

Umowa Nr

**w sprawie zamówienia publicznego pn.
„Modernizacja pomieszczeń biurowych zlokalizowanych na parterze w budynku B-3
zlokalizowanym na terenie Business Park Nad Drwiną w Krakowie”**

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 pod numerem KRS 0000033198 do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, numer NIP 676-005-88-47, numer REGON 350239017, z kapitałem zakładowym w wysokości 87.675.000 zł i kapitałem wpłaconym w wysokości 87.675.000 zł, nr BDO 000334490, reprezentowaną przez:

.....

.....

zwaną dalej „**Zamawiającym**”

a

.....

.....

.....

zwanym dalej „**Wykonawcą**”.

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

W wyniku udzielenia zamówienia publicznego prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29.01.2004 r. Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1843 ze zm.) została zawarta niniejsza Umowa o następującej treści:

DEFINICJE

Najemca – oznacza, osobę fizyczną, osobę prawną, albo jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej, która zawarła z Zamawiającym umowę najmu dowolnej powierzchni na terenie Business Park Nad Drwiną w Krakowie.

Umowa – oznacza niniejszą umowę zawartą w formie pisemnej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą.

Aneks – oznacza dokument tak zatytułowany, wprowadzający uzgodnione między Stronami zmiany do postanowień Umowy, podpisany przez obie Strony, zawarty zgodnie z przepisami ustawy Prawo zamówień publiczny oraz ustawy Kodeks cywilny.

Umowa o podwykonawstwo – oznacza umowę w formie pisemnej o charakterze odpłatnym, której przedmiotem są usługi, dostawy lub roboty budowlane stanowiące część zamówienia publicznego, zawartą między wybranym przez Zamawiającego Wykonawcą a innym podmiotem (Podwykonawcą), a w przypadku zamówień publicznych na roboty budowlane także między Podwykonawcą a dalszym Podwykonawcą lub między dalszymi Podwykonawcami.

Podwykonawca – strona umowy o podwykonawstwo, świadcząca usługi, dostawy lub roboty budowlane.

Inny wykonawca usług – wykonawca świadczący usługi remontowe/adaptacyjne w przedmiotowej nieruchomości, na rzecz Zamawiającego lub Najemcy.

Protokół odbioru częściowego – dokument wystawiony przez Zamawiającego i podpisany przez obie Strony, potwierdzający należyte wykonanie etapu I zamówienia publicznego pn. „Modernizacja pomieszczeń biurowych zlokalizowanych na parterze w budynku B-3 zlokalizowanym na terenie Business Park Nad Drwiną w Krakowie”. Protokół odbioru częściowego, opatrzony klauzulą „odebrano bez zastrzeżeń” lub klauzulą równoznaczną, będzie dokumentem uprawniającym do wystawienia przez Wykonawcę częściowej faktur VAT, na zasadach określonych w niniejszej umowie.

Protokół odbioru końcowego – dokument wystawiony przez Zamawiającego i podpisany przez obie Strony, potwierdzający wykonanie bez uwag i zastrzeżeń całego zakresu zamówienia publicznego pn. „Modernizacja pomieszczeń biurowych zlokalizowanych na parterze w budynku B-3 zlokalizowanym na terenie Business Park Nad Drwiną w Krakowie”. Protokół odbioru końcowego, opatrzony klauzulą „odebrano bez zastrzeżeń” lub klauzulą równoznaczną, będzie dokumentem uprawniającym do wystawienia przez Wykonawcę końcowej faktur VAT, na zasadach określonych w niniejszej umowie.

Protokół z usunięcia wad – dokument wystawiony przez Zamawiającego i podpisany przez obie Strony, potwierdzający usunięcie wad stwierdzonych podczas odbioru częściowego i/lub odbioru końcowego przedmiotu zamówienia, stanowiący załącznik do protokołu częściowego i/lub protokołu odbioru końcowego. Protokół odbioru częściowego wraz z protokołem z usunięcia wad stanowi podstawę do wystawienia częściowej faktury VAT przez Wykonawcę. Protokół odbioru końcowego wraz z protokołem z usunięcia wad stanowi podstawę do wystawienia końcowej faktury VAT przez Wykonawcę.

Prawidłowo wystawiona faktura VAT – faktura VAT wystawiona zgodnie z zapisami niniejszej umowy oraz przepisami prawa.

Szkoda – straty, które Zamawiający lub osoby trzecie poniosły wskutek działania lub zaniechania oraz korzyści, które mogliby osiągnąć, gdyby nie wyrządzono im szkody.

Wada – jawne lub ukryte właściwości tkwiące w pracach, materiałach, urządzeniach, utworach powstałych w związku z wykonaniem przedmiotu Umowy (lub jakimkolwiek jej elemencie), powodujące niemożność używania lub korzystania z przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem, zmniejszenie wartości przedmiotu Umowy, obniżenie stopnia użyteczności przedmiotu Umowy albo obniżenie jakości przedmiotu Umowy. Jest to także usterka, istnienie niedopracowania, niezgodność prac lub jakichkolwiek ich części z Umową, w szczególności wykonanie niezgodnie z dokumentacją przetargową, przepisami prawa, zasadami sztuki budowlanej oraz innymi dokumentami Umowy, w tym jakakolwiek wada fizyczna lub prawna przedmiotu Umowy lub któregośkolwiek z jego elementów.

Wada istotna – wada, która uniemożliwia lub znacząco utrudnia użytkowanie przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem.

PZP – oznacza Ustawę z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz.U. z 2019 r., poz. 1843 ze zm.).

KC – oznacza Ustawę Kodeks cywilny tekst ujednoczony (t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1145 ze zm.).

PB – oznacza Ustawę Prawo Budowlane tekst jednolity (t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1186 ze zm.).

§ 1 OŚWIADCZENIA STRON

1. _____ oraz _____ działający w imieniu i na rzecz Małopolskiej Agencji Rozwoju Regionalnego S.A. jako _____ i _____ przedkładają Informację odpowiadającą odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców, pobraną z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym (t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1500 ze zm.), stanowiącą **Załącznik nr 1** do Umowy i oświadczają, że

ujawnione tam dane nie uległy zmianie. Zamawiający oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu ustawy z dnia 8 marca 2013 roku o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 118 ze zm.).

2. _____ przedkładają Informację odpowiadającą odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców, pobraną z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym (t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1500 ze zm.) lub wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, stanowiący **Załącznik nr 2** do Umowy i oświadcza, że ujawnione tam dane nie uległy zmianie.
3. Zamawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości położonej w Krakowie przy ul. Nad Drwiną 10, zabudowanej budynkami stanowiącymi jego własność.
4. Wykonawca oświadcza, iż przed złożeniem oferty i zawarciem Umowy zapoznał się wszechstronnie i z należytą starannością ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia, w tym Opiszem Przedmiotu Zamówienia, jak również pozostałą dokumentacją stanowiącą integralną część niniejszej Umowy, a także że miał możliwość zadania pytań i złożenia wniosku o wyjaśnienie postanowień w/w dokumentacji. W związku z powyższym Wykonawca oświadcza, że nie wnosi jakichkolwiek uwag do żadnej części dokumentacji i że jest w stanie zrealizować Umowę na podstawie przedstawionych dokumentów i nie będzie wnosił o zwiększenie wynagrodzenia, gdyby w trakcie realizacji umowy okazało się, że w/w dokumentacja zawiera jakiegokolwiek niejasności, błędy lub braki.
5. Wykonawca oświadcza, iż celem szczegółowego zapoznania się z zakresem przedmiotu zamówienia, dokonał wszelkich niezbędnych pomiarów. W związku z powyższym Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za pomiary dokonane przez Wykonawcę w sposób błędny, a Wykonawca oświadcza, iż w przypadku wystąpienia powyższych okoliczności i konieczności zakupu dodatkowych materiałów a co za tym idzie wykonania dodatkowych prac – nie będzie wnosił o zwiększenie wynagrodzenia.
6. Wykonawca oświadcza, że przed zawarciem Umowy zapoznał się z warunkami lokalizacyjnymi budynku, a także został poinformowany, że realizacja prac wynikających z Umowy odbywać się będzie na terenie Business Park Nad Drwiną, gdzie osoby trzecie (Najemcy) prowadzą działalność gospodarczą 24 godziny na dobę i nieruchomość ta nie zostanie wyłączona z korzystania w okresie trwania przedmiotowych prac. Warunki te zostały przez niego uwzględnione w przedstawionej ofercie oraz sposobie wykonania przedmiotu Umowy. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania prac w porozumieniu z Najemcami oraz ewentualnymi innymi wykonawcami usług prac remontowych/adaptacyjnych działających na terenie nieruchomości. Ponadto Zamawiający zastrzega sobie możliwość czasowego wstrzymania wykonywania prac w sytuacji gdy uzna, że zakłócają one możliwość normalnego funkcjonowania działalności prowadzonych przez Najemców.

