez podwykonawców Wykonawcy, niezależnie od odpowiedzialności wykonawcy wynikającej z art. 429 kodeksu cywilnego,
 - e) szkody powstałe w mieniu, znajdującym się na terenie Kompleksu Termy Maltańskie, powierzonym Wykonawcy, będącym pod jego kontrolą, stanowiącym przedmiot czynności w ramach wykonywanej przez Wykonawcę działalności,
 - f) szkody w nieruchomościach, z których Wykonawca korzysta na podstawie umowy użytkowania, najmu, dzierżawy, użyczenia, przechowania lub innej umowy nienazwanej,
 - g) szkody w mieniu ruchomym, z którego Wykonawca korzysta na podstawie umowy użytkowania, najmu, dzierżawy, użyczenia, przechowania lub innej umowy nienazwanej,
 - h) szkody wynikłe z działania młotów pneumatycznych, hydraulicznych lub kafarów,
 - i) szkody spowodowane wibracją, osunięciem się ziemi, osłabieniem elementów nośnych,
 - j) szkody polegające na nagłym i przypadkowym zanieczyszczeniu środowiska,
 - k) szkody spowodowane przez maszyny budowlane i inne pojazdy nie podlegające obowiązkowemu ubezpieczeniu odpowiedzialności cywilnej posiadaczy pojazdów mechanicznych,
 - l) szkody spowodowane wadą produktu dostarczonego w ramach umowy (OC za produkt).
4. Kontraktowa umowa ubezpieczenia powinna być zawarta na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż 1 5 000 000,00 PLN (słownie: jeden milion pięćset tysięcy złotych 00/100) na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia, w szczególności z uwzględnieniem szkód, o których mowa w ust. 3 powyżej, z zastrzeżeniem, że dla czystych strat finansowych Zamawiający dopuszcza wprowadzenie limitu w wysokości 500 000,00 PLN (słownie: pięćset tysięcy złotych 00/100) na jedno i wszystkie zdarzenia.
5. Kontraktowa umowa ubezpieczenia powinna obejmować odpowiedzialność za szkody powstałe w okresie ubezpieczenia, zgłoszone przed upływem ustawowych terminów przedawnienia roszczeń osób poszkodowanych.
6. W kontraktowej umowie ubezpieczenia będą miały zastosowanie franszyzy integralne/redukcyjne/ udziały własne nie większe niż 3 000 PLN na jedną szkodę, z zastrzeżeniem, że:

- a) dla szkód osobowych franszyzy/udziały własne zostają zniesione,
- b) dla szkód spowodowanych wibracją, osunięciem się ziemi, osłabieniem elementów nośnych franszyza redukcyjna/udział własny może stanowić równowartość 5% wartości szkody, min. 3.000 zł max 10.000 zł.
7. Wykonawca jest zobligowany dostarczyć kopie polis (potwierdzoną za zgodność z oryginałem) poświadczającą zawarcie kontraktowej umowy ubezpieczenia, zgodnej z wymogami określonymi powyżej. Kopia taka dostarczona być powinna w terminie 7 dni od dnia zawarcia Umowy w sprawie zamówienia jednak nie później niż w chwili rozpoczęcia świadczenia dostawy, usługi lub robót budowlanych będących przedmiotem Umowy.
8. Wraz z kopią polis Wykonawca będzie zobowiązany dostarczyć Zamawiającemu potwierdzenie opłacenia składki lub raty składki z tytułu zawartej kontraktowej umowy ubezpieczenia. Jeżeli składka jest płatna w ratach, Wykonawca zobligowany jest dostarczyć Zamawiającemu potwierdzenie opłacenia składki nie później niż w dniu płatności określonym w kontraktowej umowie ubezpieczenia. Dowód płatności, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym należy przesłać Zamawiającemu na e-mail biuro.zarzadu@termymaltanskie.com.pl.
9. Jeżeli w trakcie trwania Umowy upłynie okres ubezpieczenia z tytułu przedłożonej przez Wykonawcę kontraktowej umowy ubezpieczenia, Wykonawca niezwłocznie i bez wezwania dostarczy Zamawiającemu dokument potwierdzający przedłużenie bieżącej lub zawarcie nowej kontraktowej umowy ubezpieczenia zgodnej z wymaganiami określonymi w Umowie, w terminie najpóźniej 3 dni przed końcem bieżącego okresu ubezpieczenia. Wykonawca ma przy tym obowiązek zapewnić ciągłość ochrony ubezpieczeniowej.
10. Jeżeli wymagana kontraktowa umowa ubezpieczenia nie zostanie zawarta lub dokumenty potwierdzające jej zawarcie (w tym opłacenie składki) nie zostaną dostarczone albo jeśli zakres ochrony będzie odbiegał na niekorzyść Zamawiającego od zakresu wskazanego w SWZ, Zamawiający ma prawo samodzielnie zawrzeć stosowną kontraktową umowę ubezpieczenia we wskazanym powyżej zakresie. Zamawiający obciąży Wykonawcę składką za tak zawartą kontraktową umowę ubezpieczenia, wzywając go do zapłaty lub dokonując potrącenia wraz z należnymi odsetkami z wynagrodzenia Wykonawcy.
11. Zamawiający dopuszcza również przedstawienie przez Wykonawcę polisy obrotowej, której zakres będzie spełniał wymogi stawiane indywidualnej polisie kontraktowej. W takim przypadku jednak limit odpowiedzialności powinien być wyższy niż w przypadku polisy indywidualnej i podlegać będzie akceptacji przez Zamawiającego.

