

UMOWA Nr

w sprawie zamówienia publicznego pn. „Wykonanie robót budowlanych polegających na rozbudowie/przebudowie/remoncie powierzchni w bud. B 1.1; B 1.2 i B 1.3 na działce nr 474/8 obr. 105 Podgórze oraz budowie parkingu dla samochodów osobowych na działce nr 474/4 obr. 105 Podgórze”

„Umowa”

zawarta w dniu r. w Krakowie pomiędzy:

Małopolską Agencją Rozwoju Regionalnego S.A. z siedzibą w Krakowie przy ul. Kordylewskiego 11, 31-542 Kraków, wpisaną przez Sąd Rejonowy dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie, Wydział XI Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego do Rejestru Przedsiębiorców pod numerem KRS: 0000033198, NIP: 676-005-88-47, REGON: 350239017, o kapitale zakładowym w wysokości 87 675 000 zł (w całości wpłaconym), nr BDO: 000334490, reprezentowaną przez:

1.
2.

zwaną dalej „**Zamawiającym**”,

a,

..... z siedzibą w, wpisaną przez reprezentowaną przez:

1.
2.

zwaną dalej „**Wykonawcą**”.

Zamawiający oraz Wykonawca zwani są dalej łącznie „**Stronami**”.

W wyniku udzielenia zamówienia publicznego przeprowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2026 poz. 793) Strony zawierają umowę o następującej treści:

§ 1

Przedmiot Umowy

1. Przedmiotem Umowy jest wykonanie robót budowlanych polegających na rozbudowie/przebudowie/remoncie budynków B-1.1, B-1.2 i B-1.3 na działce nr 474/8 obr. 105 Podgórze wraz z budową parkingu dla samochodów osobowych na działce nr 474/4 obr. 105 Podgórze, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, decyzją o pozwoleniu na budowę uzyskaną przez Zamawiającego, dokumentacją

projektową, Specyfikacjami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, zasadami sztuki budowlanej oraz wiedzy technicznej. Przedmiot Umowy obejmuje również skompletowanie dokumentacji niezbędnej do uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego oraz uzyskanie, w imieniu i na rzecz Zamawiającego, ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie. Szczegółowy zakres robót określa Załącznik nr 1 do Umowy - Opis Przedmiotu Zamówienia (dalej: OPZ), stanowiący integralną część Umowy.

2. Zakres robót Wykonawcy przedstawiony w OPZ nie wyklucza wykonania wszystkich innych czynności i zadań, które będą konieczne wg uznania Wykonawcy bądź Zamawiającego do prawidłowej realizacji Umowy oraz zabezpieczenia interesów Zamawiającego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a Zamawiający zastrzega sobie możliwość ich zlecenia.
3. Zamawiający oświadcza, że dysponuje dla przedmiotowego zamierzenia ostateczną decyzją Prezydenta Miasta Krakowa nr 394/6740.2/2025 z dnia 16 lipca 2025 r. o pozwoleniu na budowę dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Przebudowa części budynku B-1.2 zlokalizowanego na działce nr 474/8 obr. 105 Podgórze, obejmującej przebudowę powierzchni na cele biurowo-konferencyjne z zapleczem socjalno-sanitarnym oraz komunikacją poziomą i pionową wraz z budową zewnętrznej klatki schodowej z windą, budowy parkingu dla 100 samochodów osobowych na działce nr 474/4 obr. 105 Podgórze oraz przebudowy powierzchni w budynkach B-1.1 i B-1.3 celem dostosowania na magazyn i zaplecze socjalno-techniczne przy ul. Nad Drwiną 10 w Krakowie”. Decyzja stanowi Załącznik nr 2 do Umowy.
4. Prace będą realizowane zgodnie z harmonogramem rzeczowym stanowiącym Załącznik nr 3 do Umowy. Wykonawca zobowiązuje się do przedłożenia Zamawiającemu harmonogramu rzeczowego w terminie 14 (czternastu) dni kalendarzowych od dnia zawarcia Umowy.
5. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać przedmiot Umowy zgodnie z jej postanowieniami, Szczegółowymi Warunkami Zamówienia (dalej: SWZ), ofertą Wykonawcy, wytycznymi i poleceniami Zamawiającego, o ile pozostają one zgodne z Umową oraz obowiązującymi przepisami prawa, a także z należytą starannością wymaganą od profesjonalisty.
6. Zamawiający zastrzega, że wszelkie prace wymagające wyłączenia zasilania energią elektryczną mogą być wykonywane wyłącznie po uprzednim uzgodnieniu z Zamawiającym oraz Najemcami terminu ich przeprowadzenia.

§ 2

Terminy realizacji Umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania Przedmiotu Umowy w **terminie 180 (stu osiemdziesięciu) dni kalendarzowych** od dnia przekazania terenu budowy, który nastąpi w następnym dniu roboczym po dacie zawarcia Umowy. W przypadku wystąpienia okoliczności uniemożliwiających prowadzenie robót z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, w szczególności wymagających uzgodnień lub decyzji Zamawiającego, Projektanta albo właściwych organów administracji publicznej, termin realizacji Umowy może zostać przedłużony wyłącznie o okres rzeczywistego wpływu tych okoliczności na możliwość wykonywania robót, na zasadach określonych w § 11 Umowy.
2. W przypadku wystąpienia okoliczności uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych Wykonawca zobowiązany jest poinformować o tym fakcie Zamawiającego w terminie do 2 dni od stwierdzenia (ujawnienia) tych okoliczności, ale nie później niż w terminie 7 dni od ich wystąpienia, pod rygorem utraty prawa do powołania się na te okoliczności jako podstawę roszczeń lub

wniosków dotyczących zmiany terminu realizacji Umowy, o ile brak zgłoszenia uniemożliwił Zamawiającemu ocenę tych okoliczności lub podjęcie działań zmierzających do ograniczenia ich skutków. Wykonawca sporządzi raport zawierający opis okoliczności uniemożliwiających prowadzenia robót, wskazanie daty ich wystąpienia, przewidywanego wpływu na realizację Umowy oraz dokumenty potwierdzające ich zaistnienie, o ile są dostępne. Raport zostanie przekazany Zamawiającemu w formie pisemnej lub dokumentowej nie później niż w terminie 5 (pięciu) dni kalendarzowych od dnia stwierdzenia (ujawnienia) przez Wykonawcę informacji o wystąpieniu tych okoliczności.

§ 3

Realizacja umowy

1. Zamawiający i Wykonawca obowiązani są współdziałać przy wykonywaniu przedmiotu Umowy, w celu należytej realizacji zamówienia.
2. Wykonawca oświadcza, że przed złożeniem oferty zapoznał się z dokumentacją (w tym: SWZ, OPZ, pozostałą dokumentacją udostępnioną w czasie wizji) z należytą starannością, a na dzień zawarcia Umowy nie zgłasza zastrzeżeń do dokumentów udostępnionych przez Zamawiającego w zakresie możliwym do zweryfikowania przez profesjonalnego wykonawcę. Art. 651 Kodeksu cywilnego stosuje się odpowiednio.
3. Wykonawca oświadcza, iż przed złożeniem oferty i zawarciem Umowy, celem szczegółowego zapoznania się z zakresem przedmiotu Umowy dokonał niezbędnych pomiarów i oględzin. Wykonawca ponosi odpowiedzialności za prawidłowość dokonanych pomiarów. Ewentualna konieczność zakupu dodatkowych materiałów, urządzeń lub wykonania dodatkowych prac wynikających z błędnych pomiarów dokonanych przez Wykonawcę nie stanowi podstawy do zwiększenia wynagrodzenia.
4. Wykonawca oświadcza, iż przed złożeniem oferty i zawarciem Umowy zapoznał się z warunkami decyzji Prezydenta Miasta Krakowa nr 394/6740.2/2025 z dnia 16 lipca 2025 r. o pozwoleniu na budowę, o której mowa w § 1 ust. 3 Umowy. W związku z powyższym Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przez Wykonawcę obowiązków wynikających z decyzji o pozwoleniu na budowę, jeżeli obowiązki te obciążają Wykonawcę, w tym za skutki takiego niewykonania lub nienależytego wykonania, polegające na braku uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektów objętych zamierzeniem inwestycyjnym stanowiącym przedmiot Umowy.
5. Wykonawca oświadcza, że przed zawarciem Umowy zapoznał się z warunkami lokalizacyjnymi budynków, a także został poinformowany, że realizacja prac wynikających z Umowy odbywać będzie się na terenie nieruchomości, gdzie osoby trzecie (Najemca) prowadzą działalność gospodarczą 24 godziny na dobę i nieruchomość ta nie zostanie wyłączona z korzystania w okresie trwania prac. Warunki te zostały przez niego uwzględnione w przedstawionej ofercie oraz sposobie wykonania przedmiotu Umowy. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania robót w porozumieniu z Najemcą oraz ewentualnymi innymi wykonawcami prac, działającymi na terenie nieruchomości. Zamawiający zastrzega sobie prawo czasowego wstrzymania wykonywania określonych prac, jeżeli ich prowadzenie mogłoby istotnie zakłócić działalność prowadzoną przez Zamawiającego lub Najemców.
6. O każdym takim wstrzymaniu Zamawiający poinformuje Wykonawcę niezwłocznie. W przypadku gdy okres wstrzymania będzie miał wpływ na termin realizacji Umowy, termin ten może ulec

odpowiedniemu przedłużeniu zgodnie z postanowieniami Umowy dotyczącymi zmiany terminu realizacji.

7. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności ustawą - Prawo budowlane oraz aktami wykonawczymi wydanymi na jej podstawie, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej oraz sztuki budowlanej, z należytą starannością wymaganą od profesjonalisty. Wykonawca oświadcza, że posiada wiedzę, doświadczenie, kwalifikacje oraz uprawnienia niezbędne do prawidłowej realizacji przedmiotu Umowy.
8. Wykonawca oświadcza, że w celu realizacji przedmiotu Umowy zapewni odpowiednie zasoby techniczne oraz personel posiadający zdolności, doświadczenie, wiedzę oraz wymagane uprawnienia, w zakresie niezbędnym do wykonania zamówienia, zgodnie ze złożoną ofertą. Wykonawca oświadcza, że on sam bądź jego pracownicy posiadają uprawnienia do wykonywania prac w zakresie objętym niniejszą Umową. Wykaz osób z uprawnieniami skierowanymi przez Wykonawcę do realizacji Umowy stanowi Załącznik nr 11 do Umowy.
9. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiotowe roboty wykorzystując materiały w całości przez niego dostarczone. Wszystkie materiały, urządzenia i wyroby budowlane zastosowane przy realizacji Umowy muszą być dopuszczone do stosowania zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz posiadać będą atesty, certyfikaty, aprobaty techniczne oraz zezwolenia na ich stosowanie w budownictwie, które Wykonawca okaże na każdorazowe wezwanie Zamawiającego. Niniejsze postanowienia znajdują zastosowanie także w odniesieniu do podwykonawców i dalszych podwykonawców.
10. Zamawiający zastrzega sobie możliwość przeprowadzenia niezależnej kontroli w zakresie stosowanych przez Wykonawcę materiałów oraz organizowania dodatkowych testów jakości w przypadku wątpliwości co do jakości. Dodatkowe testy będą wykonywane na koszt:
 - a) Wykonawcy – w przypadku użycia materiałów niezgodnych z atestami i certyfikatami,
 - b) Zamawiającego – w przypadku zgodności użytych materiałów z atestami i certyfikatami.W przypadku, o którym mowa w ust. 10 lit. a), koszty przeprowadzonych badań i testów jakości ponosi Wykonawca. Zamawiający jest uprawniony do obciążenia Wykonawcy tymi kosztami, a w przypadku ich nieuregulowania w wyznaczonym terminie – do potrącenia należnej kwoty z wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 4 ust. 1 Umowy, lub z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, z zachowaniem zasad określonych w § 13 Umowy.
11. Zamawiający zastrzega sobie lub uprawnionym przez siebie osobom możliwość – w wyznaczonym przez siebie terminie – kontroli miejsca wykonywanych robót, zapoznawania się z postępem robót, a także zgłaszania uwag, zaleceń i zastrzeżeń co do wszystkich spraw związanych z realizacją Umowy. W sytuacji stwierdzenia przez Zamawiającego, że Wykonawca, podwykonawca, dalszy podwykonawca lub osoby, którymi się posługują nie wykonują obowiązków wynikających z Umowy lub wykonują je w sposób niezgodny z Umową lub wadliwy, Zamawiający poinformuje o tym fakcie Wykonawcę jednocześnie wzywając go do prawidłowego wykonywania zamówienia.
12. Rozpoczęcie robót budowlanych nastąpi po protokolarnym przekazaniu placu budowy (dalej: obiekt, teren budowy) Wykonawcy przez Zamawiającego, które nastąpi w następnym dniu roboczym po podpisaniu Umowy. Podpisany protokół przekazania (przez Zamawiającego oraz Wykonawcę) stanie się Załącznikiem nr 8 do Umowy.
13. Protokolarne przejęcie obiektu przez Wykonawcę jest równoznaczne z jego wprowadzeniem na teren budowy. Wraz z przejęciem placu budowy, Wykonawca przejmuje odpowiedzialność z tytułu

szkód, które mogą zaistnieć w związku ze zdarzeniami losowymi, odpowiedzialność cywilną oraz od następstw nieszczęśliwych wypadków, dotyczących pracowników i osób trzecich, które to wypadki mogą powstać w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi.