§ 2

PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem niniejszej Umowy jest realizacja przez Wykonawcę zamówienia publicznego pn. „Modernizacja pomieszczeń biurowych zlokalizowanych na parterze w budynku B-3 zlokalizowanym na terenie Business Park Nad Drwiną w Krakowie” (dalej: „zamówienie”, „prace”, „przedmiotowe prace”). Przedmiotowe prace między innymi swym zakresem obejmują:
 - a) demontaż i utylizację istniejącego wyposażenia,
 - b) wykonanie i/lub modernizację układu istniejących ścian,
 - c) wykonanie i/lub modernizację instalacji elektrycznej i teletechnicznej wraz z dostarczeniem elementów wyposażenia (np. kamery, rejestrator, koryta, gniazda itp.),
 - d) dostarczenie i montaż klimatyzatora,
 - e) dostarczenie i wymianę wykładzin w pomieszczeniach biurowych,
 - f) dostarczenie i montaż stolarki drzwiowej tj. drzwi ppoż. oraz drzwi o wytrzymałości włamaniowej,
 - g) dostarczenie i montaż nowych rolet okiennych,
 - h) dostarczenie i montaż krat okiennych,
 - i) dostarczenie i montaż szaf hydrantowych wraz z gaśnicami,
 - j) dostarczenie i montaż oświetlenia awaryjnego i kierunkowego w korytarzu,

- k) malowanie ścian i sufitów,
- l) wykonanie prac modernizacyjnych pomieszczeń sanitarnych,
- m) inne niewymienione, szczegółowo opisane w Opisie Przedmiotu Zamówienia (dalej: „OPZ”).

2. Zakres zamówienia dzieli się na dwa następujące etapy:

- a) etap I obejmuje swym zakresem:
 - 1) demontaż i utylizację istniejącego wyposażenia,
 - 2) wykonanie i/lub modernizację układu istniejących ścian.

Etap I zostanie uznany za wykonany jeżeli w sporządzonym protokole odbioru częściowego wystawionego przez Zamawiającego i podpisanego przez obie Strony, zostanie potwierdzone należyte wykonanie etapu I zakresu zamówienia. Ww. protokół odbioru częściowego, opatrzony klauzulą „odebrano bez zastrzeżeń” lub klauzulą równoznaczną, będzie dokumentem uprawniającym do wystawienia przez Wykonawcę częściowej faktur VAT, na zasadach określonych w niniejszej umowie.

- b) etap II obejmuje pozostały zakres zamówienia.

Etap II zostanie uznany za wykonany jeżeli w sporządzonym protokole odbioru końcowego wystawionego przez Zamawiającego i podpisanego przez obie Strony, zostanie potwierdzone należyte wykonanie etapu II a co za tym idzie całego zakresu zamówienia. Ww. protokół odbioru końcowego, opatrzony klauzulą „odebrano bez zastrzeżeń” lub klauzulą równoznaczną, będzie dokumentem uprawniającym do wystawienia przez Wykonawcę końcowej faktur VAT, na zasadach określonych w niniejszej umowie.

- 3. Szczegółowy zakres prac przewidzianych do realizacji przez Wykonawcę został określony w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia (dalej: „SIWZ”), w tym w szczególności OPZ, które stanowią **Załącznik nr 3** do Umowy. Powyższe dokumenty należy traktować jako wzajemnie wyjaśniające i uzupełniające się.
- 4. Zakres prac Wykonawcy przedstawiony w SIWZ oraz 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.
- 5. Wykonawca będzie działał w zakresie uprawnień i obowiązków określonych w SIWZ, w ofercie przetargowej Wykonawcy oraz zgodnie w wytycznymi i wskazówkami Zamawiającego.

§ 3

TERMIN WYKONANIA PRZEDMIOTU UMOWY

- 1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać cały zakres zamówienia w nieprzekraczalnym terminie do (słownie:) dni kalendarzowych liczonych od dnia zawarcia niniejszej umowy, z zastrzeżeniem § 9 ust. 13 Umowy.
- 2. W sytuacji, gdy w toku realizacji Umowy wystąpią okoliczności uniemożliwiające prowadzenie prac, Wykonawca niezwłocznie poinformuje o tym fakcie Zamawiającego, pod rygorem braku możliwości powołania się na te okoliczności na późniejszym etapie realizacji Umowy, sporządzając przy tym raport, w którym szczegółowo opíše przyczyny przerwy w prowadzonych pracach. Raport zostanie niezwłocznie przekazany Zamawiającemu w formie pisemnej, jednak nie później niż w terminie 2 (dwóch) dni od dnia zaistnienia przyczyny.

§ 4

WYNAGRODZENIE

- 1. Łączne wynagrodzenie tytułem należytej, terminowej i prawidłowej realizacji Umowy – zgodnie z ofertą Wykonawcy złożoną w dniu _____, stanowiącą **Załącznik nr 4** – wynosi _____ zł (słownie: _____) netto plus podatek od towarów i usług wynoszący

w dniu zawarcia Umowy _____ %, co daje łączną kwotę _____ zł (słownie: _____) brutto (zgodnie z treścią oferty wybranego Wykonawcy).

2. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w ust. 1, obejmuje wszystkie czynności związane z realizacją zamówienia, określonego w SIWZ oraz w OPZ, a także zawiera wszelkie czynniki cenotwórcze związane z wykonaniem Umowy, które są niezbędne celem realizacji zamówienia oraz koszty i opłaty związane z realizacją Umowy, bez względu na okoliczności i źródła ich powstania, w szczególności obejmuje koszty prac przygotowawczych i zabezpieczających, koszty materiałów i materiałów pomocniczych, koszty wywieżenia/usunięcia wszelkich odpadów i śmieci pozostałych po wykonaniu zleconych prac, wszelkie koszty związane z realizacją uprawnień Zamawiającego z tytułu rękojmi i gwarancji, a także zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
3. Wynagrodzenie wyczerpuje wszelkie roszczenia Wykonawcy z tytułu realizacji Umowy. Wykonawca nie ma prawa żądać od Zamawiającego jakichkolwiek innych świadczeń pieniężnych lub niepieniężnych w związku z Umową.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym i jego wysokość nie ulega zmianie w czasie trwania Umowy. Wykonawca nie może żądać jego podwyższenia, chociażby w czasie zawarcia Umowy nie można było przewidzieć rozmiaru i kosztów prac.
5. Wykonawca oświadcza, iż kwota wynagrodzenia uwzględnia również koszty ryzyka skalkulowane przez niego z należytą starannością. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu Umowy stanowią wyłączną winę Wykonawcy i nie mogą stanowić podstawy do żądania zmiany wynagrodzenia.
6. Strony ustalają, że koszty zużytej na potrzeby prac energii elektrycznej oraz wody nie obciążają Wykonawcy.

§ 5

SPÓSÓB ROZLICZEŃ I PŁATNOŚCI

1. Zamawiający dopuszcza możliwość płatności częściowych na zasadach określonych w § 2 ust. 2. Wynagrodzenie łączne, o którym mowa w § 4 ust. 1 płatne w częściach wynosi odpowiednio:
 - a) etap I – 30% łącznego wynagrodzenia o którym mowa w § 4 ust. 1,
 - b) etap II – 70% łącznego wynagrodzenia o którym mowa w § 4 ust. 1.Zapłata wynagrodzenia nastąpi w terminie do 14 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionych faktur VAT za poszczególne etapy.
2. Podstawą zapłaty wynagrodzenia za wykonanie etapu I będzie protokół odbioru częściowego (lub protokół odbioru częściowego wraz z protokołem usunięcia wad o którym mowa w § 9). W przedmiotowym protokole zostanie potwierdzone należyte wykonanie etapu I zakresu zamówienia.
3. Podstawą zapłaty wynagrodzenia za wykonanie etapu II będzie protokół odbioru końcowego (lub protokół odbioru końcowego wraz z protokołem usunięcia wad o którym mowa w § 9). W przedmiotowym protokole zostanie potwierdzone należyte wykonanie etapu II, a co za tym idzie, całego zakresu zamówienia.
4. Wynagrodzenie płatne będzie na rachunek Wykonawcy wskazany na fakturze VAT. Wykonawca oświadcza, iż na dzień zawarcia Umowy widnieje w wykazie, o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t. j. Dz.U. z 2018 r. poz. 2174) oraz dane tam podane są prawdziwe i aktualne.
5. Zamawiający informuje, że w sytuacji gdy należność pieniężna wynikająca z Umowy na żądanie Wykonawcy ma zostać przesłana na niezweryfikowany rachunek bankowy, tj. rachunek niewidniejący w wykazie, o którym mowa w ust. 4, Zamawiający niezwłocznie zgłosi ten fakt do właściwego Urzędu Skarbowego.
6. Strony zgodnie ustalają, że dniem zapłaty będzie dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
7. W przypadku realizacji przedmiotu Umowy przy udziale podwykonawców i 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) wydruk z systemu bankowego polecenia przelewu Wykonawcy, dokumentującą przekazanie na rzecz podwykonawców i dalszych podwykonawców wynagrodzenia za wykonane prace,
 - d) kserokopię zatwierdzonego protokołu zdawczo – odbiorczego prac wykonanych przez podwykonawców i dalszych podwykonawców (potwierdzoną 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 ust. 7 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.
8. Do czasu doręczenia Zamawiającemu wszystkich dokumentów, o których mowa w ust. 7 oraz § 9 ust. 21 nie biegnie termin, o którym mowa w ust. 1, a Wykonawcy nie przysługują odsetki ustawowe za powyższy okres.
 9. Zamawiającemu przysługuje prawo wstrzymania wypłaty wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku niespełnienia któregokolwiek z warunków określonych w ust. 7. oraz § 9 ust. 21. Wykonawcy nie przysługują odsetki za okres wstrzymania wypłaty.
 10. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Ponadto bezpośrednia zapłata będzie dokonywana wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo.
 11. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, o której mowa w ust. 10, 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 od dnia doręczenia tej informacji, pod rygorem uznania bezskutecznego upływu w/w terminu za brak zastrzeżeń ze strony uprawnionych.
 12. W przypadku zgłoszenia w terminie wskazanym w ust. 11 uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu 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.
 13. Łączna wartość bezpośredniej zapłaty dokonanej na rzecz podwykonawców i/lub podwykonawców nie przekroczy kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy, o której mowa w § 4 ust. 1 Umowy.
 14. Kwotę bezpośredniej zapłaty, o której mowa w ust. 10 Zamawiający potrąci z wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Ponadto Strony zgodnie postanawiają, iż na zasadzie potrącenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, Zamawiający może potrącić wszelkie roszczenia przysługujące mu względem Wykonawcy z tytułu realizacji Umowy, w szczególności kary umowne, roszczenie o uzupełnienie zabezpieczenia, koszty wykonania zastępczego.
 15. Zamawiający oświadcza, że jest podatnikiem podatku od towarów i usług (VAT) i jego numer NIP to : 676-005-88-47.
 16. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku od towarów i usług (VAT) i jego numer NIP to :
 17. Zamawiający nie udziela zaliczek.

§ 6

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Celem pokrycia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy, jak również pokrycia roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi, Wykonawca wniesie zabezpieczenie w wysokości 5% ceny całkowitej (brutto) podanej w ofercie z dnia _____ tj. w wysokości _____ zł (słownie: _____).
2. Zabezpieczenie może zostać wniesione w formie:
 - a) pieniężnej – przelewem na rachunek: PKO BP nr 74 1020 2892 0000 5102 0405 1249 z dopiskiem zabezpieczenie należytego wykonania Umowy pn. „Modernizacja pomieszczeń biurowych zlokalizowanych na parterze w budynku B-3 zlokalizowanym na terenie Business Park Nad Drwiną w Krakowie”,
 - b) poręczenia bankowego lub poręczenia spółdzielczej kasy oszczędnościowo – kredytowej,
 - c) gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej – uprzednio zaakceptowanej przez Zamawiającego,
 - d) poręczenia udzielanego 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 w dniu zawarcia umowy znajdowało się na wskazanym rachunku. Natomiast zabezpieczenia, o których mowa w ust. 2 lit. b-d musi być złożone maksymalnie do 5 dni od dnia zawarcia Umowy i zdeponowane w kasie Małopolskiej Agencji Rozwoju Regionalnego S.A. za potwierdzeniem przyjęcia.
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 – Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia w treści takiego dokumentu oświadczenia gwaranta/poręczyciela, w którym zobowiązuje się on do bezwarunkowej wypłaty kwoty zabezpieczenia na pierwsze żądanie Zamawiającego zawierające oświadczenie, iż zabezpieczenie jest mu należne. Jednocześnie Zamawiający wymaga, aby okres ważności gwarancji/poręczenia nie był krótszy niż okres wykonania zamówienia i uznania go przez Zamawiającego za należyte wykonane, wydłużony o 30 dni.
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 od dnia złożenia nowego zabezpieczenia.
9. Zamawiający zwróci Wykonawcy udzielone zabezpieczenie należytego wykonania Umowy:
 - a) w wysokości 70 % zabezpieczenia w terminie do 30 (trzydziestu) dni od dnia zakończenia prac objętych Umową i uznania za należyte wykonane, co zostanie potwierdzone Protokołem odbioru końcowego,
 - b) w wysokości 30 % zabezpieczenia w terminie do 15 (piętnastu) dni od dnia upływu okresu gwarancji jakości lub rękojmi za wady z tytułu należytego wykonania Umowy, tj. od dnia zatwierdzenia protokołu z przeglądu,
 - c) 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 od dnia przyjęcia przez Zamawiającego wykonanych prac, potwierdzonego Protokołem odbioru końcowego do dnia zatwierdzenia protokołu z przeglądu.
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 formie pieniężnej – Zamawiający wyda (prześle) Wykonawcy za potwierdzeniem odbioru.
11. Wykonawca wskaże numer rachunku 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 lub adres ustalone na podstawie posiadanych informacji i nie jest odpowiedzialny za ich aktualność.

12. Zamawiający wstrzyma się ze zwrotem zabezpieczenia w przypadku, gdy Wykonawca nie doprowadził do usunięcia w terminie stwierdzonych wad lub jest w trakcie egzekwowania usuwania tych wad.
13. Strony postanawiają, iż w sytuacji, gdy Wykonawca nie wykona swoich obowiązków należytego wykonania Umowy (również wynikających z uprawnień Zamawiającego z tytułu rękojmi i gwarancji), obowiązki te wykona zastępczo Zamawiający lub zleci ich wykonanie innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy – przeznaczając na ten cel zabezpieczenie.
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 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 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 ma prawo do zachowania zabezpieczenia należytego wykonania umowy w części dotyczącej 30 % kwoty zabezpieczenia na pokrycie roszczeń związanych z udzieloną gwarancją i rękojmią.

§ 7

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. Ubezpieczenie winno obejmować swoim zakresem:
 - a) wszelkie szkody powstałe w mieniu Zamawiającego oraz osób trzecich powstałe w związku z realizacją Umowy,
 - b) wszelkie szkody powstałe na skutek działania podwykonawców lub dalszych podwykonawców w zakresie realizacji Umowy,
 - c) wszelkie szkody na osobie powstałe w związku z realizacją Umowy (w szczególności śmierć, rozstrój zdrowia, uszczerbek na zdrowiu i ich następstwa),
 - d) wszelkie szkody poniesione przez pracowników Wykonawcy z tytułu wypadków przy pracy.
3. Wysokość ubezpieczenia nie może być niższa niż 800 000 zł (słownie: osiemset tysięcy złotych) dla każdego ryzyka.
4. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu dowody posiadania ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 niezwłocznie, nie później jednak niż do dnia rozpoczęcia prac budowlanych, pod rygorem naliczenia kar umownych. Wykonawca winien przedstawić kopię umowy ubezpieczenia oraz potwierdzenia opłaty składek. Kopia polisy ubezpieczeniowej stanowi **Załącznik nr 5** do Umowy.
5. Jeżeli Wykonawca nie przedłoży Zamawiającemu dowodu posiadania ubezpieczenia, Zamawiający wezwie Wykonawcę do przedłożenia w wyznaczonym terminie (nie dłuższym niż 3 dni) 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 wynagrodzenia należnego Wykonawcy lub skorzystać z zabezpieczenia należnego wykonania umowy. Niniejsze zasady mają również zastosowanie do sytuacji opisanych w ust. 6 oraz ust. 7 poniżej.
6. W sytuacji, gdy w trakcie realizacji niniejszej Umowy polisa ubezpieczeniowa Wykonawcy wygaśnie, zobowiązany jest do doręczenia Zamawiającemu aktualnych dokumentów ubezpieczeniowych niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia odnowienia, bezpośrednio do siedziby Zamawiającego, pod rygorem naliczenia kar umownych.

7. Wszelkie koszty ubezpieczenia (w szczególności składki) ponosi w całości Wykonawca.

§ 8

PODWYKONAWSTWO

1. Zamawiający nie zastrzega do osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych części zamówienia.
2. Wykonawca powierza wykonanie części przedmiotu Umowy następującym podwykonawcom:
.....
.....
3. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu wykazu prac i ich zakresu, które zostaną powierzone do wykonania przez podwykonawców. Wykaz i zakres prac, o których mowa powyżej stanowi **Załącznik nr 6** do niniejszej Umowy.
4. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, 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. Wykonawcy zobowiązany jest uzyskać uprzednią zgodę Zamawiającego, wyrażoną w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy nie wyłącza obowiązku spełnienia przez Wykonawcę wszelkich wymogów określonych postanowieniami Umowy.
6. Umowa Wykonawcy z podwykonawcą i dalszym podwykonawcą musi być zawarta w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.
7. Termin realizacji umowy o podwykonawstwo i dalsze podwykonawstwo nie może być dłuższy niż termin realizacji niniejszej Umowy. Umowa z podwykonawcą i dalszym podwykonawcą nie może zawierać zapisów:
 - a) sprzecznych z treścią niniejszej Umowy,
 - b) uzależniających zapłatę przez Wykonawcę wynagrodzenia należnego podwykonawcy i dalszemu podwykonawcy od otrzymania zapłaty od Zamawiającego tytułem realizacji Umowy,
 - c) dotyczących sposobu rozliczeń za wykonane prace uniemożliwiających rozliczenie między Zamawiającym a Wykonawcą na podstawie Umowy – termin zapłaty wynagrodzenia nie może być dłuższy niż 14 dni od dnia doręczenia faktury lub rachunku potwierdzającego wykonanie zleconych prac.
8. Przed zawarciem umowy z podwykonawcą i dalszym podwykonawcą, której przedmiotem są prace objęte Umową – Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu do uprzedniej akceptacji projekt umowy. Wykonawca nie może zlecić wykonania prac przed terminem, w którym Zamawiający ma prawo wyrażenia sprzeciwu lub zastrzeżeń do umowy z podwykonawcą lub jego projektu.
9. Zamawiający wyraża zgodę na zawarcie umowy lub zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo i dalsze podwykonawstwo w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo i dalsze podwykonawstwo wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót określonych w tej umowie. Jeżeli w powyższym terminie Zamawiający nie zgłosi w formie pisemnej zastrzeżeń, uważa się, że zaakceptował projekt umowy o podwykonawstwo.
10. Do powierzenia wykonania części prac nowemu podwykonawcy, zmiany albo rezygnacji z podwykonawcy, bądź przyłączenia podwykonawcy w sytuacji rezygnacji z jego udziału na etapie składania oferty – konieczna jest uprzednia zgoda Zamawiającego. Wykonawca zobowiązuje się do poinformowania Zamawiającego o powyższych przypadkach co najmniej 7 (siedem) dni przed planowanymi zmianami, w formie pisemnej, pod rygorem naliczenia kar umownych. Zmiana, rezygnacja oraz wprowadzenie nowego podwykonawcy wymaga zmiany Umowy. Zmiany Umowy wymaga również całkowita rezygnacja z udziału podwykonawców w realizacji przedmiotowych prac.
11. 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 oraz projekt umowy.
12. Zamawiający w terminie 7 (siedmiu) dni 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 od dnia doręczenia wniosku nie zgłosi sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na przyłączenie podwykonawcy.
 13. Wykonawca do Protokołu odbioru końcowego zobowiązany jest dołączyć protokół odbioru tych samych prac, przeprowadzonego między Wykonawcą a podwykonawcą i dalszym podwykonawcą.
 14. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za dochowanie przez podwykonawców i dalszych podwykonawców warunków Umowy oraz odpowiada za ich działania lub zaniechania jak za swoje własne.
 15. Po zawarciu umowy o podwykonawstwo i dalsze podwykonawstwo, Wykonawca zobowiązany jest w terminie 3 (trzech) dni od daty jej zawarcia, dostarczyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę kopię umowy o podwykonawstwo i dalsze podwykonawstwo wraz z dokumentacją określającą w sposób jednoznaczny zakres wykonywanych przez podwykonawcę i dalszego podwykonawcę prac, pod rygorem nałożenia kary umownej. Kopia umowy o podwykonawstwo/kopie umów o podwykonawstwo staną się *Załącznikiem nr 7* do Umowy. Wykonawca zobowiązany jest wraz z kopiami umów przedłożyć wymagane przepisami prawa zgody osób fizycznych dotyczące przetwarzania danych osobowych. Powyższe zobowiązanie dotyczy również aneksów do umów o podwykonawstwo i dalsze podwykonawstwo.
 16. Wykonawca zobowiązany jest do koordynowania prac realizowanych przez podwykonawców i dalszych podwykonawców.

§ 9

REALIZACJA UMOWY I PROCEDURA ODBIORU

1. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji Umowy w porozumieniu z Zamawiającym oraz Najemcami. Zamawiający zobowiązuje się do przekazania Wykonawcy wszelkiej posiadanej dokumentacji oraz udzielenia informacji niezbędnych do realizacji zamówienia.
2. Wykonawca ponadto zobowiązuje się do realizacji Umowy w porozumieniu z ewentualnymi Innymi wykonawcami usług, którzy równoległe będą świadczyć prace remontowe/adaptacyjne na rzecz Zamawiającego lub Najemców. W takich przypadkach Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do przystąpienia do przygotowania wraz z Zamawiającym, Najemcami oraz Innymi wykonawcami harmonogramu prac. Utrudnienia w sporządzeniu harmonogramu lub niestosowanie się do jego postanowień przez Wykonawcę uprawniać będzie Zamawiającego do odstąpienia od umowy z wyłącznej winy Wykonawcy.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać usługę zgodnie z przepisami prawa, w tym ustawy Prawo budowlane i wydanymi na jej podstawie rozporządzeniami wykonawczymi, obowiązującymi przepisami techniczno – budowlanymi oraz zasadami wiedzy technicznej i zasadami sztuki budowlanej oraz z zachowaniem należytej staranności wymaganej przy pracach tego typu, a także najwyższą profesjonalną wiedzą, tak aby wykonane prace były kompletne z punktu widzenia celu, któremu mają służyć. Wykonawca oświadcza, że posiada wiedzę, kwalifikacje, uprawnienia oraz doświadczenie niezbędne do prawidłowej realizacji zamówienia.
4. Wykonawca oświadcza, że osoby którymi będzie się posługiwał przy wykonywaniu przedmiotowych prac (a także podwykonawcy i dalsi podwykonawcy) posiadać będą odpowiednią wiedzę, kwalifikacje oraz uprawnienia niezbędne do prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia. Ponadto Wykonawca zobowiązuje się zapewnić odpowiednią ilość osób, którymi będzie się posługiwał, celem wykonania przedmiotowych prac w terminie, o którym mowa w § 3.
5. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiotowe prace wykorzystując produkty (w szczególności mowa o drzwiach ppoż., kratkach, zamkach, klimatyzacji, wykładzinie oraz pozostałych materiałach) w całości przez niego dostarczone. Wszystkie materiały/narzędzia/maszyny posiadać będą atesty, certyfikaty, aprobaty techniczne oraz zezwolenia na ich stosowanie w budownictwie, które Wykonawca okaże na każdorazowe wezwanie Zamawiającego oraz przedstawi Zamawiającemu nie później niż w dniu odbioru końcowego i dołączy jako element dokumentacji odbioru prac. Niniejsze postanowienia znajdują zastosowanie także w odniesieniu do podwykonawców i dalszych podwykonawców.

6. 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 sytuacji opisanej w ust. 6 lit. a Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia kosztów z wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 4 ust. 1 lub z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, z zachowaniem zasad określonych w § 6.
7. Zamawiający zastrzega sobie lub uprawnionym przez siebie osobom możliwość – w wyznaczonym przez siebie terminie – kontroli miejsca wykonywanych prac, zapoznawania się z postępem prac, a także zgłaszania uwag, wskazówek 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.
8. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wstrzymania (w uzasadnionych przypadkach; uzasadnionych w szczególności okolicznościami uzależnionymi od realizacji innych prac remontowych i adaptacyjnych) wykonywania prac przez Wykonawcę. W przypadku ponownego wszczęcia prac, Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie przystąpić do realizacji Umowy w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, pod rygorem naliczenia kary umownej.
9. W przypadku wstrzymania prac, Wykonawca zobowiązany jest do odpowiedniego zabezpieczenia produktów i ich przechowania do czasu przystąpienia do kontynuacji prac. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za w/w mienie podczas jego przechowywania. Wykonawcy z tytułu przechowania produktów nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie, ani jakiegokolwiek roszczenie finansowe.
10. Strony zgodnie postanawiają, iż śmieci i odpady powstałe przy realizacji Umowy stanowiąc będą własność Wykonawcy. Wykonawca odpowiada za organizację swojego zaplecza, utrzymanie ładu i porządku, usuwanie wszelkich śmieci, odpadów, opakowań i innych pozostałości po zużytych przez Wykonawcę materiałach. Po zakończeniu przedmiotowych prac Wykonawca zobowiązany jest do uprzątnięcia terenu prac i usunięcia wszystkich zbędnych materiałów i odpadów na własny koszt i zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie normami i przepisami prawa. W przypadku zaniechania, czynności porządkowe mogą być wykonane przez Zamawiającego na koszt Wykonawcy. Zamawiającemu przysługuje wówczas prawo potrącenia kosztów z wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 4 ust. 1 lub z zabezpieczenia, z zachowaniem zasad określonych w § 6.
11. 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).
12. Wykonawca zobowiązany jest w okresie wykonywania wszelkich prac do podejmowania wszelkich czynności zmierzających do wyeliminowania nadmiernego hałasu, kurzu, wibracji oraz uciążliwości dla otoczenia.
13. Terminem wykonania zamówienia jest dzień faktycznego zakończenia wykonywania przedmiotowych prac przez Wykonawcę, w tym uporządkowania części nieruchomości, które objęte były pracami, i pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o gotowości końcowego odbioru prac, pod warunkiem, że prace zostaną odebrane przez Zamawiającego bez zastrzeżeń, co zostanie potwierdzone podpisaniem przez Strony Protokołem odbioru końcowego, opatrzonym klauzulą „odebrano bez zastrzeżeń” lub klauzulą równoznaczną. Protokół zostanie przyjęty bez zastrzeżeń, jeżeli zostanie wykonany pełen zakres prac objętych niniejszą Umową w sposób prawidłowy i niewadliwy. Podpisany protokół stanie się **Załącznikiem nr 9** do niniejszej Umowy. Po zgłoszeniu Zamawiającemu gotowości odbioru końcowego prac Wykonawca nie może dokonywać żadnych zmian na nieruchomościach, pod rygorem naliczenia przez Zamawiającego kary umownej zgodnie z § 15 ust. 2 lit. c Umowy.
14. Procedura odbioru częściowego oraz odbioru końcowego odbędzie się z udziałem upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.

15. Zamawiający przystąpi do odbioru częściowego oraz odbioru końcowego prac w terminie do 5 (pięciu) dni kalendarzowych od dnia pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru. Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie po zakończeniu prac zgłosić gotowość do odbioru.
16. Jeżeli w toku odbioru przedmiotowych prac zostaną ujawnione braki, wady, zastrzeżenia – Wykonawca przystąpi niezwłocznie do usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, nie dłuższym jednak niż 5 (pięć) dni kalendarzowych. Po zakończeniu prac naprawczych i zgłoszeniu gotowości do odbioru – Zamawiający niezwłocznie ponownie przystąpi do odbioru prac. Stosuje się odpowiednio ust. 13 powyżej. Zamawiający jest uprawniony do naliczenia kar umownych, zgodnie z § 15 ust. 2 lit. b Umowy, za okres od dnia upływu terminu wskazanego w § 3 ust. 1 do dnia zgłoszenia gotowości do odbioru po zakończeniu przez Wykonawcę prac naprawczych.
17. W przypadku nieusunięcia braków, wad i wszelkich nieprawidłowości, które zostały wskazane w toku odbioru częściowego i/lub odbioru końcowego przedmiotu zamówienia 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. Zamawiającemu przysługuje wówczas prawo potrącenia kosztów z wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 4 ust. 1 lub z zabezpieczenia, z zachowaniem zasad określonych w § 6.
18. Jeżeli ujawnione wady nie będą kwalifikować się do usunięcia, Zamawiający może żądać ponownego wykonania prac danego rodzaju w całości, bądź obniżenia wynagrodzenia należnego Wykonawcy do wartości stwierdzonej wady. Zamawiający zastrzega sobie prawo jednostronnego obniżenia wynagrodzenia odpowiednio do utraconej wartości użytkowej lub technicznej.
19. Po usunięciu wad stwierdzonych w toku odbioru zostanie sporządzony Protokół z usunięcia wad w postaci załącznika do Protokołu odbioru częściowego i/lub odbioru końcowego, potwierdzający usunięcie wszystkich wad. Protokół odbioru częściowego oraz odbioru końcowego wraz z załączonym Protokołem z usunięcia wad jest podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT.
20. Wykonawca w żadnym wypadku nie jest upoważniony do dokonania jednostronnego odbioru.
21. Wykonawca winien dostarczyć do protokołu odbioru końcowego komplet dokumentów wymaganych obowiązującymi przepisami prawnymi i zapisami SIWZ w zakresie zamówienia (wszystkie kopie uwierzytelnione przez Wykonawcę), w szczególności:
 - a) dokument gwarancyjny,
 - b) deklaracje właściwości użytkowych lub deklaracje zgodności na zamontowane urządzenia i materiały,
 - c) certyfikaty i atesty na zamontowane urządzenia i materiały w języku polskim lub przetłumaczone na język polski,
 - d) instrukcje konserwacji i eksploatacji zabudowanych materiałów (w języku polskim).
22. W zakresie realizacji niniejszej Umowy osobą upoważnioną do reprezentowania Zamawiającego jest Dyrektor 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. Zmiana osób upoważnionych do reprezentowania Zamawiającego nie stanowi zmiany umowy i nie wymaga Aneksu. O zmianie osób upoważnionych do reprezentowania Zamawiającego Wykonawca zostanie powiadomiony na piśmie lub drogą elektroniczną.
23. W zakresie realizacji niniejszej Umowy osobą upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy jest

§ 10

PRACOWNICY

1. Zamawiający wymaga w trakcie realizacji Umowy zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę pracowników fizycznych świadczących na podstawie umowy o pracę w rozumieniu art. 22 § ust. 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 Kodeks pracy (t.j. Dz. U. 2019 r. poz. 1040 z późn. zm.) pracowników wykonujących prace elektryczne, hydrauliczne oraz murarskie.
2. Wykonawca w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia zawarcia Umowy przedłoży Zamawiającemu w formie pisemnej wykaz pracowników fizycznych świadczących prace w ramach realizacji

Umowy. Wykaz powinien zawierać informacje wskazujące na liczbę osób zatrudnionych na umowę o pracę wraz ze wskazaniem zakresu wykonywanych przez poszczególnych pracowników prac, miejsca i czasu świadczenia pracy. Zamawiający wskazuje, że informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania w tym wykazie. Wykonawca zobowiązany jest wraz z wykazem przedłożyć wymagane przepisami prawa zgody osób fizycznych dotyczące przetwarzania danych osobowych.

- 3.** W trakcie realizacji zamówienia 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:
 - a)** żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
 - b)** żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
 - c)** przeprowadzania kontroli na miejscu świadczenia robót budowlanych.
- 4.** W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego, w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę pracowników fizycznych świadczących prace, o których mowa w ust. 1:
 - a)** poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, o których mowa w ust. 1 (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony);
 - b)** zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
 - c)** poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie danych osobowych; zawierające 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.
- 5.** W przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzania spełniania wymogów określonych w ust. 4, Zamawiający jest uprawniony również do żądania od Wykonawcy wyjaśnień, przeprowadzenia kontroli na miejscu wykonywania świadczenia, a w przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
- 6.** Nieprzedłożenie we wskazanym terminie wykazu, o którym mowa w ust. 2 pomimo wezwania Zamawiającego, a dokumentów, o których mowa w ust. 3 i 4 - pomimo powtórnego wezwania Zamawiającego, traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności i będzie uprawniało Zamawiającego do odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
- 7.** 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.
- 8.** W przypadku zmiany pracownika fizycznego świadczącego roboty budowlane Wykonawca zobowiązany będzie do potwierdzenia, iż osoba ta spełnia wymagania określone dla danego stanowiska pracy.
- 9.** Zamawiający oraz jego Przedstawiciele i pracownicy są uprawnieni do zgłaszania uwag i zastrzeżeń, jak i wniosku o usunięcie 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 budowy. Wykonawca z powyższego tytułu ponosi pełną i wyłączną odpowiedzialność.
11. Na Wykonawcy ciąży obowiązek wyposażenia osób, którymi się posługuje w niezbędną odzież ochronną, odzież roboczą, środki ochrony osobistej oraz narzędzia – na własny koszt. Ponadto Wykonawca zobowiązany jest stosować wszelkie inne środki bezpieczeństwa i higieny pracy.
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 publicznego w sposób pozwalający drugiej stronie skorzystać z prawa odstąpienia od wykonania obowiązku informacyjnego.

§ 11

ODPOWIEDZIALNOŚĆ WYKONAWCY

1. Wykonawca oświadcza, iż zobowiązuje się zapewnić prowadzenie prac w sposób nieprowadzący do zniszczenia lub uszkodzenia jakichkolwiek przedmiotów znajdujących się na terenie wykonywania prac, należących zarówno do Zamawiającego, jak i osób trzecich.
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 odpowiada – jak za własne – za działania i zaniechania osób, którymi się posługuje przy wykonywaniu Umowy, a także ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone przez podwykonawców i dalszych podwykonawców.
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 dokonanych ustaleń Zamawiający sporządzi protokół.
5. Jeżeli Zamawiający poniesie szkody w wyniku czynności podjętych przez Wykonawcę, względnie w wyniku zaniechania czynności przez Wykonawcę – Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania do wysokości poniesionej szkody na zasadach ogólnych.

§ 12

RĘKOJMIA I GWARANCJA

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi i gwarancji na wszystkie wykonane prace w ramach Umowy – na okres miesięcy, na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym. Wykonawca jest zobowiązany dostarczyć Zamawiającemu niezbędny dokument gwarancyjny w dacie odbioru końcowego.
2. Bieg terminu rękojmi i gwarancji rozpoczyna się w dniu następującym po dniu faktycznego podpisania Protokołu odbioru końcowego lub od daty potwierdzonego usunięcia wad w sytuacji ich stwierdzenia przy odbiorze końcowym przedmiotowych prac. W przypadku częściowego odstąpienia przez Zamawiającego od Umowy bieg terminu rękojmi i gwarancji rozpoczyna się w dniu następującym po dniu odbioru tej części przedmiotowych prac.
3. W ramach udzielonej rękojmi i gwarancji Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 3 (trzech) dni od dnia zgłoszenia, przystąpić do usunięcia wad powstałych lub ujawnionych w okresie trwania rękojmi i gwarancji oraz usunąć je w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie. Zgłoszenie może nastąpić drogą elektroniczną bądź w formie telefonicznej.

4. 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. Koszty zostaną potrącone z zabezpieczenia udzielonego przez Wykonawcę, o którym mowa w § 6. W sytuacji, gdy koszty będą przewyższać wartość zabezpieczenia określonego w § 6 ust. 9 lit. b – Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia swoich roszczeń na zasadach ogólnych.
5. 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.
6. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi także po upływie terminu określonego w ust. 1, jeżeli zgłosił istnienie wady przed upływem tego terminu.
7. Zamawiający może – wedle swojego swobodnego wyboru – korzystać z gwarancji lub z rękojmi.
8. Termin rękojmi i gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w ciągu którego Zamawiający w skutek wady nie mógł korzystać z przedmiotu umowy.
9. Wykonanie zobowiązań z tytułu rękojmi i gwarancji należy do przedmiotu Umowy. Należność z tytułu rękojmi i gwarancji przysługująca Wykonawcy zawiera się w wynagrodzeniu określonym w § 4 ust. 1, a Wykonawcy nie przysługują dodatkowe roszczenia z powyższego tytułu.

§ 13

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w przypadku istotnej zmiany okoliczności powodujących, że wykonanie Umowy nie leży w interesie Zamawiającego czego nie można było przewidzieć w chwili zawierania Umowy, a także gdy dalsze wykonywanie Umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu.
2. Prawo odstąpienia od Umowy z przyczyn określonych w ust. 1 przysługuje Zamawiającemu w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia powzięcia wiadomości o okolicznościach stanowiących podstawę odstąpienia.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w następujących sytuacjach:
 - a) w przypadku opóźnienia w rozpoczęciu realizacji przedmiotu Umowy – trwającego dłużej niż 14 (czternaście) dni,
 - b) w przypadku, gdy występują nieuzasadnione opóźnienia na tyle istotne, że istnieje realne zagrożenie nie ukończenia prac w terminie określonym w § 3,
 - c) w przypadku, gdy Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn nie kontynuuje wykonywania Umowy – dłużej niż 7 (siedem) dni,
 - d) w przypadku zwłoki Wykonawcy w odniesieniu do terminów określonych w § 3 ust. 1 – trwającej dłużej niż 7 (siedem) dni,
 - e) w przypadku zaistnienia okoliczności dotyczących Wykonawcy, z których wynika, że Wykonawca nie będzie mógł wykonać Umowy lub wykonanie Umowy będzie znacznie utrudnione,
 - f) w przypadku, gdy Zamawiający wstrzyma wykonywanie przedmiotowych prac, a Wykonawca nie podejmie działań w terminie 3 dni od dnia otrzymania informacji od Zamawiającego o dalszej realizacji prac,
 - g) w przypadku zawarcia przez Wykonawcę umowy o podwykonawstwo z naruszeniem postanowień niniejszej Umowy,
 - h) 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,
 - i) w przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego niespełniania przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w § 10 ust. 1,
 - j) w przypadku niedopełnienia przez Wykonawcę obowiązków dotyczących ubezpieczenia, wynikających z postanowień niniejszej Umowy,