§ 20

Standardy Ochrony Małoletnich (SOM)

1. Wykonawca oświadcza, że w stosunku do osób skierowanych do wykonywania Umowy na terenie Kompleksu spełnia obowiązki uzyskania danych, spoczywające na pracodawcy lub innym organizatorze, wynikające z art. 21 ustawy o przeciwdziałaniu zagrożeniom przestępczością na tle seksualnym i ochronie małoletnich z dnia 13 maja 2016 r. (t. jedn. Dz.U. z 2024 r. poz. 1802).
2. Wykonawca oświadcza, iż osoby, którymi będzie posługiwał się przy wykonywaniu Umowy na terenie Kompleksu, nie zostały prawomocnie skazane i nie figurują w rejestrach w zakresie wskazanym w art. 21 ustawy o przeciwdziałaniu zagrożeniom przestępczością na tle seksualnym i ochronie małoletnich z dnia 13 maja 2016 r. (t. jedn. Dz.U. z 2024 r. poz. 1802).
3. W terminie 7 dni od dowiedzenia się o tym, że osoba skierowana do wykonywania Umowy na terenie Kompleksu została prawomocnie skazana lub figuruje w rejestrach w zakresie wskazanym w art. 21 ustawy o przeciwdziałaniu zagrożeniom przestępczością na tle seksualnym i ochronie małoletnich z dnia 13 maja 2016 r. (t. jedn. Dz.U. z 2024 r. poz. 1802), Wykonawca zobowiązany jest do poinformowania Zamawiającego o tym fakcie w formie pisemnej, zastrzeżonej pod rygorem nieważności.

§ 21

Przetwarzanie danych osobowych (RODO) – Informacja

1. Dane osobowe są objęte ochroną prawną na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (t. jedn. Dz. U. z 2019 r. poz. 1781 ze zm.) oraz 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 „RODO”; Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1).
2. Administratorem danych osobowych podanych w umowie są Termy Maltańskie sp. z o.o. (dalej zwana jako „Spółka”), z siedzibą pod adresem ul. Termalna 1, 61-028 Poznań, kontakt: bok@termymaltanskie.com.pl.
3. Inspektorem ochrony danych jest Dawid Nogaj, kontakt: iod@termymaltanskie.com.pl.
4. Dane osobowe będą przetwarzane w celu realizacji umowy.
5. Podstawa prawne przetwarzania danych osobowych wynika z przesłanki RODO z art. 6 ust. 1 lit. b, co oznacza, że przetwarzanie jest niezbędne do realizacji celu określonego w ust. 4 powyżej.
6. Odbiorcami danych osobowych mogą być podmioty, z którymi zawarto umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych, w związku z charakterem współpracy oraz uprawnione do pozyskiwania danych na mocy obowiązujących przepisów.

7. Dane będą przechowywane przez okres trwania Umowy, a po jej zakończeniu przez okres 5 lat lub do czasu przedawnienia się roszczeń.
8. Przysługujące prawa osobom, których dane osobowe są przetwarzane:
- a) do dostępu do danych oraz uzyskania kopii danych,
 - b) do żądania sprostowania danych,
 - c) do żądania usunięcia danych osobowych oraz bycia zapomnianym,
 - d) do żądania ograniczenia przetwarzania,
 - e) do przenoszenia danych,
 - f) do niepodlegania zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu,
 - g) do złożenia skargi od organu nadzorczego (Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych).
9. Dane nie będą przekazywane do państw spoza EOG ani organizacji międzynarodowych.
10. Podanie danych jest niezbędne do zawarcia Umowy, natomiast odmowa ich podania uniemożliwi jej zawarcie.
11. Podane dane nie będą podlegały zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji w tym profilowaniu.