14. Przejęty obiekt Wykonawca będzie wykorzystywał jedynie w celu realizacji przedmiotu Umowy oraz w zakresie niezbędnym do realizacji Umowy.
15. Zamawiający ma prawo czasowo wstrzymać wykonywanie robót lub ich części w przypadku wystąpienia okoliczności uzasadniających takie wstrzymanie, w szczególności z uwagi na bezpieczeństwo osób lub mienia, konieczność zapewnienia ciągłości funkcjonowania nieruchomości, prowadzenie innych robót lub wystąpienie okoliczności uniemożliwiających dalsze prowadzenie robót. O okresie i przyczynach wstrzymania Zamawiający poinformuje Wykonawcę na piśmie. Po ustaniu przyczyn wstrzymania Zamawiający wyznaczy termin wznowienia robót, a Wykonawca będzie zobowiązany niezwłocznie przystąpić do ich wykonywania, pod rygorem naliczenia kary umownej. Jeżeli wstrzymanie robót będzie miało wpływ na termin realizacji Umowy, zastosowanie znajdą postanowienia Umowy dotyczące zmiany terminu jej realizacji.
16. W przypadku wstrzymania robót Wykonawca zobowiązany jest do odpowiedniego zabezpieczenia materiałów, urządzeń oraz wykonanych robót, a także ich przechowania do czasu wznowienia robót. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za powierzone mienie oraz materiały znajdujące się na terenie robót. Z tego tytułu Wykonawcy nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie ani zwrot kosztów.
17. Strony zgodnie postanawiają, iż śmieci i odpady powstałe przy realizacji Umowy stają się własnością Wykonawcy. Wykonawca odpowiada za organizację swojego zaplecza, utrzymanie ładu i porządku, bieżące usuwanie wszelkich śmieci, odpadów, opakowań i innych pozostałości po zużytych przez Wykonawcę materiałach. Każdorazowo po zakończeniu pracy w danym dniu Wykonawca zobowiązany jest do uprzątnięcia terenu budowy i okolic – poprzez m.in. mycie kół pojazdów przed wyjazdem z terenu, uprzątnięcie śmieci i odpadów, zmiatanie, zabezpieczenie i oznakowanie wykopów, zabezpieczenia materiałów przed wiatrem i deszczem. Dodatkowo po zakończeniu całości przedmiotowych robót Wykonawca zobowiązany jest do uprzątnięcia terenu budowy i usunięcia wszystkich zbędnych materiałów i odpadów na własny koszt i zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. W przypadku niewykonania przez Wykonawcę obowiązków, o których mowa powyżej, Zamawiający może wykonać niezbędne czynności zastępczo na koszt Wykonawcy. Zamawiający jest uprawniony do obciążenia Wykonawcy poniesionymi kosztami oraz ich potrącenia z wymagalnego wynagrodzenia Wykonawcy lub z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, zgodnie z § 13 Umowy.
18. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego usuwania wszelkich awarii spowodowanych jego działaniem lub zaniechaniem bądź działaniem lub zaniechaniem osób, którymi się posługiwał (w tym podwykonawców i dalszych podwykonawców) na własny koszt i ryzyko.
19. Wykonawca zobowiązany jest w okresie wykonywania wszelkich robót do podejmowania wszelkich czynności zmierzających do wyeliminowania nadmiernego hałasu, kurzu, wibracji oraz uciążliwości dla otoczenia z uwzględnieniem obowiązujących przepisów dotyczących ochrony środowiska oraz ochrony przed hałasem.
20. Za dzień wykonywania Przedmiotu Umowy uznaje się dzień podpisania przez Strony Protokołu odbioru końcowego bez zastrzeżeń. Podpisany protokół stanie się Załącznikiem nr 9 do Umowy.
21. Procedura odbioru końcowego odbędzie się z udziałem przedstawicieli Zamawiającego oraz Wykonawcy.

22. Zamawiający przystąpi do odbioru robót nie później niż w terminie 5 (pięciu) dni roboczych od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru. Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie po zakończeniu robót zgłosić gotowość do odbioru.
23. Jeżeli w toku odbioru przedmiotowych robót zostaną ujawnione wady, usterki lub inne niezgodności z Umową – Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. Po zakończeniu prac naprawczych i ponownym zgłoszeniu gotowości do odbioru – Zamawiający ponownie przystąpi do odbioru robót nie później niż w terminie 5 (pięciu) dni kalendarzowych od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru.
24. W przypadku nieusunięcia wad, usterek lub innych niezgodności z Umową, które zostały wskazane w toku odbioru przedmiotu zamówienia w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający będzie mógł usunąć wady lub usterki we własnym zakresie lub przy pomocy osoby trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy. Zamawiający jest uprawniony do obciążenia Wykonawcy poniesionymi kosztami oraz ich potrącenia z wynagrodzenia Wykonawcy lub z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, zgodnie z § 13 Umowy.
25. Jeżeli ujawnione wady nie będą kwalifikować się do usunięcia, według wyboru Zamawiającego może żądać ponownego wykonania robót danego rodzaju w całości bądź obniżenia wynagrodzenia należnego Wykonawcy do utraconej wartości użytkowej lub technicznej.
26. Postanowienia ust. 23-25 nie dotyczą okoliczności, za które wyłączną odpowiedzialność ponosi Zamawiający.
27. Po usunięciu wad stwierdzonych w toku odbioru zostanie sporządzony protokół z usunięcia wad w postaci załącznika do Protokołu odbioru końcowego, potwierdzający usunięcie wszystkich wad.
28. Wykonawca nie jest uprawniony do jednostronnego sporządzenia ani podpisania protokołu odbioru, ani do uznania robót za odebrane bez udziału Zamawiającego.
29. Najpóźniej w dniu zgłoszenia gotowości do odbioru robót budowlanych, Wykonawca przekaze Zamawiającemu komplet dokumentów wymaganych obowiązującymi przepisami prawa, Umową oraz OPZ, stanowiących dokumentację odbiorową (wszystkie kopie uwierzytelnione przez Wykonawcę), w szczególności:
 - a) dwa egzemplarze dokumentacji powykonawczej,
 - b) płytę CD/DVD bądź pendrive z dokumentacją powykonawczą w plikach zarówno w .pdf jak i plikach umożliwiającą edycję (.dxf lub .dwg dla części rysunkowej oraz .doc lub .docx dla części opisowej),
 - c) certyfikaty, deklaracje właściwości użytkowych, krajowe lub europejskie oceny techniczne oraz inne dokumenty wymagane przepisami prawa dotyczące zastosowanych materiałów, wyrobów budowlanych i urządzeń,
 - d) protokoły z kontroli poprawności działania wykonanych instalacji spisane przy udziale pracowników Zamawiającego,
 - e) wykaz zainstalowanych urządzeń wraz z ich kartami identyfikacyjnymi,
 - f) protokół ze szkolenia pracowników Zamawiającego z obsługi zamontowanych urządzeń i instalacji,
 - g) dokumentację techniczną zamontowanych urządzeń (DTR, instrukcje obsługi i eksploatacji),
 - h) kopie dokumentów potwierdzających posiadanie przez osoby skierowane do realizacji Umowy wymaganych kwalifikacji i uprawnień, jeżeli obowiązek ich przekazania wynika z przepisów

prawa, SWZ lub Umowy,

- i) potwierdzenie złożenia wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie rozbudowanego/przebudowanego budynku nr B-1.2 na działce 474/8 obr. 105 Podgórze i parkingu wybudowanego na działce 474/4 obr. 105 Podgórze.

Dokumenty te stanowić będą załączniki do Protokołu odbioru końcowego.

- 30. Załącznikiem do Protokołu odbioru końcowego stanie się również oryginał ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie rozbudowanych/przebudowanych budynków i wybudowanego parkingu oraz/bądź informacji o braku wniesienia sprzeciwu do zgłoszenia zakończenia robót budowlanych uzyskanych przez Wykonawcę dla Zamawiającego, po ich protokolarnym odbiorze. Jeżeli opóźnienie w uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wynika z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, Strony dokonują odpowiedniej zmiany terminu realizacji Umowy zgodnie z postanowieniami dotyczącymi zmian Umowy. Wykonawca zobowiązany jest pod rygorem nieważności zgłosić przedmiotową okoliczność w trybie § 2 ust. 2 Umowy.
- 31. W zakresie realizacji Umowy osobą upoważnioną do reprezentowania Zamawiającego jest Dyrektor lub Zastępca Dyrektora Departamentu Inwestycji i Zarządzania Nieruchomościami Małopolskiej Agencji Rozwoju Regionalnego S.A. oraz pracownicy Zamawiającego, których miejscem świadczenia pracy jest Business Park Nad Drwiną w Krakowie. Koordynatorem realizacji Umowy ze strony Zamawiającego jest Tomasz Pałasinski nr tel. 692-490-129 adres poczty elektronicznej tomasz.palasinski@marr.pl
- 32. W zakresie realizacji Umowy osobą upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy jest tel. adres poczty elektronicznej
- 33. Zmiana osób upoważnionych do reprezentowania Zamawiającego/Wykonawcy nie stanowi zmiany Umowy i nie wymaga aneksu. Strona dokonująca zmiany zobowiązana jest niezwłocznie poinformować o niej drugą Stronę w formie pisemnej lub dokumentowej, w szczególności za pośrednictwem poczty elektronicznej.
- 34. Nieprzekazanie przez Wykonawcę kompletnej dokumentacji odbiorowej, o której mowa w ust. 29 powyżej, uprawnia Zamawiającego do odmowy rozpoczęcia czynności odbiorowych lub odmowy podpisania Protokołu odbioru końcowego do czasu usunięcia braków.

§ 4

Wynagrodzenie Wykonawcy

- 1. Z tytułu należytego, terminowego i zgodnego z Umową wykonania Przedmiotu Umowy Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe, zgodnie z ofertą Wykonawcy stanowiącą Załącznik nr 4 do Umowy, w wysokościzł (słownie:) netto powiększone o podatek od towarów i usług (VAT) wynoszący w dniu zawarcia Umowy ... %, co daje łączną kwotęzł (słownie:) brutto.
- 2. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w ust. 1, ma charakter ryczałtowy i obejmuje wszystkie koszty, wydatki, opłaty, ryzyka oraz obowiązki Wykonawcy związane z należyтым wykonaniem Przedmiotu Umowy, wynikające z Umowy, SWZ, OPZ, dokumentacji projektowej, Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, obowiązujących przepisów prawa oraz zasad wiedzy technicznej, niezależnie od tego, czy zostały one wyraźnie wskazane w Umowie. W szczególności wynagrodzenie obejmuje koszty:
 - a) robót przygotowawczych,
 - b) robót budowlano-montażowych

- c) zabezpieczenia terenu robót,
- d) organizacji i likwidacji zaplecza budowy,
- e) materiałów, urządzeń i sprzętu,
- f) transportu,
- g) badań prób i pomiarów,
- h) dokumentacji powykonawczej,
- i) uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie,
- j) szkoleń,
- k) usuwania odpadów,
- l) gwarancji i rękojmi,
- m) wynagrodzeń Podwykonawców i dalszych Podwykonawców,
- n) wszelkich podatków i opłat publicznoprawnych.

3. Dla celów rozliczeniowych wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1, przedstawia poniższa tabela, zawierająca jego podział na poszczególne zadania. Podział ten ma charakter wyłącznie pomocniczy i nie zmienia ryczałtowego charakteru wynagrodzenia.

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość netto	Wartość brutto
1	Rozbudowa i przebudowa budynku B-1.2 (zadanie 1)		
2	Budowa parkingu dla samochodów osobowych (zadanie 2)		
3	Przebudowa/remont budynku B-1.1 i B-1.3 (zadanie 3),		

4. Zapłata wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1, z uwzględnieniem zasad rozliczenia zaliczki określonej w § 5 Umowy, następować będzie na podstawie prawidłowo wystawionych faktur VAT, w następujących transzach:
- a) kwotę wynagrodzenia stanowiącą wartość wynagrodzenia określonego w ust. 1, pomniejszoną o kwotę 10 000 000,00 zł (słownie: dziesięć milionów złotych 00/100) netto, powiększoną o podatek od towarów i usług (VAT) oraz pomniejszoną o kwotę wypłaconej zaliczki, Wykonawca otrzyma po protokolarnym, bez uwag i zastrzeżeń odbiorze przez Zamawiającego zgodnie z procedurą odbiorową szczegółowo opisaną w § 3 ust. 19-34 Umowy.
 - b) pozostałą kwotę wynagrodzenia w wysokości 10 000 000,00 zł (słownie: dziesięć milionów złotych 00/100) netto powiększoną o podatek od towarów i usług (VAT) Wykonawca otrzyma po przekazaniu Zamawiającemu Ostatecznej Decyzji o Pozwoleniu na Użytkowanie uzyskanej zgodnie z decyzją Prezydenta Miasta Krakowa nr 394/6740.2/2025 z dnia 16 lipca 2025 r. o pozwoleniu na budowę dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Przebudowa części budynku B-1.2 zlokalizowanego na działce nr 474/8 obr. 105 Podgórze, obejmującej przebudowę powierzchni na cele biurowo-konferencyjne z zapleczem socjalno-sanitarnym oraz komunikacją poziomą i pionową wraz z budową zewnętrznej klatki schodowej z windą, budowy

parkingu dla 100 samochodów osobowych na działce nr 474/4 obr. 105 Podgórze oraz przebudowy powierzchni w budynkach B-1.1 i B-1.3 celem dostosowania na magazyn i zaplecze socjalno-techniczne przy ul. Nad Drwiną 10 w Krakowie”

5. Z zastrzeżeniem przypadków wyraźnie przewidzianych w Umowie oraz obowiązujących przepisach prawa, wynagrodzenie wyczerpuje wszelkie roszczenia Wykonawcy z tytułu wykonania Przedmiotu Umowy. Wykonawca nie ma prawa żądać od Zamawiającego jakichkolwiek innych świadczeń pieniężnych lub niepieniężnych w związku z Umową.
6. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, jest wynagrodzeniem ryczałtowym i jego wysokość nie ulega zmianie w czasie trwania Umowy z zastrzeżeniem przypadków przewidzianych w Umowie oraz obowiązujących przepisach prawa.
7. Wykonawca oświadcza, że wynagrodzenie zostało skalkulowane z należytą starannością, z uwzględnieniem wszystkich okoliczności mających wpływ na wykonanie Przedmiotu Umowy, które przy zachowaniu należytej staranności profesjonalnego wykonawcy były możliwe do przewidzenia na dzień złożenia oferty. Niedoścadowanie, pominięcie lub brak rozpoznania takich okoliczności nie stanowi podstawy do żądania podwyższenia wynagrodzenia.

§ 5 **Zaliczka**

1. Zamawiający dopuszcza możliwość udzielenia Wykonawcy jednej zaliczki na poczet realizacji przedmiotu Umowy, na pisemny wniosek Wykonawcy.
2. Wysokość zaliczki nie może przekroczyć 5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 Umowy.
3. Wniosek o udzielenie zaliczki składany jest według wzoru stanowiącego Załącznik nr 13 do Umowy i powinien zawierać co najmniej:
 - a) kwotę wnioskowanej zaliczki,
 - b) wskazanie celu, na jaki zaliczka zostanie przeznaczona,
 - c) numer rachunku bankowego Wykonawcy.
4. Warunkiem wypłaty zaliczki jest uprzednie wniesienie przez Wykonawcę zabezpieczenia zwrotu zaliczki w formie gwarancji bankowej, zgodnie z postanowieniami niniejszego paragrafu.
5. Zaliczka zostanie przekazana na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany we wniosku w terminie 21 dni od dnia łącznego spełnienia następujących warunków:
 - a) wniesienia przez Wykonawcę prawidłowego zabezpieczenia zwrotu zaliczki,
 - b) doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury zaliczkowej (w przypadku faktur ustrukturyzowanych – za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur).
6. Udzielona zaliczka podlega rozliczeniu poprzez potrącenie jej wartości z należności przysługujących Wykonawcy z tytułu wystawianych faktur, począwszy od pierwszej faktury wystawionej po wypłacie zaliczki, aż do całkowitego jej rozliczenia. Potrącenie następuje automatycznie, bez konieczności składania odrębnych oświadczeń Stron.
7. W przypadku rozwiązania, odstąpienia, wypowiedzenia lub wygaśnięcia Umowy Wykonawca zobowiązuje się do zwrotu zaliczki w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia rozwiązania, odstąpienia, wypowiedzenia lub wygaśnięcia Umowy. W przypadku opóźnienia w zwrocie zaliczki Zamawiającemu przysługują odsetki ustawowe za opóźnienie, liczone od dnia następującego po upływie wskazanego terminu.
8. W przypadku bezskutecznego upływu terminu, o którym mowa w ust. 7, Zamawiający jest

- uprawniony do dochodzenia zwrotu zaliczki z Gwarancji Zwrotu Zaliczki, bez konieczności uprzedniego kierowania do Wykonawcy dodatkowego wezwania do zapłaty.
9. Wykonanie uprawnienia, o którym mowa w ust. 8, nie wyłącza prawa Zamawiającego do dochodzenia od Wykonawcy roszczeń przewyższających kwotę uzyskaną z Gwarancji Zwrotu Zaliczki, na zasadach ogólnych.
 10. Wykonawca zobowiązuje się przeznaczyć zaliczkę wyłącznie na finansowanie kosztów związanych z realizacją przedmiotu Umowy.
 11. Zabezpieczenie zwrotu zaliczki wnosi się przed jej wypłatą.
 12. Zabezpieczenie zwrotu zaliczki ustanawia się w wysokości 100% kwoty udzielanej zaliczki.
 13. Zabezpieczenie zwrotu zaliczki podlega uprzedniej akceptacji Zamawiającego pod względem zgodności z postanowieniami Umowy oraz Załącznika nr 12 do Umowy. W przypadku stwierdzenia niezgodności Zamawiający może odmówić jego przyjęcia do czasu usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości.
 14. Gwarancja bankowa powinna mieć charakter:
 - a) bezwarunkowy,
 - b) nieodwołalny,
 - c) płatna na pierwsze pisemne żądanie Zamawiającego.
 15. Gwarant nie może figurować na liście ostrzeżeń publicznych prowadzonej przez Komisję Nadzoru Finansowego. Gwarancja musi przewidywać taki sposób doręczenia gwarantowi żądania zapłaty z gwarancji przez Zamawiającego, aby Zamawiający miał możliwość otrzymania potwierdzenia, z jaką datą żądanie zapłaty zostało doręczone gwarantowi.
 16. Termin obowiązywania zabezpieczenia nie może być krótszy niż do dnia całkowitego rozliczenia zaliczki, powiększonego o 30 dni.
 17. Jeżeli Gwarancja Zwrotu Zaliczki została wystawiona na czas oznaczony, a zaliczka nie została w całości rozliczona lub zwrócona Zamawiającemu najpóźniej na 30 dni przed upływem okresu jej obowiązywania, Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia okresu obowiązywania Gwarancji Zwrotu Zaliczki albo wniesienia nowej gwarancji spełniającej wymagania określone w Umowie oraz Załączniku nr 12 do Umowy.
 18. Jeżeli Wykonawca nie przedłuży okresu obowiązywania Gwarancji Zwrotu Zaliczki albo nie wniesie nowej gwarancji najpóźniej na 30 dni przed upływem ważności dotychczasowej gwarancji, Zamawiający będzie uprawniony do wystąpienia do gwaranta z żądaniem wypłaty kwoty objętej Gwarancją Zwrotu Zaliczki. Kwota uzyskana z gwarancji zostanie zatrzymana przez Zamawiającego jako zabezpieczenie zwrotu nierozliczonej zaliczki, a w przypadku powstania obowiązku jej zwrotu – zostanie zaliczona na poczet zwrotu zaliczki.
 19. Gwarancja wygasa automatycznie i całkowicie w przypadku:
 - a) niedoręczenia Gwarantowi żądania zapłaty przed upływem terminu ważności Gwarancji;
 - b) wyczerpania łącznej sumy gwarancyjnej;
 - c) zwolnienia Gwaranta przez Zamawiającego ze wszystkich zobowiązań zabezpieczonych Gwarancją przed upływem terminu jej ważności, przy czym oświadczenie o zwolnieniu Gwaranta zostanie przekazane w sposób, jak dla żądania zapłaty wskazany w § 5 Załącznika nr 12 do Umowy;
 - d) jeżeli oryginał dokumentu niniejszej Gwarancji zostanie zwrócony Gwarantowi przez Zamawiającego lub Wykonawcę przed upływem terminu ważności, o którym mowa w ust. 16.

20. Szczegółowe warunki dotyczące zabezpieczenia zwrotu zaliczki, w tym wymagania dotyczące treści, ustanowienia, obowiązywania, przedłużania oraz realizacji gwarancji, określa Załącznik nr12 do Umowy – Wzór gwarancji zwrotu zaliczki. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie zastosowanie mają postanowienia tego Załącznika.

§ 6

Sposób rozliczeń i płatności

1. Rozliczenia pomiędzy Stronami obejmujące wypłatę zaliczki oraz zapłatę wynagrodzenia następuje na zasadach określonych w § 4 oraz § 5 Umowy, po spełnieniu warunków przewidzianych w tych postanowieniach oraz po doręczeniu Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT.
2. Termin zapłaty każdej należności wynikającej z Umowy wynosi 21 (dwadzieścia jeden) dni kalendarzowych od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT oraz dokumentów wymaganych Umową, stanowiących podstawę dokonania danej płatności.
3. Wykonawca zobowiązany jest wystawić fakturę VAT na Małopolską Agencję Rozwoju Regionalnego S.A., ul. Kordylewskiego 11, 31-542 Kraków, NIP: 676-005-88-47.
4. Jeżeli zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa Wykonawca jest zobowiązany do wystawiania faktur ustrukturyzowanych w Krajowym Systemie e-Faktur (KSeF), faktury wystawiane na podstawie Umowy będą wyłącznie w formie faktur ustrukturyzowanych za pośrednictwem KSeF. Faktury przesyłane poza KSeF (np. w formacie PDF) stanowią jedynie kopię i nie rodzą skutków doręczenia.
5. Za datę doręczenia faktury ustrukturyzowanej uznaje się datę jej udostępnienia w KSeF tj. datę, w której nadano numer identyfikujący w systemie.
6. W przypadku wystawienia faktury poza Krajowym Systemem e-Faktur (KSeF) w przypadkach dopuszczonych przez obowiązujące przepisy prawa, Strony uzgadniają, że faktura będzie udostępniana Zamawiającemu w postaci faktury elektronicznej i przesłana na adres e-mail Zamawiającego: faktury@marr.pl. Za datę doręczenia faktury w tym przypadku uznaje się datę dostarczenia faktury na w/w adres e-mail, a termin płatności wynosi 21 (dwadzieścia jeden) dni od dnia otrzymania faktury. Przesłanie przez Wykonawcę faktury na adres mailowy inny niż wskazany powyżej, nie stanowi w żadnym przypadku skutecznego doręczenia faktury.
7. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy prowadzony przez bank mający siedzibę na terytorium państwa członkowskiego UE lub innego państwa dopuszczonego przepisami prawa podany na fakturze VAT.
8. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za błędne podanie przez Wykonawcę numeru rachunku bankowego i związane z tym opóźnienia płatności.
9. Za dzień zapłaty Wynagrodzenia uważa się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
10. Zamawiający oświadcza, że jest czynnym podatnikiem podatku VAT, zarejestrowanym pod numerem NIP wskazanym w komparycji Umowy, uprawnionym do wystawiania i otrzymywania faktur oraz upoważnia Wykonawcę do wystawienia faktury.
11. Wykonawca oświadcza, że posiada status podatnika podatku od towarów i usług lub podatku od wartości dodanej zgodnie z przepisami państwa swojej siedziby oraz będzie wystawiał faktury zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa mającymi zastosowanie do realizacji Umowy. W przypadku obowiązku rejestracji dla celów podatku VAT w Polsce Wykonawca zobowiązuje się do dopełnienia wymaganych przepisami prawa formalności.
12. W przypadku gdy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa transakcja podlega opodatkowaniu

podatkiem VAT, Wykonawca zastosuje właściwą stawkę podatku VAT. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za prawidłowość zastosowanego sposobu opodatkowania, w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca gwarantuje i ponosi odpowiedzialność za prawidłowość zastosowanych stawek podatku VAT co oznacza, że w przypadku zakwestionowania przez organy podatkowe prawa Zamawiającego do odliczenia podatku z tego powodu, że zgodnie z przepisami dana transakcja nie podlega opodatkowaniu albo była zwolniona z podatku, Wykonawca na pisemne żądanie Zamawiającego oraz w terminie w nim wskazanym dokona odpowiedniej korekty faktury oraz zwróci Zamawiającemu powstałą różnicę w terminie 14 (czternastu) dni kalendarzowych od dnia doręczenia tego żądania. W przypadku odmowy wystawienia faktury korygującej, Wykonawca zgadza się na zwrot Zamawiającemu równowartości podatku VAT zakwestionowanego przez organy podatkowe, przy czym zwrot nastąpi na podstawie noty księgowej wystawionej przez Zamawiającego, w terminie 14 (czternastu) dni kalendarzowych od jej doręczenia Wykonawcy. W każdym z powyższych przypadków Wykonawca zwróci Zamawiającemu także równowartość sankcji, odsetek, kar i innych obciążeń dodatkowo poniesionych przez Zamawiającego bądź nałożonych na Zamawiającego przez organy podatkowe, przy czym zwrot ten nastąpi w sposób opisany w zdaniu poprzednim.

13. W związku z obowiązkami dotyczącymi płatności związanymi z tzw. białą listą podatników VAT Wykonawca oświadcza, że:

- 1) rachunek bankowy wskazany na fakturze przedłożonej Zamawiającemu na dzień zlecenia płatności jest rachunkiem zgłoszonym organowi podatkowemu i znajduje się w wykazie podatników VAT prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej (tzw. biała lista),
- 2) rachunek bankowy, o którym mowa powyżej, jest właściwy do realizacji rozliczeń z tytułu Umowy,
- 3) w przypadku zidentyfikowania przed zleceniem płatności, że rachunek bankowy, na który ma być zrealizowana płatność, nie jest zgłoszony do urzędu skarbowego, tzn. nie widnieje na tzw. białej liście, Zamawiający poinformuje o tym fakcie Wykonawcę w celu wyjaśnienia zaistniałej kwestii. W takim przypadku termin płatności zostaje wydłużony do czasu wyjaśnienia sprawy przez Wykonawcę, nie dłużej niż o 14 (czternaście) dni kalendarzowych od przesłania informacji,
- 4) wydłużenie terminu płatności, o którym mowa powyżej, nie daje Wykonawcy prawa do naliczenia Zamawiającemu z tego tytułu żadnych odsetek,

o ile obowiązek ujawnienia rachunku w wykazie podatników VAT wynika z obowiązujących przepisów prawa.

14. Zamawiający oświadcza, że na dzień zawarcia Umowy posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu ustawy z 08.03.2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych. Zamawiający zobowiązuje się niezwłocznie po zaistnieniu zmiany w tym zakresie do złożenia Wykonawcy stosownego oświadczenia w formie pisemnej.

15. W przypadku realizacji przedmiotu umowy przy udziale podwykonawców lub dalszych podwykonawców – Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do faktury VAT:

- a) zestawienie należności dla podwykonawców i dalszych podwykonawców,
- b) kserokopie faktur VAT wystawionych przez podwykonawców i dalszych podwykonawców (potwierdzone za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę),
- c) potwierdzenie wykonania przelewu Wykonawcy, dokumentujący przekazanie na rzecz

podwykonawców i dalszych podwykonawców wynagrodzenia za wykonane roboty,

- d) kserokopię zatwierdzonych protokołów zdawczo-odbiorczych robót wykonanych przez podwykonawców i dalszych podwykonawców (potwierdzonych za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę),
- e) oświadczenia podwykonawców i dalszych podwykonawców o zapłacie na ich rzecz wszelkich przysługujących im należności z tytułu wykonanych czynności w zakresie objętym umową o podwykonawstwo i dalsze podwykonawstwo.

Jeżeli podwykonawca i/lub dalszy podwykonawca z przyczyn niezależnych od Wykonawcy odmawia złożenia oświadczenia, o którym mowa w lit. e), oświadczenie to może być zastąpione oświadczeniem Wykonawcy, że podwykonawca i/lub dalszy podwykonawca otrzymał stosowne wynagrodzenie lub że wynagrodzenie to nie jest wymagalne lub nie jest należne zgodnie z prawem. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za prawdziwość złożonego oświadczenia.

- 16. Do czasu doręczenia Zamawiającemu wszystkich dokumentów, o których mowa w ust. 15 nie biegnie termin, o którym mowa w ust. 2, a Wykonawcy nie przysługują odsetki za powyższy okres.
- 17. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia.
- 18. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 17, dotyczy wyłącznie należności powstałych po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo.
- 19. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
- 20. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, o której mowa w ust. 17, Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni kalendarzowych od dnia doręczenia tej informacji. W uwagach nie można powoływać się na potrącenie roszczeń Wykonawcy względem podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.
- 21. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 20, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, 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 wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
- 22. Kwotę bezpośredniej zapłaty, o której mowa w ust. 17, Zamawiający potrąci z wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Ponadto Strony zgodnie postanawiają, iż na zasadzie potrącenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, Zamawiający jest uprawniony do potrącenia wymagalnych wierzytelności przysługujących mu względem Wykonawcy, w szczególności kar umownych, kosztów wykonania zastępczego, kosztów badań, kosztów usunięcia wad oraz

roszczeń o uzupełnienie zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz postanowieniami Umowy.

23. Wykonawca nie może dokonać cesji wierzytelności wynikających z Umowy, chyba że za uprzednią i pisemną zgodą Zamawiającego, pod rygorem nieważności. Zastrzeżenie tu zawarte nie uchybia zakazom cesji wynikającym z przepisów bezwzględnie obowiązujących.
24. Jeżeli płatność wynikająca z faktury VAT będzie objęta obowiązkowym mechanizmem podzielonej płatności zgodnie z przepisami ustawy o podatku od towarów i usług, Zamawiający dokona zapłaty z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności. Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy wskazany na fakturze jest prowadzony dla rachunku rozliczeniowego umożliwiającego realizację płatności w tym mechanizmie.
25. Wynagrodzenie jest płatne w złotych polskich (PLN).
26. W przypadku gdy zgodnie z przepisami prawa faktura powinna zawierać dodatkowe elementy wynikające z przepisów dotyczących transakcji międzynarodowych, Wykonawca zobowiązany jest do ich zamieszczenia.

§ 7

Media i koszty eksploatacyjne

1. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z korzystaniem z mediów oraz infrastruktury Zamawiającego na potrzeby realizacji przedmiotu Umowy, w szczególności koszty zużycia:
 - a. wody,
 - b. odprowadzania ścieków,
 - c. innych mediów lub usług udostępnionych przez Zamawiającego w związku z realizacją Umowy.
2. Zamawiający nie zapewnia zasilania terenu budowy w energię elektryczną ani przyłącza elektroenergetycznego na potrzeby realizacji robót. Wykonawca zobowiązany jest we własnym zakresie uzyskać warunki przyłączenia, zawrzeć stosowne umowy z operatorem systemu dystrybucyjnego oraz wykonać i utrzymać przyłącze elektroenergetyczne niezbędne do realizacji robót, na własny koszt i ryzyko.
3. Jeżeli na potrzeby realizacji Umowy Wykonawca będzie korzystał z mediów lub innych świadczeń zapewnianych przez Zamawiającego, Zamawiający będzie uprawniony do obciążania Wykonawcy kosztami ich zużycia na podstawie refaktury, a w przypadku świadczeń, które zgodnie z obowiązującymi przepisami nie podlegają refakturowaniu – na podstawie not obciążeniowych. Obciążenie nastąpi bez doliczania marży, w wysokości odpowiadającej kosztom rzeczywiście ponoszonym przez Zamawiającego, na podstawie faktur lub innych dokumentów rozliczeniowych stanowiących podstawę rozliczenia. Refaktury lub noty obciążeniowe będą wystawiane za okresy odpowiadające okresom rozliczeniowym stosowanym przez dostawców mediów, chyba że Strony postanowią inaczej. Do refaktur zostanie doliczony podatek VAT według właściwej stawki, o ile wynika to z obowiązujących przepisów. Wykonawca zobowiązuje się do terminowego regulowania należności wynikających z refaktur lub not obciążeniowych.
4. Jeżeli ustalenie rzeczywistego zużycia poszczególnych mediów nie będzie możliwe na podstawie urządzeń pomiarowych, wysokość należności zostanie określona przez Zamawiającego według uzasadnionej metody kalkulacji, uwzględniającej w szczególności rodzaj wykonywanych robót, okres korzystania z mediów, liczbę osób korzystających z mediów, ilość wykorzystywanego sprzętu oraz inne okoliczności mające wpływ na wielkość zużycia.

5. Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty należności wynikających z refaktury lub noty obciążeniowej w terminie 14 (czternastu) dni od dnia jej doręczenia.
6. Zamawiający jest uprawniony do dokonywania okresowych rozliczeń kosztów mediów w trakcie realizacji Umowy oraz po jej zakończeniu, jeżeli ostateczne ustalenie wysokości kosztów będzie możliwe dopiero po zakończeniu realizacji robót.
7. Wykonawca zobowiązuje się do racjonalnego korzystania z mediów udostępnionych przez Zamawiającego oraz do podejmowania działań zmierzających do ograniczenia ich zużycia do niezbędnego minimum.
8. W przypadku uszkodzenia instalacji lub urządzeń służących do dostarczania mediów z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za powstałą szkodę oraz koszty naprawy.
9. Korzystanie przez Wykonawcę z mediów odbywać się będzie wyłącznie w zakresie i w sposób uzgodniony z Zamawiającym. Wykonawca nie jest uprawniony do dokonywania jakichkolwiek zmian w instalacjach Zamawiającego, podłączania dodatkowych urządzeń ani zawierania umów z dostawcami mediów dotyczących infrastruktury Zamawiającego bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego. Wszelkie podłączenia do instalacji Zamawiającego mogą być wykonywane wyłącznie w miejscach wskazanych przez Zamawiającego oraz zgodnie z jego wytycznymi.
10. Jeżeli Zamawiający udostępni Wykonawcy inne świadczenia lub infrastrukturę nieobjętą niniejszym paragrafem, Strony mogą uzgodnić odrębne zasady ich rozliczania w formie pisemnej.
11. W przypadku stwierdzenia nieuprawnionego poboru mediów lub korzystania z infrastruktury Zamawiającego z naruszeniem postanowień niniejszego paragrafu, Zamawiający będzie uprawniony do obciążenia Wykonawcy kosztami zużycia ustalonymi według szacunkowej wielkości zużycia oraz dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, jeżeli poniesiona szkoda przewyższy wartość tych kosztów.

§ 8

Rękojmia i gwarancja

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na przedmiot Umowy i na zasadach określonych w niniejszej umowie na następujące okresy gwarancyjne:
 - 1) na okres **10 lat**:
 - elementy konstrukcyjne klatki schodowej – części spełniające zadania konstrukcyjne, a w szczególności na przegrody budowlane poziome (płyta fundamentowa, stropy), przegrody budowlane pionowe (ściany fundamentowe, ściany nośne, ściany samonośne) i inne elementy konstrukcyjne (podpory belki, słupy, podciąg, rygle, wsporniki, schody, rampa zjazdowa);
 - pokrycie dachu wraz z odwodnieniem – wykończenie dachu wraz z attykami, okapami i elementami odwodnienia łącznie z izolacjami termicznymi, przeciwwodnymi, przeciwwiatrowymi zapewniającymi szczelność dachu na działanie wilgoci i wody oraz czynniki atmosferyczne;
 - elewację – zewnętrzną powierzchnię ścian budynków z wszystkimi znajdującymi się na niej elementami wykończenia i podkonstrukcji, w tym także elementami przeszkleń, ślusarki okiennej, drzwiowej i zadaszeń, łącznie z izolacjami termicznymi, przeciwwodnymi, przeciwwiatrowymi zapewniającymi szczelność ścian zewnętrznych na czynniki

- atmosferyczne;
- 2) na okres 3 lat na wyposażenie techniczne budynku, wbudowane urządzenia i osprzęt techniczny oraz pozostałe wyposażenie stałe.
 - 3) na okres 5 lat na roboty ogólnobudowlane i instalacyjne, w tym roboty budowlane w zakresie architektury, konstrukcji, dróg i parkingów oraz systemy sanitarne, elektryczne, telekomunikacyjne, teletechniczne;
 - 4) na okres **1 roku** na roboty w zakresie obszarów zielonych,
2. W sytuacji, gdy gwarancja udzielana przez producenta lub dostawcę wystawiana jest na dłuższe okresy niż wskazane w ust. 1, wówczas Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na okres gwarancji udzielonej przez producenta lub dostawcę. Wykonawca przekaze Zamawiającemu dokumenty gwarancyjne producentów najpóźniej w dniu odbioru końcowego.
 3. Wykonawca oświadcza, że gwarancja na wbudowane i zamontowane urządzenia nie będzie zawierać postanowień powodujących utratę lub ograniczenie udzielonej gwarancji w przypadku udzielenia przez Zamawiającego zamówienia na świadczenie usługi przeglądów technicznych i konserwacji urządzeń innemu wykonawcy.
 4. Niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji Zamawiającemu przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi określone w Kodeksie cywilnym.
 5. Bieg terminu rękojmi i gwarancji rozpoczyna się w dniu następującym po dniu podpisania Protokołu odbioru końcowego lub od daty potwierdzonego usunięcia wad w sytuacji ich stwierdzenia przy odbiorze końcowym przedmiotu Umowy. W przypadku częściowego odstąpienia przez Zamawiającego od Umowy bieg terminu rękojmi i gwarancji rozpoczyna się w dniu następującym po dniu odbioru tej części przedmiotu Umowy.
 6. W ramach udzielonej rękojmi i gwarancji Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 3 (trzech) dni kalendarzowych od dnia zgłoszenia, rozpocząć usuwanie wad powstałych lub ujawnionych w okresie trwania rękojmi i gwarancji oraz usunąć je w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie z uwzględnieniem charakteru i technologii wykonywanych robót. Zgłoszenie może nastąpić drogą elektroniczną bądź w formie telefonicznej. Zgłoszenie telefoniczne wymaga potwierdzenia wiadomością e-mail.
 7. W przypadku nieusunięcia wad lub usterek w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający będzie mógł usunąć wady lub usterki we własnym zakresie lub przy pomocy osoby trzeciej na ryzyko i koszt Wykonawcy bez utraty praw do gwarancji. Zamawiający jest uprawniony do pokrycia tych kosztów z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy udzielonego przez Wykonawcę, o którym mowa w § 15 W sytuacji, gdy koszty będą przewyższać wartość zabezpieczenia określonego w § 15 ust. 9 lit. b – Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia roszczeń na zasadach ogólnych.
 8. W sytuacji, gdy Wykonawca w ramach realizacji obowiązku z tytułu gwarancji dostarczył nową rzecz, wolną od wad lub dokonał istotnych napraw – termin gwarancji dla elementów wymienionych lub naprawionych biegnie na nowo od chwili ich dostarczenia lub naprawy. W pozostałych przypadkach – termin gwarancji ulega przedłużeniu adekwatnie o czas, w którym Zamawiający z powodu wady nie mógł korzystać z rzeczy.
 9. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po upływie terminu określonego w ust. 1, jeżeli zgłosił istnienie wady przed upływem tego terminu.

10. Zamawiający może – wedle swojego swobodnego wyboru – korzystać z gwarancji lub z rękojmi.
11. Realizacja obowiązków wynikających z rękojmi i gwarancji stanowi element wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1. Wykonawcy nie przysługują z tego tytułu dodatkowe wynagrodzenie ani zwrot kosztów.
12. W sytuacji wymagającej natychmiastowego działania Zamawiający może usunąć awarię bez uprzedniego wezwania Wykonawcy, jeżeli zwłoka mogłaby spowodować powstanie szkody lub zagrożenie dla życia, zdrowia lub mienia. Nie pozbawia to Zamawiającego prawa do dochodzenia kosztów od Wykonawcy.

§ 9

Kary umowne, odszkodowania i odpowiedzialność Wykonawcy

1. Zamawiający zastrzega sobie możliwość naliczania kar umownych w następujących sytuacjach i okolicznościach:
 - a) w przypadku zwłoki w wykonaniu zamówienia w stosunku do terminu określonego w § 2 ust. 1 – Zamawiający jest uprawniony do naliczenia kary umownej w wysokości 0,002% wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 – za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
 - b) w przypadku zwłoki w usunięciu wad i nieprawidłowości ujawnionych w toku odbioru zamówienia – Zamawiający jest uprawniony do naliczenia kary umownej w wysokości 0,001% wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 – za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, licząc od dnia upływu terminu na ich dokonanie,
 - c) w przypadku zwłoki w usunięciu wad i nieprawidłowości ujawnionych w toku okresu rękojmi lub gwarancji – Zamawiający jest uprawniony do naliczenia kary umownej w wysokości 0,001% wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 – za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, licząc od dnia upływu wyznaczonego przez Zamawiającego terminu na ich usunięcie,
 - d) w przypadku zwłoki w przystąpieniu do ponownego wykonywania robót w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, na zasadach określonych w § 3 ust. 15 – Zamawiający jest uprawniony do naliczenia kary umownej w wysokości 0,001% wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 – za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, licząc od dnia upływu wyznaczonego przez Zamawiającego terminu,
 - e) w przypadku zwłoki w przedstawieniu lub utrzymaniu zabezpieczenia, o którym mowa w § 13 – Zamawiający jest uprawniony do naliczenia kary umownej w wysokości 0,003% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 – za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
 - f) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – Zamawiający może żądać zapłaty kary umownej w wysokości 1% wartości wynagrodzenia brutto podwykonawcy za każde naruszenie, ale nie mniej niż 1000 zł.
 - g) w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany – Zamawiający może żądać zapłaty kary umownej w wysokości 1% wartości wynagrodzenia brutto podwykonawcy za każde naruszenie, ale nie mniej niż 1000 zł.

- h) w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – Zamawiający może żądać zapłaty kary umownej w wysokości 1 % wartości wynagrodzenia brutto podwykonawcy za każde naruszenie, ale nie mniej niż 1000 zł
 - i) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty – Zamawiający może żądać zapłaty kary umownej w wysokości 1% wartości wynagrodzenia brutto podwykonawcy za każde naruszenie, ale nie mniej niż 1000 zł.
 - j) w przypadku powierzenia wykonania zamówienia lub jego części podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który nie został zgłoszony Zamawiającemu lub Zamawiający nie wyraził w odniesieniu do niego zgody – Zamawiający może żądać zapłaty kary umownej w wysokości 0,1% wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 – za każdy taki przypadek,
 - k) w przypadku zatrudnienia pracowników, o których mowa w § 11 ust. 1 na podstawie umowy innej niż umowa o pracę w rozumieniu Kodeksu pracy – Zamawiający może żądać zapłaty kary umownej w wysokości 0,01% wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 – za każdy taki przypadek,
 - l) w przypadku wykorzystywania terenu budowy na cele inne niż określone w Umowie – Zamawiający może żądać zapłaty kary umownej w wysokości 0,01% wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 – za każdy taki przypadek,
 - m) w przypadku naruszenia zasad poufności określonych w § 16 – Zamawiający może żądać zapłaty kary umownej w wysokości 1 % wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 – za każdy taki przypadek,
 - n) w przypadku odstąpienia od Umowy z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę – Zamawiający może żądać zapłaty kary umownej w wysokości 5 % wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1.
2. Strony zgodnie postanawiają, że wysokość łącznie naliczonych kar umownych nie przekroczy 30% wysokości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 Umowy.
 3. Odstąpienie od Umowy nie wyklucza możliwości żądania przez Zamawiającego zapłaty kary umownej. Ponadto, w przypadku odstąpienia od Umowy kary umowne powstałe przed odstąpieniem pozostają w mocy i Zamawiający ma prawo ich dochodzenia.
 4. Kary umowne płatne będą w terminie 14 (czternastu) dni od dnia wystawienia przez Zamawiającego noty obciążeniowej i doręczenia Wykonawcy wezwania do zapłaty. Jeśli Wykonawca nie zapłaci w terminie kary umownej, roszczenia z tytułu kar umownych będą potrącone z wynagrodzenia należnego Wykonawcy na zasadach określonych w obowiązujących przepisach bez konieczności składania przez Zamawiającego Wykonawcy dodatkowego oświadczenia o potrąceniu, na co Wykonawca wyraża zgodę.
 5. W celu uniknięcia wątpliwości Strony potwierdzają, że Zamawiający zastrzega sobie możliwość dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych.
 6. Naliczanie kar umownych nie wyłącza obowiązku współdziałania Stron przy realizacji Umowy oraz powinno uwzględniać charakter i skutki naruszenia obowiązków umownych.

§ 10

Odpowiedzialność Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się prowadzić roboty w sposób niepowodujący uszkodzenia lub zniszczenia mienia Zamawiającego ani osób trzecich oraz z zachowaniem należytej staranności wymaganej od profesjonalnego wykonawcy robót budowlanych.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie naruszenia praw i szkody wyrządzone Zamawiającemu, a także osobom trzecim poprzez wadliwe wykonanie lub niewykonanie obowiązków wynikających z Umowy.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania i zaniechania osób, którymi posługuje się przy wykonywaniu Umowy, jak za własne działania i zaniechania, w tym za działania i zaniechania podwykonawców, dalszych podwykonawców oraz innych osób, którym powierzył wykonanie jakiegokolwiek części Umowy.
4. W przypadku zaistnienia zdarzeń opisanych w ust. 2 oraz ust. 3, każda ze Stron powinna niezwłocznie powiadomić drugą Stronę celem przeprowadzenia oględzin (z udziałem przedstawicieli obu Stron), sporządzenia materiału dokumentacyjnego i dokonania ustaleń w zakresie rodzaju i rozmiaru powstałej szkody, a także wskazania osób odpowiedzialnych za ich powstanie. Z oględzin Strony sporządzą protokół, podpisany przez przedstawicieli Stron. W przypadku odmowy podpisania protokołu przez Wykonawcę Zamawiający może sporządzić protokół jednostronny wraz z adnotacją o odmowie podpisu, co nie pozbawia Wykonawcy prawa do zgłoszenia pisemnych zastrzeżeń.
5. Jeżeli Zamawiający poniesie szkody w wyniku czynności podjętych przez Wykonawcę, względnie w wyniku zaniechania czynności przez Wykonawcę – Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania do pełnej wysokości poniesionej szkody na zasadach ogólnych.
6. W przypadku powstania szkody Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie podjąć działania zmierzające do ograniczenia jej rozmiarów oraz zabezpieczenia miejsca zdarzenia.
7. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia szkód wyrządzonych podczas realizacji robót na własny koszt i ryzyko, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, a jeżeli będzie to niemożliwe – do zapłaty odpowiedniego odszkodowania.
8. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za uszkodzenie istniejących sieci, instalacji i urządzeń znajdujących się na terenie robót, chyba że szkoda nastąpiła wyłącznie z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego lub wskutek wad dokumentacji projektowej, których Wykonawca przy zachowaniu należytej staranności nie mógł wykryć.

§ 11

Zmiana Umowy

1. Zamawiający, działając na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp, przewiduje możliwość dokonania zmian Umowy w następujących przypadkach:
 - a) zmiany w zakresie przedmiotu zamówienia, terminu realizacji zamówienia i wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy, na uzasadniony wniosek Wykonawcy lub Zamawiającego, **jeżeli** konieczność zmiany wynika z okoliczności, których żadna ze Stron, działając z należyłą starannością, nie mogła przewidzieć na etapie zawarcia Umowy i które nie są zawinione przez

Wykonawcę

- b) przedłużenia terminu wykonania zamówienia o czas niezbędny na jego wykonanie, w przypadku wystąpienia siły wyższej, tj. okoliczności, niemożliwych do przewidzenia, które uniemożliwiają wykonywanie robót w ustalonym terminie; przez siłę wyższą rozumie się zdarzenie zewnętrzne, niemożliwe do przewidzenia oraz niemożliwe do zapobieżenia pomimo dochowania należytej staranności;
 - c) zmiany terminu wykonania zamówienia będącej następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, takich jak: opóźnienie przekazania terenu budowy, niedające się przewidzieć utrudnienia, czasowe wstrzymanie wykonywania robót, o którym mowa w § 3 ust. 14 Umowy lub inne przeszkody dające się przypisać Zamawiającemu, w tym również konieczność dokonania dodatkowych uzgodnień, zmian dokumentacji projektowej lub uzyskania decyzji administracyjnych przez Zamawiającego;
 - d) zmiany terminu wykonania zamówienia w związku z koniecznością wykonania robót dodatkowych, zamiennych lub innych czynności niezbędnych do prawidłowej realizacji przedmiotu Umowy, których potrzeba ujawniła się w toku realizacji robót i które mają wpływ na termin wykonania Umowy;
 - e) zmiany w zakresie udziału w realizacji zamówienia podwykonawców. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 Ustawy PZP w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia te warunki w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia. Zmiana ta nie może prowadzić do zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy,
 - f) zmiany terminu wykonania Przedmiotu Umowy z powodu zmiany istotnych przepisów prawa, w zakresie niezbędnym do dostosowania Umowy do zmienionych przepisów, w tym odpowiednio terminu realizacji, sposobu wykonania lub wynagrodzenia, jeżeli zmiana przepisów ma wpływ na realizację Umowy;
 - g) zmiany terminu wykonania Umowy w przypadku opóźnienia wydania decyzji administracyjnych, jeżeli opóźnienie nie wynika z przyczyn leżących po stronie
 - h) zmiany terminu wykonania Umowy w przypadku ujawnienia warunków geologicznych, archeologicznych, odbiegających od informacji przekazanych Wykonawcy przed zawarciem Umowy, jeżeli mają one wpływ na sposób lub termin realizacji robót;
2. Zmiana Umowy wymaga zgodnego oświadczenia woli obu Stron wyrażonego w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Nie stanowi zmiany umowy w rozumieniu art. 455 Ustawy Pzp i nie wymaga zawarcia aneksu:
- a) zmiana danych identyfikacyjnych, rejestrowych, teleadresowych lub kontaktowych Stron, a także osób upoważnionych do reprezentowania Stron lub wykonywania czynności związanych z realizacją Umowy,
 - b) wydawanie przez Zamawiającego poleceń, uzgodnień lub akceptacji przewidzianych w Umowie, dotyczących sposobu wykonywania robót, organizacji robót, harmonogramu realizacji lub kolejności wykonywania poszczególnych czynności, o ile nie prowadzą one do zmiany zakresu świadczenia Wykonawcy, terminu realizacji Umowy ani wysokości wynagrodzenia,

- c) zmiana harmonogramu rzeczowego prac, jeżeli nie powoduje zmiany terminu wykonania Umowy,
- d) zmiana postanowień umowy na skutek zmian powszechnie obowiązującego prawa.

§ 12

Podwykonawcy

1. Wykonawca będzie wykonywał przedmiot Umowy przy udziale podwykonawców w następujących zakresach: / wykona zamówienie bez udziału podwykonawców*. (*niepotrzebne skreślić, w zależności od treści oferty wybranego Wykonawcy).
2. Przed przystąpieniem do wykonania robót na terenie nieruchomości, Wykonawca zobowiązany jest do podania Zamawiającemu nazw, danych kontaktowych oraz przedstawicieli podwykonawców zaangażowanych w takie roboty budowlane, jeżeli są już znani. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach w odniesieniu do informacji, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje wymagane informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych. Wykaz podwykonawców, o których mowa powyżej, stanowi Załącznik nr 6 do Protokołu odbioru końcowego.
3. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie Umowy i nie wpływa na jego odpowiedzialność wobec Zamawiającego za terminowe wykonanie Umowy.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny za rozliczenia oraz zapłatę wynagrodzenia Podwykonawców we własnym zakresie oraz za wszystkie ich działania, zaniechania, uchybienia i zaniedbania w takim zakresie jakby to były działania Wykonawcy.
5. Wykonawca jest zobowiązany do skoordynowania wszystkich robót wykonywanych przez siebie oraz Podwykonawców oraz zapewni ich dokładne sprawdzenie zarówno w procesie realizacji jak i po jego zakończeniu.
6. Umowa Wykonawcy z podwykonawcą i dalszym podwykonawcą musi być zawarta w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.
7. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
8. Termin realizacji umowy o podwykonawstwo i dalsze podwykonawstwo nie mogą być dłuższy niż termin realizacji umowy. Umowa z podwykonawcą i dalszym podwykonawcą nie może zawierać postanowień:
 - a) kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy,
 - b) sprzecznych z treścią Umowy oraz SWZ,
 - c) uzależniających zapłatę przez Wykonawcę wynagrodzenia należnego podwykonawcy i dalszemu podwykonawcy od otrzymania zapłaty od Zamawiającego tytułem realizacji umowy,

- d) przewidujących termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dłuższy niż 30 dni kalendarzowych od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku.
9. Zamawiający w terminie 14 (czternastu) dni kalendarzowych od dnia otrzymania projektu umowy, zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 8. Niezgłoszenie zastrzeżeń w powyższym terminie uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego. W przypadku wykazania uwag, Wykonawca przekłada ponownie projekt umowy do momentu ostatecznego zaakceptowania przez Zamawiającego.
10. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 (siedmiu) dni kalendarzowych od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy.
11. Zamawiający w terminie 14 (czternastu) dni kalendarzowych od dnia otrzymania kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, o której mowa w ust. 10, zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciw od umowy o podwykonawstwo, w zakresie, o którym mowa w ust. 8. Niezgłoszenie sprzeciwu od przedłożonej umowy w terminie określonym powyżej uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
12. Jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia określony w umowie, o której mowa w ust. 6, jest dłuższy niż 30 dni kalendarzowych od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej zgodnie z § 9 pkt 1 Umowy.
13. Kopie poświadczonych za zgodność z oryginałem umów o podwykonawstwo staną się Załącznikiem nr 7 do Umowy. Wykonawca zobowiązany jest pozyskać wymagane przepisami prawa zgody osób fizycznych w zakresie przetwarzania danych osobowych.
14. Zasady wskazane w ust. 7-13 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
15. Zmiana podwykonawcy następuje zgodnie z zasadami określonymi w ustawie Prawo zamówień publicznych oraz postanowieniami Umowy.
16. Jeżeli w trakcie realizacji umowy, Wykonawca poweźmie zamiar wprowadzenia nowego podwykonawcy, zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu pisemnego wniosku o wyrażenie zgody na przyłączenie nowego podwykonawcy wraz z uzasadnieniem. Wykonawca dołączy do wniosku dokumenty potwierdzające kwalifikacje podwykonawcy, jeżeli zakres umowy wskazuje na taką konieczność oraz projekt umowy o podwykonawstwo.
17. Zamawiający w terminie 7 (siedmiu) dni kalendarzowych od dnia złożenia wniosku zaakceptuje przyłączenie nowego podwykonawcy, bądź zgłosi sprzeciw lub zastrzeżenia i żądanie zmiany wskazanego podwykonawcy. Jeżeli Zamawiający po upływie 7 (siedmiu) dni kalendarzowych od dnia doręczenia wniosku nie zgłosi sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na przyłączenie podwykonawcy.
18. W przypadku zatrudnienia przez Wykonawcę do realizacji przedmiotu Umowy podwykonawców, Wykonawca zobowiązany jest załączyć do wystawianych przez siebie faktur:
- 1) rozliczenie z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami wraz z określeniem nazw, adresów i numerów kont bankowych oraz kwot należnych do zapłaty z tytułu wykonanych i

- odebranych prac wraz z poświadczonymi za zgodność z oryginałem kopiami wystawionych przez nich faktur lub rachunków za okres, którego dotyczy faktura Wykonawcy,
- 2) dowodów zapłaty zobowiązań wobec podwykonawców i dalszych podwykonawców wynikających z faktur podwykonawców i dalszych podwykonawców - dowodem zapłaty jest potwierdzony dokument wystawiony przez bank podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, z którego wynika uznanie jego rachunku bankowego należną kwotą,
 - 3) Oświadczenia podwykonawców lub dalszych podwykonawców według wzoru określonego w Załączniku nr 14 złożone nie wcześniej niż w dniu wystawienia faktury przez Wykonawcę, podpisane przez osoby uprawnione do reprezentacji, stwierdzające, że Wykonawca nie zalega z żadnymi zobowiązaniami w stosunku do podwykonawców i dalszych podwykonawców, wynikających z zawartych umów oraz że wszystkie należności wobec nich zostały uregulowane,
 - 4) protokół odbioru wykonanych robót podpisany przez Wykonawcę, podwykonawcę i dalszych podwykonawców w przypadku robót budowlanych za okres, którego dotyczy faktura Wykonawcy.
19. Warunkiem zapłaty faktury końcowej jest rozliczenie Wykonawcy z podwykonawcami, jak również rozliczenie podwykonawców z dalszymi podwykonawcami, które winno nastąpić przed wystawieniem faktury końcowej. Wykonawca winien przedstawić udokumentowanie całkowitego zaspokojenia roszczeń podwykonawców i dalszych podwykonawców, z tytułu realizacji umów podwykonawczych, w szczególności:
- 1) rozliczenie z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami wraz z określeniem nazw, adresów i numerów kont bankowych oraz kwot należnych do zapłaty z tytułu wykonanych i odebranych prac wraz z poświadczonymi za zgodność z oryginałem kopiami wystawionych przez nich faktur lub rachunków za okres, którego dotyczy faktura końcowa Wykonawcy,
 - 2) dowodów zapłaty zobowiązań wobec podwykonawców i dalszych podwykonawców wynikających z faktur podwykonawców i dalszych podwykonawców - dowodem zapłaty jest potwierdzony dokument wystawiony przez bank podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, z którego wynika uznanie jego rachunku bankowego należną kwotą.
 - 3) Oświadczenia podwykonawców lub dalszych podwykonawców według wzoru określonego w Załączniku nr 14 złożone nie wcześniej niż w dniu wystawienia faktury końcowej przez Wykonawcę, podpisane przez osoby uprawnione do reprezentacji, stwierdzające, że Wykonawca nie zalega z żadnymi zobowiązaniami w stosunku do podwykonawców i dalszych podwykonawców, wynikających z zawartych umów.
 - 4) protokół końcowy odbioru robót podpisany przez Wykonawcę, podwykonawcę i dalszych podwykonawców w przypadku robót budowlanych.
20. W przypadku wykonania niniejszej Umowy lub jej części bez udziału podwykonawców lub dalszych podwykonawców, Wykonawca wraz z fakturąłoży Zamawiającemu oświadczenie w tym zakresie i załączy do faktury.
21. Nieprawidłowo wystawiona faktura, brak protokołu odbioru oraz oświadczenia, o których mowa w ust. 2 (jeżeli dotyczy) będzie skutkować odmową przyjęcia faktury przez Zamawiającego do zapłaty.

22. Nie przedłożenie Zamawiającemu do akceptacji zmiany lub aneksu dotyczącego umowy Wykonawcy z podwykonawcą będzie skutkować odmową przyjęcia faktury przez Zamawiającego do zapłaty.

§ 13

Pracownicy

1. Zamawiający wymaga w trakcie realizacji Umowy zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę pracowników fizycznych wykonujących na podstawie umowy o pracę w rozumieniu art. 22 § ust. 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy następujące funkcje i czynności:
 - roboty rozbiórkowe i zabezpieczające,
 - roboty ziemne i nawierzchniowe,
 - roboty fundamentowe i izolacyjne,
 - roboty betoniarskie i zbrojarskie,
 - roboty murarskie,
 - roboty ciesielskie,
 - stolarskie i ślusarskie,
 - roboty pokrywcze i blacharskie,
 - roboty wykończeniowe i montażowe,
 - roboty polegające na wykonaniu instalacji elektrycznych niskoprądowych,
 - roboty polegające na wykonaniu instalacji teleinformatycznych,
 - roboty polegające na wykonaniu instalacji systemów bezpieczeństwa,
 - roboty polegające na wykonaniu instalacji wodociągowej i hydrantowej,
 - roboty polegające na wykonaniu instalacji kanalizacji,
 - roboty polegające na wykonaniu instalacji grzewczej, roboty polegające na wykonaniu instalacji wentylacji i klimatyzacji.
2. Na żądanie Zamawiającego, w terminie 5 dni roboczych od dnia otrzymania wezwania, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu w formie pisemnej wykaz osób fizycznych świadczących prace w ramach realizacji umowy, wraz z informacjami o zakresie wykonywanych prac, miejscu i czasie świadczenia pracy. Zamawiający wskazuje, że informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania. Wykonawca zobowiązany jest wraz z wykazem przedłożyć wymagane przepisami prawa zgody osób fizycznych dotyczące przetwarzania danych osobowych.
3. W trakcie realizacji umowy Zamawiający jest uprawniony do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę pracowników wskazanych w ust. 1. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do żądania:
 - a) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
 - b) oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
 - c) poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
 - d) innych dokumentów, w tym w szczególności zaświadczenia właściwego oddziału ZUS, potwierdzającego opłacanie przez Wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres

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

Dokumenty powinny zostać zanonimizowane w zakresie danych niewymaganych do potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę.

4. W przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania wymogów określonych w ust. 1, Zamawiający jest uprawniony również do żądania od Wykonawcy wyjaśnień, przeprowadzenia kontroli na miejscu wykonywania prac, a w przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania przez Wykonawcę lub podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę przepisów prawa pracy, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie stosownej kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
5. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć żądane dokumenty lub oświadczenia w terminie nie krótszym niż 5 dni roboczych od dnia otrzymania wezwania Zamawiającego, chyba że Zamawiający wyznaczy dłuższy termin.
6. Nieprzedłożenie wykazu, o którym mowa w ust. 2, pomimo wezwania Zamawiającego, a także nieprzedłożenie oświadczeń lub dokumentów, o których mowa w ust. 3, pomimo powtórnego wezwania Zamawiającego będzie traktowane jako niespełnienie wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę i będzie stanowiło podstawę naliczenia kar umownych przewidzianych w § 9, a w przypadku uporczywego naruszania obowiązków również podstawę odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
7. W przypadku zmiany pracownika fizycznego wykonującego prace na podstawie umowy o pracę Wykonawca zobowiązany będzie do potwierdzenia, iż osoba ta spełnia warunek, o którym mowa w ust. 1 nie później niż przed dopuszczeniem tej osoby do wykonywania prac.
8. Wykonawca zobowiązuje się do posługiwania się przy wykonywaniu przedmiotowych prac osobami, które posiadają aktualne badania lekarskie stwierdzające zdolność do pracy i niezbędne do wykonywania powierzonych im obowiązków.
9. Zamawiający oraz jego przedstawiciele i pracownicy są uprawnieni do zgłaszania uwag i zastrzeżeń, jak i żądania odsunięcia od wykonywania prac pracownika bądź osoby, którą posługuje się Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, który wykazuje rażący brak staranności, wykonuje swoje obowiązki w sposób niekompletny lub niedbały, stwarza zagrożenie dla bezpieczeństwa lub zdrowia, w szczególności narusza zasady bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przepisy przeciwpożarowe.
10. Wykonawca zobowiązany jest podczas realizacji przedmiotowych prac zapewnić przestrzeganie przepisów oraz zasad bezpieczeństwa i higieny pracy, bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, a także ochrony przeciwpożarowej przez osoby którymi się posługuje oraz osoby przebywające na terenie prac. Wykonawca z powyższego tytułu ponosi pełną i wyłączną odpowiedzialność.
11. Na Wykonawcy ciąży obowiązek wyposażenia osób, którymi się posługuje, w niezbędny sprzęt – na własny koszt. Ponadto Wykonawca zobowiązany jest stosować wszelkie inne środki bezpieczeństwa i higieny pracy oraz środki ochrony indywidualnej wymagane przepisami prawa.
12. Wszelkie kary za przekroczenie w trakcie realizacji przedmiotowych prac norm dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy oraz norm przeciwpożarowych obciążają Wykonawcę.
13. Wykonawca zobowiązany jest do wypełnienia obowiązków informacyjnych przewidzianych w art. 13 lub 14 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) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1) wobec osób fizycznych, od których dane osobowe pozyska w celu realizacji zamówienia w sposób pozwalający drugiej stronie skorzystać z prawa odstąpienia od wykonania obowiązku informacyjnego.

14. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za dopuszczenie do wykonywania prac wyłącznie osób posiadających wymagane kwalifikacje, uprawnienia oraz szkolenia przewidziane przepisami prawa.

§ 14

Odstąpienie od Umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni kalendarzowych od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, lub dalsze wykonywanie Umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu.
2. Zamawiający może również odstąpić od umowy, jeżeli zachodzi co najmniej jedna z okoliczności wymienionych w art. 456 ust. 1 pkt 2 ustawy Pzp.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w następujących sytuacjach:
 - a) jeżeli stopień zaawansowania robót wskazuje, że ukończenie przedmiotu Umowy w terminie określonym w § 2 ust. 1 jest obiektywnie niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
 - b) w przypadku zwłoki Wykonawcy w odniesieniu do terminu określonego w § 2 ust. 1, trwającego dłużej niż 7 (siedem) dni kalendarzowych;
 - c) w przypadku zaistnienia okoliczności dotyczących Wykonawcy, z których wynika, że Wykonawca nie będzie mógł wykonać Umowy lub wykonanie Umowy będzie znacznie utrudnione,
 - d) w przypadku, gdy Zamawiający wstrzyma wykonywanie przedmiotowych prac, a Wykonawca nie podejmie działań w terminie 3 (trzech) dni kalendarzowych od dnia otrzymania informacji od Zamawiającego o dalszej realizacji prac mimo pisemnego wezwania Zamawiającego,
 - e) w przypadku stwierdzenia (w toku robót i odbioru) wad istotnych nienadających się do usunięcia, albo gdy z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć, albo ich nie usunął w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego,
 - f) w przypadku zawarcia przez Wykonawcę umowy o podwykonawstwo z naruszeniem postanowień Umowy,
 - g) w przypadku konieczności wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo lub konieczności dokonywania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1,
 - h) w przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego niespełniania przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w § 11 ust. 1,
 - i) w przypadku niedopełnienia przez Wykonawcę obowiązków dotyczących ubezpieczenia,

- wynikających z postanowień Umowy,
- j) w przypadku niedopełnienia przez Wykonawcę obowiązków dotyczących zabezpieczenia, wynikających z postanowień Umowy,
 - k) w przypadku wszczęcia w stosunku do Wykonawcy postępowania upadłościowego, likwidacyjnego, restrukturyzacyjnego lub egzekucyjnego albo otwarcia postępowania sanacyjnego,
 - l) w przypadku trzykrotnego istotnego naruszenia postanowień Umowy skutkującego naliczeniem kar umownych,
 - m) gdy suma naliczonych kar przekroczy 10% wynagrodzenia określonego w §4 ust. 1,
 - n) w przypadku, gdy Wykonawca bez uprzedniej zgody Zamawiającego dokonał cesji wierzytelności wynikającej z Umowy,
 - o) w przypadku innego rażącego naruszenia postanowień Umowy uniemożliwiającego osiągnięcie celu Umowy.
4. Odstąpienie od Umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności i winno być złożone w terminie 14 (czternastu) dni kalendarzowych od dnia powzięcia wiadomości o okolicznościach stanowiących jego podstawę – z zastrzeżeniem postanowień ust. 1. Odstąpienie winno zawierać uzasadnienie.
5. Odstąpienie uznaje się za skuteczne z chwilą doręczenia Wykonawcy oświadczenia Zamawiającego o odstąpieniu.
6. W sytuacji odstąpienia od Umowy, Wykonawca, przy udziale Zamawiającego, ma obowiązek:
- a) sporządzić szczegółowy protokół inwentaryzacji prac wykonanych i będących w toku według stanu na dzień odstąpienia,
 - b) zabezpieczyć przerwane prace i przekazać informacje dotyczące sposobu ich zabezpieczenia,
 - c) przekazać Zamawiającemu teren budowy wraz z dokumentacją dotyczącą wykonanych robót,
 - d) usunąć zaplecze budowy, urządzenia oraz materiały nieprzejęte przez Zamawiającego.
7. Koszty zabezpieczenia przerwanych prac ponosić będzie Wykonawca, jeżeli odstąpienie nastąpiło z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
8. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu możliwość dokonania odbioru przerwanych prac, a Zamawiający zobowiązuje się do ich odbioru – w terminie 7 (siedmiu) dni kalendarzowych od dnia zgłoszenia – oraz zapłaty wynagrodzenia wyłącznie za roboty odebrane, należycie wykonane i nadające się do wykorzystania przez Zamawiającego.

§ 15

Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy

1. Wykonawca zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania Umowy oraz zabezpieczenia roszczeń z tytułu rękojmi za wady, w wysokości 3% ceny całkowitej brutto podanej w ofercie tj. PLN (słownie:). W przypadku wniesienia zabezpieczenia w walucie obcej wszelkie rozliczenia następują według średniego kursu NBP z dnia wniesienia zabezpieczenia.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy może być wniesione – według wyboru Wykonawcy – w jednej lub w kilku następujących formach:
- a) w pieniądzu przelewem na rachunek bankowy prowadzony przez bank PKO Bank Polski SA o numerze 04 1020 2892 0000 5202 0884 3387 z dopiskiem „zabezpieczenie należytego wykonania Umowy nr sprawy ZP/...../26/DIZN”,

- b) w poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym,
 - c) w gwarancjach bankowych lub gwarancjach ubezpieczeniowych – spełniających wymagania określone przez Zamawiającego,
 - d) w poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.
3. Zabezpieczenie, o który mowa w ust. 2 lit. a) musi być złożone tak, aby przed upływem terminu zawarcia umowy znajdowało się na wskazanym rachunku. Natomiast zabezpieczenia, o których mowa w ust. 2 lit. b-d muszą być dostarczone (w wersji papierowej lub elektronicznej) przed upływem terminu zawarcia umowy do biura Zamawiającego przy ul. Nad Drwiną 10 w Krakowie.
4. Zabezpieczenia złożone w formie poręczenia lub gwarancji muszą być wystawione na Małopolską Agencję Rozwoju Regionalnego S.A. z siedzibą w Krakowie przy ul. Kordylewskiego 11 (31-542 Kraków).
5. W przypadku zabezpieczenia wniesionego w formie określonej w ust. 2 lit. b) - d) –Gwarancja powinna być nieodwołalna, bezwarunkowa, płatna na pierwsze pisemne żądanie Zamawiającego, bez konieczności wykazywania zasadności roszczenia oraz bez możliwości podnoszenia przez gwaranta jakichkolwiek zarzutów wobec Zamawiającego. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w formie gwarancji lub poręczenia dokument ten nie może zawierać postanowień uzależniających wypłatę środków od:
- przedstawienia wyroku,
 - uznania roszczenia przez Wykonawcę,
 - przedstawienia dodatkowych dokumentów poza żądaniem Zamawiającego,
 - potwierdzenia podpisów notarialnie.
- Jednocześnie Zamawiający wymaga, aby okres ważności gwarancji lub poręczenia nie był krótszy niż okres wykonania zamówienia i uznania go przez Zamawiającego za należycie wykonane, wydłużony o 30 (trzydzieści) dni kalendarzowych. Przy czym Zamawiający zobowiązuje Wykonawcę do wydłużenia ww. okresu ważności gwarancji lub poręczenia adekwatnie do ilości dni powstałego opóźnienia w zakresie realizacji przedmiotu umowy. Najpóźniej na 30 dni przed upływem ważności zabezpieczenia Wykonawca przedłoży dokument przedłużający jego obowiązywanie albo wniesie nowe zabezpieczenie.
6. W trakcie realizacji Umowy forma udzielonego zabezpieczenia może ulec zmianie na jedną lub kilka form, o których mowa w ust. 2.
7. Zmiana formy zabezpieczenia musi zostać dokonana z zachowaniem ciągłości i bez zmniejszenia jego wartości.
8. W sytuacji opisanej w ust. 6 – Zamawiający zwróci Wykonawcy uprzednio udzielone zabezpieczenie w terminie 14 (czternastu) dni kalendarzowych od dnia złożenia nowego zabezpieczenia.
9. Zamawiający po uznaniu Przedmiotu Umowy za należycie wykonane, zwróci Wykonawcy udzielone zabezpieczenie należytego wykonania Umowy:
- a) w wysokości 70 % zabezpieczenia w terminie do 30 (trzydziestu) dni kalendarzowych od dnia zakończenia realizacji przedmiotu Umowy,
 - b) w wysokości 30 % zabezpieczenia w terminie do 15 (piętnastu) dni kalendarzowych od dnia upływu okresu rękojmi za wady z tytułu należytego wykonania Umowy.
- Jeżeli zabezpieczenie zostało wniesione w innej formie niż pieniężna, Wykonawca może przedłożyć

- odrębny dokument potwierdzający wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania Umowy w wysokości, o której mowa w lit. b na okres do dnia zakończenia okresu rękojmi.
10. Zamawiający zwróci zabezpieczenie w formie odpowiadającej formie wniesienia. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w formie pieniężnej – Zamawiający zwróci kwotę zabezpieczenia wraz z odsetkami wynikającymi z umowy prowadzenia rachunku (pomniejszoną o koszt prowadzenia rachunku oraz prowizję bankową za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy) na wskazane przez Wykonawcę konto bankowe. Zabezpieczenie wniesione inaczej niż w formie pieniężnej – Zamawiający wyda (prześle) Wykonawcy za potwierdzeniem odbioru.
 11. Wykonawca wskaże numer rachunku bankowego lub adres, na który ma zostać dokonany zwrot udzielonego zabezpieczenia. W przypadku braku przekazania przez Wykonawcę powyższych informacji w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, Zamawiający zwróci zabezpieczenie na rachunek bankowy lub adres ustalony na podstawie posiadanych informacji i nie jest odpowiedzialny za ich aktualność.
 12. Zamawiający jest uprawniony do zatrzymania odpowiedniej części zabezpieczenia do czasu usunięcia wad albo zaspokojenia swoich roszczeń.
 13. Strony postanawiają, iż w sytuacji, gdy Wykonawca nie wykona swoich obowiązków należytego wykonania Umowy (również wynikających z uprawnień Zamawiającego z tytułu rękojmi), obowiązki te wykona zastępczo Zamawiający lub zleci ich wykonanie innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy – przeznaczając na ten cel zabezpieczenie z zachowaniem prawa do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego.
 14. W przypadku zmniejszenia kwoty zabezpieczenia należytego wykonania Umowy na skutek realizacji uprawnień Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego uzupełnienia kwoty zabezpieczenia należytego wykonania Umowy do wysokości określonej w ust. 1, nie później jednak niż w terminie 7 (siedmiu) dni kalendarzowych od dnia wezwania do uzupełnienia, pod rygorem naliczenia kar umownych.
 15. W przypadku, gdy na skutek nienależnego wykonania lub niewykonania zobowiązań wynikających z Umowy przez Wykonawcę powstanie szkoda w majątku Zamawiającego, której wartość przewyższa kwotę zabezpieczenia – Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia roszczeń na zasadach ogólnych.
 16. Rozwiązanie Umowy bez względu na tryb i sposób jej rozwiązania nie powoduje wygaśnięcia roszczeń Zamawiającego dotyczących zabezpieczenia należytego wykonania umowy. W szczególności Zamawiający zachowuje prawo do zaspokojenia swoich roszczeń z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

§ 16

Ubezpieczenie Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązany jest przez cały okres realizacji Umowy posiadać ubezpieczenie w zakresie odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą oraz terminowo opłacać należne składki ubezpieczeniowe.
2. Wysokość sumy gwarancyjnej w ubezpieczeniu odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej obejmującej przedmiot niniejszej Umowy wynosić powinna nie mniej niż 15 000 000,00 zł (słownie: piętnaście milionów złotych 00/100).
3. Przed zawarciem Umowy Wykonawca przedłoży Zamawiającemu polisę ubezpieczeniową lub inny dokument potwierdzający zawarcie umowy ubezpieczenia oraz dokument potwierdzający

opłacenie składki. Dokumenty te stanowią Załącznik nr 5 do Umowy.

4. W sytuacji, gdy w trakcie realizacji Umowy polisa ubezpieczeniowa Wykonawcy wygaśnie, Wykonawca zobowiązany jest do doręczenia Zamawiającemu aktualnych dokumentów ubezpieczeniowych niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 3 (trzech) dni kalendarzowych przed upływem okresu ubezpieczenia. Jeżeli Wykonawca nie przedłoży Zamawiającemu dowodu posiadania ubezpieczenia, Zamawiający wezwie Wykonawcę do przedłożenia w wyznaczonym terminie (nie dłuższym niż 3 dni kalendarzowe) w/w dokumentów. Po bezskutecznym upływie terminu Zamawiający staje się uprawniony do zawarcia umowy ubezpieczenia na koszt i ryzyko Wykonawcy lub do odstąpienia od Umowy z winy Wykonawcy. W powyższych okolicznościach Zamawiający może dokonać potrącenia wszelkich opłat poniesionych tytułem zawarcia umowy ubezpieczenia z wymagalnego wynagrodzenia należnego Wykonawcy lub skorzystać z zabezpieczenia należnego wykonania Umowy.
5. Wszelkie koszty ubezpieczenia (w szczególności składki) ponosi w całości Wykonawca.
6. Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie poinformować Zamawiającego o każdej zmianie mającej wpływ na zakres ochrony ubezpieczeniowej, wysokość sumy gwarancyjnej lub obowiązywanie polisy.

§ 17

Dane osobowe

1. Każda ze Stron zobowiązuje się przetwarzać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27.04.2016 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) („**RODO**”), dane osobowe udostępnione przez drugą Stronę w wyniku zawarcia i wykonywania Umowy, w tym dotyczące osób będących jej stroną, współników, współpracowników, pracowników, podwykonawców, a także innych osób, którymi Strony posługują się przy realizacji Umowy, przedstawicieli ustawowych, reprezentantów i pełnomocników drugiej Strony w celu zawarcia i wykonania Umowy.
2. Zamawiający udostępnia Wykonawcy klauzulę informacyjną dla osób kontaktowych po stronie kontrahenta, której treść zawiera informacje wymagane na podstawie art. 13 i 14 RODO, i jest ona dostępna na stronie internetowej Zamawiającego www.marr.pl w zakładce „Kontakt / RODO – przetwarzanie danych osobowych” (<https://www.marr.pl/rodo/>).
3. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji obowiązku informacyjnego w terminach wskazanych w przepisach RODO wobec wszystkich osób, o których mowa w ust. 1, w imieniu Zamawiającego występującego jako administrator danych osobowych. Realizacja tego obowiązku może nastąpić w szczególności poprzez przekazanie tym osobom pełnej treści klauzuli informacyjnej, o której mowa w ust. 2. Jeśli w trakcie realizacji Umowy Wykonawca będzie wykonywał w imieniu Zamawiającego czynności związane z przetwarzaniem danych osobowych innych osób niż dotychczas wymienione, których administratorem będzie Zamawiający, Wykonawca zobowiązuje się do realizacji w imieniu Zamawiającego obowiązku informacyjnego również względem tych osób.

§ 18

Poufność

1. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w poufności wszelkich informacji technicznych,

- organizacyjnych, handlowych, finansowych oraz innych informacji posiadających wartość gospodarczą lub organizacyjną, uzyskanych od Zamawiającego w związku z realizacją Umowy, które nie są publicznie dostępne.
2. Obowiązek zachowania poufności obowiązuje przez cały okres obowiązywania Umowy oraz po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu do czasu, aż informacje przestaną mieć charakter poufny lub Zamawiający zwolni Wykonawcę z obowiązku zachowania poufności.
 3. Strony ustalają, że obowiązek określony w ust. 1 nie obowiązuje w przypadku, gdy:
 - a) obowiązek ujawnienia treści objętych tajemnicą wynika z przepisów prawa bądź prawomocnego orzeczenia sądowego,
 - b) treści objęte tajemnicą stanowią informacje, które są powszechnie znane, zostały opublikowane lub urzędowo podane do publicznej wiadomości,
 - c) treści objęte tajemnicą staną się publicznie znane w wyniku działań osób trzecich, za które żadna ze Stron nie odpowiada.
 4. Wykonawca zobowiązuje się do:
 - a) dołożenia właściwych starań do wykonania obowiązków wynikających z niniejszego paragrafu, w szczególności w zakresie zabezpieczenia informacji poufnych przed ich utratą, zniekształceniem oraz dostępem osób nieupoważnionych,
 - b) niewykorzystywania informacji poufnych do celów innych aniżeli wynikające z postanowień umowy.
 5. Wykonawca może zostać zwolniony z obowiązku określonego w ust. 1 wyłącznie za pisemną zgodą Zamawiającego.
 6. Zamawiający wyraża zgodę na ujawnienie przez Wykonawcę wszelkich dokumentów i informacji, objętych obowiązkiem określonym w ust. 1, osobom którymi się posługuje oraz podwykonawcom – w zakresie, w jakim jest to niezbędne do realizacji umowy. Wykonawca zobowiązuje się podjąć wszelkie niezbędne działania dla zapewnienia, aby żadna z wymienionych powyżej osób nie ujawniła informacji i dokumentów objętych obowiązkiem tajemnicy, zarówno w całości jak i części, osobom trzecim. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania i zaniechania tych osób jak za własne.
 7. Po zakończeniu realizacji Umowy, na żądanie Zamawiającego, Wykonawca niezwłocznie zwróci lub zniszczy wszelkie dokumenty i nośniki zawierające informacje poufne, z wyjątkiem dokumentów, których przechowywanie wynika z obowiązujących przepisów prawa.
 8. Wykonawca zobowiązuje się stosować odpowiednie środki organizacyjne i techniczne zapewniające ochronę informacji poufnych przed utratą, nieuprawnionym dostępem, zmianą lub zniszczeniem.
 9. Postanowienia niniejszego paragrafu pozostają bez uszczerbku dla obowiązków wynikających z przepisów RODO oraz innych przepisów dotyczących ochrony danych osobowych.
 10. Postanowienia niniejszego paragrafu nie ograniczają obowiązków Zamawiającego wynikających z przepisów o dostępie do informacji publicznej, ustawy Prawo zamówień publicznych ani innych przepisów prawa powszechnie obowiązującego.

§ 19

Inne postanowienia

1. Wszelkie zmiany Umowy, jej uzupełnienia oraz oświadczenia Stron związane z jej wykonaniem, zmianą, rozwiązaniem, wypowiedzeniem lub odstąpieniem od Umowy wymagają dla swojej

ważności zachowania formy pisemnej albo – jeżeli przepisy prawa na to pozwalają – formy elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym, pod rygorem nieważności, chyba że Umowa stanowi inaczej.

2. Spory wynikające lub pozostające w związku z Umową oraz jej wykonaniem będą załatwiane polubownie, a w przypadku niemożności osiągnięcia porozumienia Strony poddadzą spór rozstrzygnięciu sądowi powszechnemu miejscowo właściwemu dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowa podlega prawu polskiemu. W zakresie nieuregulowanym Umową zastosowanie mają przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Kodeksu cywilnego oraz inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
4. W przypadku rozbieżności pomiędzy dokumentami stanowiącymi Umowę, pierwszeństwo mają:
 - 1) Umowa,
 - 2) SWZ,
 - 3) OPZ,
 - 4) Dokumentacja projektowa,
 - 5) Oferta Wykonawcy
5. Jeżeli którekolwiek z postanowień Umowy okaże się nieważne lub bezskuteczne, nie wpływa to na ważność pozostałych postanowień Umowy. Strony zobowiązują się zastąpić nieważne lub bezskuteczne postanowienie innym, odpowiadającym jego celowi gospodarczemu oraz zgodnym z obowiązującymi przepisami prawa.
6. Umowa zostaje zawarta:
 - a) w przypadku podpisania w formie elektronicznej – z chwilą opatrzenia jej kwalifikowanym podpisem elektronicznym przez obie Strony,
 - b) w przypadku podpisania w formie pisemnej – w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa otrzymuje Zamawiający, a jeden Wykonawca.
7. Integralną część Umowy stanowią następujące załączniki:
 - Załącznik nr 1 – Opis Przedmiotu Zamówienia,
 - Załącznik nr 2 – Kopia ostatecznej decyzji Prezydenta Miasta Krakowa nr 394/6740.2/2025 z dnia 16 lipca 2025r. o pozwoleniu na budowę dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Przebudowa części budynku B-1.2 na działce nr 474/8 obr. 105 Podgórze, obejmującej przebudowę powierzchni na cele biurowo-konferencyjne z zapleczem socjalno-sanitarnym oraz komunikacją poziomą i pionową wraz z budową zewnętrznej klatki schodowej z windą, budowy parkingu dla 100 samochodów osobowych na działce nr 474/4 obr. 105 Podgórze oraz przebudowy powierzchni w budynkach B-1.1 i B-1.3, celem dostosowania do potrzeb najemcy z przeznaczeniem na magazyn i zaplecze socjalno-techniczne przy ul. Nad Drwiną w Krakowie,
 - Załącznik nr 3 – Harmonogram rzeczowy prac,
 - Załącznik nr 4 – Kopia oferty Wykonawcy,
 - Załącznik nr 5 – Kopia polisy ubezpieczeniowej wraz z dowodem opłacenia składki,
 - Załącznik nr 6 – Wykaz podwykonawców – jeżeli dotyczy,
 - Załącznik nr 7 – Kopie umów o podwykonawstwo – jeżeli dotyczy,
 - Załącznik nr 8 – Protokół przekazania placu budowy,

Załącznik nr 9 – Protokół odbioru końcowego,

Załącznik nr 10 – Wykaz pracowników zatrudnionych na podstawie umowy o pracę – o ile Zamawiający zażąda wykazu.

Załącznik nr 11 – Wykaz osób z uprawnieniami skierowanymi przez Wykonawcę do realizacji Umowy.

Załącznik nr 12 – Wzór zabezpieczenia zaliczki

Załącznik nr 13 – Wniosek o wypłatę zaliczki

Załącznik nr 14 – Oświadczenie Podwykonawcy o niezaleganiu Wykonawcy z płatnościami

Zamawiający:

Wykonawca:

Wzór umowy