- k) w przypadku niedopełnienia przez Wykonawcę obowiązków dotyczących zabezpieczenia, wynikających z postanowień niniejszej Umowy,
 - l) w przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w § 9 ust. 2,
 - m) w przypadku wszczęcia w stosunku do Wykonawcy postępowania upadłościowego, likwidacyjnego, restrukturyzacyjnego lub egzekucyjnego,
 - n) w przypadku co najmniej trzykrotnego naliczenia bądź uprawnienia do naliczenia kary umownej,
 - o) w przypadku, gdy Wykonawca bez uprzedniej zgody Zamawiającego dokonał cesji wierzytelności wynikającej z niniejszej Umowy
 - p) w przypadku innego rażącego naruszenia postanowień niniejszej Umowy.
4. Odstąpienie od Umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności i winno być złożone w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia powzięcia wiadomości o okolicznościach stanowiących jego podstawę – z zastrzeżeniem postanowień ust. 2. 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 wykonanych prac i będących w toku według stanu na dzień odstąpienia,
 - b) zabezpieczyć przerwane prace i przekazać informacje dotyczące sposobu ich zabezpieczenia.
 7. Koszty zabezpieczenia przerwanych prac ponosić będzie ta strona, która od Umowy odstąpiła, z tym, że w przypadkach, o których mowa w ust. 3 koszty te ponosi Wykonawca.
 8. Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych prac nie objętych niniejszą Umową, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego.
 9. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu możliwość dokonania odbioru przerwanych prac, a Zamawiający zobowiązuje się do ich odbioru – w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia zgłoszenia – oraz zapłaty wynagrodzenia za prace, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.
 10. Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 14 dni kalendarzowych, usunie z terenu prac urządzenia zaplecza technicznego przez niego dostarczone lub wzniesione.
 11. Zamawiający w razie odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, zobowiązany jest do:
 - a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
 - b) odkupienia materiałów określonych w ust.8 niniejszego paragrafu Umowy, których nie da się zagospodarować do realizacji innych prac nie objętych Umową ,
 - c) dokonania rozliczenia wzajemnych należności i zobowiązań z Wykonawcą z tytułu nieuregulowanych w inny sposób kosztów prac, obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu prac, chyba że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń,
 - d) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu prac w dniu odbioru robót przerwanych.

§ 14

ZMIANA UMOWY

1. Zmiana postanowień niniejszej Umowy jest dopuszczalna w sytuacji, gdy zachodzi jedna z okoliczności wymienionych w art. 144 ust. 1 PZP, w przypadkach określonych w ust. 2 lub w innych postanowieniach Umowy.
2. Zmiana Umowy może nastąpić w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z poniższych okoliczności:
 - a) zmiany okresu realizacji prac na uzasadniony wniosek Wykonawcy lub Zamawiającego, jeżeli zmiana wynika z okoliczności, których Wykonawca lub Zamawiający nie mógł przewidzieć na etapie składania ofert i nie jest przez niego zawiniona,
 - b) zmiany okresu realizacji prac w przypadku wystąpienia siły wyższej, tj. wyjątkowego zdarzenia, okoliczności lub warunków atmosferycznych, które uniemożliwiają wykonywanie prac,

- c) zmiany okresu realizacji umowy w przypadku wystąpienia innego niż siła wyższa zdarzenia nieprzewidywanego i losowego, pozostającego poza kontrolą Stron i za które żadna ze Stron nie ponosi odpowiedzialności,
 - d) zmiany okresu realizacji umowy będącej następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, takich jak: niedające się przewidzieć utrudnienia, zawieszenia robót lub przeszkodami dającymi się przypisać Zamawiającemu,
 - e) zmiany okresu realizacji umowy w związku z koniecznością wykonania prac dodatkowych wpływających na termin wykonania prac objętych niniejszą umową,
 - f) 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. 22a ust. 1 PZP w celu wykazania 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,
 - g) zmiany okresu realizacji umowy z powodu zmiany istotnych przepisów prawa, powodującej konieczność dostosowania przedmiotu zamówienia do zmiany przepisów.
3. Katalog zmian określony w ust. 2 stanowi o zmianach, w odniesieniu do których Zamawiający może wyrazić zgodę na zmianę Umowy i nie stanowią jednocześnie o zobowiązaniu Zamawiającego do wyrażenia tejże zgody.
4. Nie stanowi zmiany Umowy w rozumieniu art. 144 PZP i nie wymaga zawarcia Aneksu:
- a) zmiana danych związana z obsługą administracyjno – organizacyjną Umowy (np. zmiana numeru rachunku),
 - b) zmiana danych rejestrowych, danych teled adresowych i zmiana osób wskazanych do reprezentacji i kontaktów między Stronami,
 - c) zmiana w zakresie wykonywania czynności Wykonawcy, która będzie obowiązywała pod warunkiem wydania w formie pisemnej polecenia wykonania lub odstąpienia od wykonania,
 - d) zmiana postanowień niniejszej Umowy na skutek zmian powszechnie obowiązującego prawa.
5. Warunkiem zmiany postanowień niniejszej Umowy jest zawarcie Aneksu w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 15

KARY UMOWNE

1. Strony postanawiają, że obowiązującą formą odszkodowania są kary umowne.
2. Zamawiający zastrzega sobie możliwość naliczania kar w następujących sytuacjach i okolicznościach:
 - a) w przypadku opóźnienia przez Wykonawcę w przystąpieniu do realizacji Umowy dłuższego niż 5 dni kalendarzowych w stosunku do dnia podpisania niniejszej umowy – Zamawiający może żądać zapłaty kary umownej w wysokości 0,1 % wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 – za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia,
 - b) w przypadku opóźnienia w wykonaniu i przekazaniu przedmiotu Umowy w stosunku do terminu określonego w § 3 – Zamawiający może żądać zapłaty kary umownej w wysokości 0,1 % wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 – za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia,
 - c) w przypadku gdy Wykonawca, pomimo pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o gotowości końcowego odbioru robót, w dalszym ciągu wykonuje prace na nieruchomości – Zamawiający może żądać zapłaty kary umownej w wysokości 0,05% wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1, za każde naruszenie;
 - d) w przypadku opóźnienia w usunięciu wad i nieprawidłowości ujawnionych w toku odbioru przedmiotu Umowy – Zamawiający może żądać zapłaty kary umownej w wysokości 0,05% wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 – za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, licząc od dnia upływu terminu na ich dokonanie,
 - e) w przypadku opóźnienia w usunięciu wad i nieprawidłowości ujawnionych w toku okresu rękojmi lub gwarancji – Zamawiający może żądać zapłaty kary umownej w wysokości 0,05% wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 – za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, licząc od dnia upływu wyznaczonego przez Zamawiającego terminu na ich usunięcie,

- f) w przypadku opóźnienia w przystąpieniu do ponownego wykonywania prac w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, na zasadach określonych w § 9 ust. 8 – Zamawiający może żądać zapłaty kary umownej w wysokości 0,05 % wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 – za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, licząc od dnia upływu wyznaczonego przez Zamawiającego terminu,
 - g) w przypadku opóźnienia w przedłożeniu dowodu posiadania polisy ubezpieczeniowej (§ 7 ust. 4) lub aktualnych dokumentów potwierdzających jej posiadanie (§ 7 ust. 6) – Zamawiający może żądać zapłaty kary umownej w wysokości 0,01 % wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 – za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia,
 - h) w przypadku opóźnienia w przedstawieniu lub utrzymaniu zabezpieczenia, o którym mowa w § 6 – Zamawiający może żądać zapłaty kary umownej w wysokości 0,01% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w 4 ust. 1 – za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia,
 - i) w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są prace objęte niniejszą Umową lub projektu jej zmiany, a także w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany, zgodnie z zasadami określonymi w § 8 oraz niedopełnienia obowiązku informacyjnego, o którym mowa w § 8 ust. 10 – Zamawiający może żądać zapłaty kary umownej w wysokości 0,5 % wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1, za każde naruszenie,
 - j) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty – Zamawiający może żądać zapłaty kary umownej w wysokości 0,5 % wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1, za każde naruszenie,
 - k) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy – Zamawiający może żądać zapłaty kary umownej w wysokości 0,5% wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 – za każdy taki przypadek,
 - l) w przypadku wprowadzenia na teren budowy podwykonawcy, który nie został zgłoszony Zamawiającemu lub Zamawiający nie wyraził w odniesieniu do niego zgody – Zamawiający może żądać zapłaty kary umownej w wysokości 0,5 % wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 – za każdy taki przypadek,
 - m) w przypadku zatrudnienia pracowników, o których mowa w § 10 ust. 1 na podstawie umowy innej niż umowa o pracę w rozumieniu Kodeksu pracy – Zamawiający może żądać zapłaty kary umownej w wysokości 0,05 % wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 – za każdy taki przypadek,
 - n) w przypadku nieprzedłożenia Zamawiającemu – w związku z zawartymi umowami o pracę oraz o podwykonawstwo – zgód osób fizycznych na przetwarzanie danych osobowych – Zamawiający może żądać zapłaty kary umownej w wysokości 0,05 % wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 – za każdy taki przypadek,
 - o) w przypadku wykorzystywania terenu nieruchomości na cele inne niż określone w niniejszej Umowie – Zamawiający może żądać zapłaty kary umownej w wysokości 0,5% wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 – za każdy taki przypadek,
 - p) w przypadku naruszenia zasad poufności określonych w § 16 – Zamawiający może żądać zapłaty kary umownej w wysokości 0,5 % wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 – za każdy taki przypadek,
 - q) w przypadku innego niż określone powyżej nienależytego wykonania Umowy – Zamawiający może żądać zapłaty kary umownej w wysokości 5% wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 – za każdy taki przypadek,
 - r) 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.
3. Strony zgodnie postanawiają, że wysokość łącznie naliczonych kar umownych nie przekroczy 50 % wysokości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 niniejszej Umowy.
 4. Odstąpienie od niniejszej Umowy nie wyklucza możliwości żądania przez Zamawiającego zapłaty kary umownej.
 5. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia naliczonych kar umownych lub innych należności wynikających z niniejszej Umowy z wynagrodzenia Wykonawcy lub zabezpieczenia należytego

wykonania Umowy. W przypadku, gdy potrącenie na powyższych zasadach jest niemożliwe – Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty kary umownej w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania noty obciążeniowej wystawionej przez Zamawiającego.

6. Strony zastrzegając sobie możliwość dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych.

§ 16 POUFNOŚĆ

1. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszelkich dokumentów oraz informacji otrzymanych lub uzyskanych od Zamawiającego, bądź powziętych w toku realizacji przedmiotu Umowy. Ponadto Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy treści postanowień Umowy.
2. Obowiązek określony w ust. 1 istnieje zarówno w trakcie trwania współpracy Stron w ramach niniejszej Umowy, jak i po jej ustaniu. W przypadku ustania umowy – obowiązek poufności obowiązuje do chwili zwolnienia z niego Wykonawcy przez Zamawiającego, nie krócej jednak jak przez 5 (pięć) lat od ustania Umowy.
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 nakazu 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 przez ich utratą, zniekształceniem oraz dostępem osobom nieupoważnionym,
 - 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 którym 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.

§ 17 DANE OSOBOWE

1. Administratorem danych osobowych zawartych w Umowie będzie Małopolska Agencja Rozwoju Regionalnego S.A. z siedzibą w Krakowie, ul. Kordylewskiego 11, 31-542 Kraków (dalej: MARR S.A.).
2. MARR S.A. wyznaczył inspektora ochrony danych. Jest to osoba, z którą można się kontaktować we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych oraz korzystania z praw związanych z przetwarzaniem danych. Z inspektorem można się kontaktować w następujący sposób:
 - a) listownie na adres: ul. Kordylewskiego 11, 31-542 Kraków
 - b) przez e-mail: iod@marr.pl
3. Dane osobowe uzyskane przez MARR S.A. przetwarzamy w celu zawarcia i wykonania umowy, w trakcie jej trwania i rozliczeń po jej zakończeniu.
4. Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest:
 - a) odnośnie podpisania umowy oraz podjęcia działań przed jej zawarciem – niezbędność do wykonania umowy (podstawa prawna: art. 6 ust. 1 lit. b) Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 – dalej „RODO”;

- b) uzasadniony interes MARR S.A. – MARR S.A. ma uzasadniony interes w tym, aby przetwarzać dane osobowe przez okres, po którym przedawnią się roszczenia wynikające z Umowy, a w przypadku dochodzenia roszczeń przez MARR S.A. lub zawiadamiania właściwych organów – przez czas trwania takich postępowań (podstawa prawna: art. 6 ust. 1 lit. f) RODO);
- c) realizacji obowiązków publicznoprawnych związanych z zawarciem i realizacją Umowy w zakresie podatkowym, rachunkowym, ubezpieczeń społecznych - obowiązek prawny ciążyący na MARR S.A. - przez czas, w którym przepisy nakazują MARR S.A. przechowywać dane finansowe/księgowe (podstawa prawna: art. 6 ust. lit. c) RODO).
- 5. Dane osobowe zawarte w Umowie mogą być przekazywane pracownikom oraz współpracownikom MARR S.A., organom państwowym, organom ochrony prawnej (Policja, Prokuratura, Sąd) w związku z prowadzonym postępowaniem oraz podmiotom, którzy w imieniu MARR S.A. uczestniczą w wykonywaniu innych czynności. W pozostałym zakresie MARR S.A. nie przekazuje się danych osobowych do odbiorców w rozumieniu art. 4 pkt 9 RODO.
- 6. MARR S.A. w ramach prowadzonego postępowania nie przekazuje danych osobowych do państwa trzeciego, czyli poza obszar EOG.
- 7. Dane osobowe będą przechowywane przez okres wynikający z okresu przedawnienia roszczeń.
- 8. Przysługuje prawo do żądania od administratora dostępu do danych osobowych dotyczących swojej osoby, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych.
- 9. W dowolnym momencie można wnieść sprzeciw wobec przetwarzania danych osobowych. W przypadku danych osobowych opartych na art. 6 ust. 1 lit. f) przysługuje prawo do sprzeciwu. MARR S.A. wówczas nie może już przetwarzać tych danych osobowych, chyba że wykaże istnienie ważnych prawnie uzasadnionych podstaw do przetwarzania, nadrzędnych wobec interesów, praw i wolności osoby, której dane dotyczą, lub podstaw do ustalenia, dochodzenia lub obrony roszczeń.
- 10. Skargę można wnieść do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, jeżeli uważa się, że przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy prawa.
- 11. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, natomiast niezbędne w celu zawarcia i realizacji Umowy. Niepodanie danych osobowych będzie skutkowało niemożnością zawarcia Umowy z MARR S.A.
- 12. Udostępnione dane osobowe nie będą podlegały zautomatyzowanym procesom podejmowania decyzji przez MARR S.A., w tym profilowaniu.

§ 18

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

- 1. Celem uniknięcia wątpliwości interpretacyjnej, Strony zgodnie postanawiają, iż wszelkie terminy wskazane w Umowie poprzez określenie liczby dni, odnoszą się do dni kalendarzowych.
- 2. Korespondencja między Stronami Umowy będzie odbywać się w formie pisemnej na poniższe adresy:
 - a) Zamawiający – _____
 - b) Wykonawca – _____
- 3. Strony zobowiązane są powiadamiać się każdorazowo o wszelkich zmianach w zakresie danych rejestrowych i teleadresowych. W przypadku niedopełnienia obowiązku poinformowania o zmianie adresu do korespondencji – korespondencję wysłaną na dotychczasowy adres uważa się za skutecznie doręczoną.
- 4. Prawem właściwym dla realizacji Umowy jest prawo polskie.
- 5. Sądem właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej Umowy jest sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
- 6. Wszelkie umowy nazwane w Kodeksie cywilnym oraz umowy nienazwane, nieuregulowane przepisami prawa cywilnego (jak factoring, forfaiting i inne) mające na celu przeniesienie na osoby trzecie wierzytelności zarówno wymagalnych jak i niewymagalnych, istniejących jak i nieistniejących, na dzień zawarcia Umowy, zawarte przez Wykonawcę bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej – są nieważne.

7. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, ustawy Prawo budowlane i Kodeksu cywilnego, o ile przepisy PZP nie stanowią inaczej, a także przepisy innych ustaw mające zastosowanie do niniejszej Umowy.
8. Integralną częścią niniejszej Umowy są następujące załączniki
- Załącznik nr 1 – KRS Zamawiającego,
 - Załącznik nr 2 – KRS Wykonawcy,
 - Załącznik nr 3 – Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia wraz z Opiszem Przedmiotu Zamówienia,
 - Załącznik nr 4 – Kopia oferty Wykonawcy,
 - Załącznik nr 5 – Kopia polisy ubezpieczeniowej,
 - Załącznik nr 6 – Wykaz i zakres prac powierzonych podwykonawcom,
 - Załącznik nr 7 – Kopia umowy/umów z Podwykonawcą,
 - Załącznik nr 8 – Protokół z przekazania terenu budowy,
 - Załącznik nr 9 – Protokół odbioru końcowego.
9. Niniejsza Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach – z czego dwa egzemplarze otrzymuje Zamawiający i jeden egzemplarz otrzymuje Wykonawca.

Zamawiający

Wykonawca

PROJEKT