§ 22

Klauzula waloryzacyjna

– zmiana cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia przy uwzględnieniu następujących zasad
- a) minimalny poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów, uprawniający Strony do żądania zmiany wynagrodzenia wynosi 10 % w stosunku do cen lub kosztów z miesiąca, w którym Wykonawcy złożył ofertę w postępowaniu prowadzącym do zawarcia niniejszej Umowy;
 - b) poziom zmiany wynagrodzenia Wykonawcy zostanie ustalony na podstawie wskaźnika zmiany cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonego w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego (zwanego dalej „Prezesem GUS”), w stosunku do miesiąca, w którym została złożona oferta Wykonawcy; poziom zmiany będzie stanowił różnicę cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonych w komunikacie Prezesa GUS z miesiąca, za który wnioskowana jest zmiana, oraz cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonych w komunikacie Prezesa GUS za miesiąc, w którym została złożona oferta Wykonawcy;
 - c) sposób określenia wpływu zmiany ceny materiałów lub kosztów na koszt wykonania zamówienia nastąpi na podstawie wniosku Strony wnioskującej o zmianę i dokumentów, potwierdzających że poszczególne ceny materiałów lub koszty poniesione przez

- Wykonawcę do realizacji przedmiotowego zamówienia zmieniały się w sposób odpowiadający zmianie cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonych w komunikacie Prezesa GUS; jeżeli wniosek składa Wykonawcy, to dołącza do wniosku dokumenty od poddostawców lub podwykonawców, z których wynika zmiana cen lub kosztów; w przypadku wniosku Zamawiającego o zmianę wynagrodzenia Wykonawcy jest zobowiązany dostarczyć Zamawiającemu takie dokumenty w terminie 7 dni od dnia złożenia wniosku; we wniosku należy powołać się na stosowne komunikaty Prezesa GUS;
- d) zmiana wynagrodzenia może nastąpić raz na kwartał, jednak nie wcześniej niż od 7 (słownie: siódmego) miesiąca obowiązywania niniejszej Umowy;
 - e) maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza zamawiający, to łącznie 20 % w stosunku do wartości całkowitego wynagrodzenia netto, określonego w § 10 ust. 1 Umowy.
2. Przez zmianę ceny materiałów lub kosztów rozumie się wzrost odpowiednio cen lub kosztów, jak i ich obniżenie, względem ceny lub kosztu przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy zawartego w ofercie.
3. Wykonawcy, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z ust. 1 i ust. 2 powyżej, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:
- a) przedmiotem umowy są roboty budowlane, dostawy lub usługi;
 - b) okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.
4. Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi w formie aneksu do niniejszej Umowy.

§ 23

Postanowienia końcowe

1. Niniejsza Umowa podlega prawu polskiemu.
2. Strony ustalają, że w sprawach nieuregulowanych w niniejszej Umowie będą miały zastosowanie przepisy: ustawy Prawo budowlane, ustawy Prawo zamówień publicznych, ustawy Kodeks cywilny, a także inne obowiązujące w Polsce przepisy i normy.
3. Strony Umowy zobowiązują się do niezwłocznego powiadomienia o każdej zmianie adresu, numeru telefonu oraz adresu poczty elektronicznej, w formie pisemnej lub dokumentowej (w tym elektronicznie), przy czym zmiany te nie wymagają sporządzenia aneksu do Umowy i nie są przez Strony poczytywane za zmianę Umowy.
4. W przypadku niewypełnienia zobowiązania, o którym mowa w ust. 3 powyżej, pisma wysłane pod adres wskazany w Umowie uważa się za doręczone skutecznie.

5. Wierzytelności z tytułu wynagrodzenia za zrealizowanie Przedmiotu Umowy nie mogą być przenoszone na osoby trzecie bez zgody Zamawiającego/ za wyjątkiem cesji/ przeniesienia wierzytelności Wykonawcy na podmiot finansujący Wykonawcę, tj.:.....
6. Wszelkie spory mogące powstać na tle zawarcia i stosowania Umowy Strony poddają rozstrzygnięciom właściwego dla siedziby Zamawiającego sądu powszechnego.
7. Wszelkie zmiany w Umowie wymagają zgodnej woli Stron i formy pisemnej, zastrzeżonej pod rygorem nieważności.
8. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
9. Załączniki:
 - a) Załącznik Nr 1 – Program Funkcjonalno – Użytkowy,
 - b) Załącznik Nr 2 - Oferta Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA