

**WZÓR UMOWY Nr .....**

zawarta w dniu ..... w Radomsku<sup>1</sup>, zwana dalej „Umową”, pomiędzy:  
SIM Łódzkie Sp. z o.o. z siedzibą w Radomsku (97-500) przy ul. Kościuszki 6/106,  
REGON: 389269806, NIP: 7722425072, zwanym dalej w umowie „Zamawiającym”, reprezentowanym

przez:

..... - .....

a

**(w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do KRS)**

.....z siedzibą w ..... przy ulicy ..... posiadającym  
REGON: ..... oraz NIP: ..... wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez  
Sąd Rejonowy ..... Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego  
pod numerem KRS: .....

zwaną w treści umowy „Wykonawcą”, reprezentowaną przez:

1. ....
2. ....

**(w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej)**

(imię i nazwisko) ....., przedsiębiorcą  
działającym pod firmą ..... z siedzibą w ..... przy ulicy .....  
posiadającym REGON: ..... oraz NIP: ....., wpisanym do Centralnej Ewidencji  
i Informacji o Działalności Gospodarczej,  
zwanym w treści umowy „Wykonawcą”,

**(w przypadku spółki cywilnej wpisanej do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej)**

(imię i nazwisko) ....., przedsiębiorcą  
działającym pod firmą ..... z siedzibą w ..... przy ulicy .....  
posiadającym REGON: ..... oraz NIP: ....., wpisanym do Centralnej Ewidencji  
i Informacji o Działalności Gospodarczej,

oraz

(imię i nazwisko) ....., przedsiębiorcą  
działającym pod firmą ..... z siedzibą w ..... przy ulicy .....  
posiadającym REGON: ..... oraz NIP: ....., wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji  
o Działalności Gospodarczej, działających w formie spółki cywilnej pod firmą ..... z siedzibą  
w ..... przy ulicy ....., posiadającą REGON: ..... oraz  
NIP: ....., wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej  
zwanym w treści umowy „Wykonawcą”.

---

<sup>1</sup> W przypadku, gdy umowa zostanie podpisana w formie elektronicznej komparcja umowy zostanie dostosowana do tej formy.

Niniejsza umowa, zwana dalej „Umową”, została zawarta na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605), dalej jako „ustawa Pzp”.

### § 1. Przedmiot Umowy

1. Przedmiotem Umowy jest wykonanie robót budowlanych polegających na „**Budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz parkingiem w Radomsku**” wraz z uzyskaniem ostatecznego i bezwarunkowego pozwolenia na użytkowanie budynków, zgodnie z Ofertą Wykonawcy, stanowiącą **Załącznik nr 1** do Umowy.
2. Szczegółowy zakres przedmiotu Umowy został określony w:
  - 1) opisie przedmiotu zamówienia;
  - 2) dokumentacji projektowej;
  - 3) specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych;
  - 4) przedmiarze robót;- zwane w Umowie „**Dokumentacją**”.
3. Wykonawca oświadcza, że otrzymał od Zamawiającego komplet Dokumentów, o których mowa w ust. 2, określających zakres świadczeń Wykonawcy objętych przedmiotem Umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z Dokumentacją, o której mowa w ust. 2, oraz zapoznał się z terenem budowy i warunkami, w jakich wykonywane będą roboty związane z realizacją przedmiotu niniejszej Umowy i nie zgłasza do nich uwag.
5. Jeżeli do Umowy został załączony przedmiar robót Strony ustalają, że przedmiar robót ma charakter tylko pomocniczy i nie stanowi podstawy rozliczenia. Zwiększenie ilości pozycji przedmiaru robót nie stanowi podstawy do zwiększenia wynagrodzenia. Wykonawca jest zobowiązany do przygotowania oferty według zweryfikowanych przez siebie wartości.

### § 2. Ubezpieczenie

1. Wykonawca jest obowiązany zawrzeć na własny koszt umowę lub kolejne umowy ubezpieczenia, ustanawiające ochronę ubezpieczeniową od dnia zawarcia niniejszej Umowy do dnia jej wykonania, w zakresie odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy i wszystkich podwykonawców oraz dalszych podwykonawców w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem Umowy, z tytułu szkód, jakie mogą wyrządzić Zamawiającemu i osobom trzecim w związku z realizacją niniejszej Umowy.
2. Strony ustalają, iż: suma gwarancyjna dotycząca **ubezpieczenia OC** w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem umowy, nie może być niższa niż **5 000 000,00** złotych za jedno i wszystkie zdarzenia objęte umową OC.
3. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu, nie później niż przed zawarciem Umowy, oryginał albo kopię poświadczoną za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę dokumentu ubezpieczenia potwierdzającego zawarcie umowy ubezpieczenia, o której mowa w ust. 1, warunki odpowiedzialności ubezpieczyciela oraz dowód opłacenia składki.
4. Wykonawca jest obowiązany terminowo i w pełnej wysokości opłacać na swój koszt składki ubezpieczeniowe z tytułu umów lub umowy ubezpieczenia, o których mowa w ust. 1. Najpóźniej na 7 dni przed terminem wymagalności dalszych składek Wykonawca dostarczy Zamawiającemu dowody zapłaty.
5. Jeżeli Wykonawca nie dostarczy Zamawiającemu dowodu zapłaty składek w terminie wynikającym z postanowienia ust. 4, Zamawiający może zapłacić składkę za Wykonawcę

i dokonać jej potrącenia z wynagrodzenia Wykonawcy przy realizacji płatności z faktury na co Wykonawca wyraża zgodę.

6. Najpóźniej na 7 dni przed upływem terminu ważności ubezpieczenia OC Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę dokumentu ubezpieczenia potwierdzającego zawarcie nowej umowy ubezpieczenia, warunki odpowiedzialności ubezpieczyciela oraz dowód opłacenia składki. W przypadku wyczerpania kwoty gwarancyjnej z umowy OC Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego zawarcia kolejnej umowy OC (do ubezpieczenie) na taką samą kwotę wskazanym w ust. 2.
7. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia ubezpieczenia wszystkich **ryzyk budowlano-montażowych (CAR/EAR)** na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż wynagrodzenie umowne brutto wynikające z niniejszej umowy. Ubezpieczenie musi obowiązywać przez cały okres realizacji umowy oraz przez okres minimum 4 tygodni po planowanym terminie zakończenia realizacji umowy (klauzula rozruchu próbnego). Przed przekazaniem placu budowy Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii polisy ubezpieczeniowej.
8. W przypadku niedopełnienia przez Wykonawcę obowiązków, o których mowa w § 2 ust. 7 Zamawiający nie przekaze Wykonawcy placu budowy.
9. Ewentualna opóźnienie w zakończeniu wykonania robót z powodu, o którym mowa w § 2 ust. 8 będzie traktowane jako zawinione przez Wykonawcę.
10. Zamawiający dokona **cesji wierzytelności z tytułu ubezpieczenia**, o którym mowa w § 2 ust. 7 na Bank Gospodarstwa Krajowego, zgodnie z zawartą umową kredytu na wykonanie inwestycji objętej niniejszą umową. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić możliwość cesji wierzytelności. Cesja trójstronna. Zakres oraz warunki ubezpieczenia podlegają akceptacji Zamawiającego.

### **§ 3. Termin realizacji**

1. Termin wykonania i odbioru Przedmiotu umowy ustala się na **21 miesięcy** od dnia zawarcia umowy.
2. Protokolarne przejęcie placu budowy przez Kierownika budowy nastąpi w ciągu 14 dni od dnia zawarcia umowy, z **uwzględnieniem** § 2 ust. 8.
3. Za termin zakończenia Przedmiotu umowy uważa się datę podpisania **protokołu odbioru końcowego** Przedmiotu umowy poprzedzony podpisanym przez komisję odbiorową protokołem odbioru technicznego robót.
4. Termin zakończenia określony w ust. 1 może ulec zmianie odpowiednio co najmniej o okres trwania przyczyn, w przypadku wystąpienia opóźnień wynikających z:
  - 1) przestojów i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego,
  - 2) gdy wystąpią opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechanie przez właściwe organy administracji państwowej, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
  - 3) gdy wystąpią opóźnienia w wydawaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień, itp., do wydania których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeżeli opóźnienie przekroczy okres, przewidziany w przepisach prawa, w którym ww. decyzje powinny zostać wydane oraz nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,

- 4) jeżeli wystąpi brak możliwości wykonywania robót z powodu nie dopuszczania do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, działania siły wyższej (np. klęski żywiołowe) mającego bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania robót,
  - 5) z powodu przerwy w wykonaniu robót budowlanych spowodowanej wyjątkowo niesprzyjającymi warunkami atmosferycznymi (odbiegającymi od naturalnie występujących w danej porze roku) uniemożliwiającymi prowadzenie robót, w szczególności mogących spowodować niszczenie robót lub powodujących konieczność ich wstrzymania ze względu na konieczność zachowania wymogów technologii określonych w Dokumentacji projektowej lub Specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych takich jak temperatura, wilgotność, inne. Fakt ten musi być potwierdzony pisemnie przez Inspektora Nadzoru.
  - 6) wykopalisk, znalezisk archeologicznych, niewybuchów, niewypałów uniemożliwiających wykonanie robót, w zakresie niezbędnym do wykonania lub należytego wykonania Umowy, związane z koniecznością ich usunięcia z Terenu budowy,
  - 7) okoliczności wymienionych w § 19 ust. 2 Umowy.
5. Opóźnienia, o których mowa w ust. 4 muszą być odnotowane w dzienniku budowy oraz udokumentowane stosownymi protokołami podpisanymi przez kierownika budowy i Inspektora nadzoru i zaakceptowane przez Zamawiającego.
  6. W przedstawionych w ust. 4 przypadkach wystąpienia opóźnień strony ustalą nowe terminy, z tym że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia realizacji Przedmiotu umowy równy będzie okresowi przerwy lub postoju.
  7. Wykonawca zobowiązuje się w terminie do 14 dni od daty podpisania Umowy do przygotowania i uzgodnienia z Zamawiającym harmonogramu rzeczowo-finansowego, który będzie niezbędny do rozliczenia inwestycji (płatności częściowych) przez Zamawiającego. Harmonogram rzeczowo-finansowy winien być sporządzony na podstawie i w oparciu o przedmiar robót (z zastrzeżeniem § 1 ust. 5 Umowy) oraz uwzględniać zestawienie kosztów i wykaz robót, które Wykonawca przewidział jako niezbędne do wykonania zamówienia. Wykonawca zobowiązuje się także comiesięcznej aktualizacji harmonogramu rzeczowo-finansowego. Harmonogram rzeczowo-finansowy każdorazowo wymaga akceptacji Zamawiającego.

#### **§ 4. Obowiązki Wykonawcy**

1. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędną wiedzę i umiejętności, możliwości organizacyjne i finansowe, w tym odpowiedni zespół pracowników oraz konieczny, sprawny sprzęt, jak również odpowiednie uprawnienia, niezbędne i wystarczające do wykonania Umowy, wymagane przez obowiązujące przepisy, w tym przez ustawę Prawo budowlane.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy zgodnie z Prawem Budowlanym i innymi właściwymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, z należytą starannością, z uwzględnieniem zawodowego charakteru prowadzonej przez niego działalności.
3. Wykonawca jest zobowiązany do nadzoru i koordynacji Robót własnych i Podwykonawców / Dalszych Podwykonawców oraz usuwania ewentualnych wad. Wykonawca odpowiada za działania lub uchybienia każdego Podwykonawcy / Dalszego Podwykonawcy.

4. Wykonawca zapewni wszystko, co jest niezbędne do realizacji przedmiotu Umowy, w tym urządzenia, materiały, sprzęt, robociznę oraz środki zużywalne i usługi konieczne do wykonania przedmiotu Umowy. Urządzenia, materiały i sprzęt stosowany bądź używany przy wykonywaniu robót, powinny odpowiadać wszelkim wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, zgodnie z właściwymi przepisami prawa, w tym w szczególności zgodnie z przepisami Prawa budowlanego i ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych oraz wszelkich aktów wykonawczych wydanych na podstawie powołanych wyżej ustaw.
5. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy, o którym mowa w § 1, z materiałów własnych zgodnie z wykazem zastosowanych materiałów. Wszystkie wyroby, materiały i rozwiązania technologiczne na podstawie wniosków materiałowych – podlegają akceptacji Zamawiającego oraz Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego przed ich wbudowaniem /zastosowaniem;
6. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów dokumenty dopuszczenia wyrobów budowlanych do obrotu i stosowania w budownictwie w języku polskim, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zlecenia badań jakości wykonanych części przedmiotu Umowy lub ekspertyz niezależnemu ekspertowi. Jeżeli w rezultacie tych badań lub ekspertyz okaże się, że zastosowane materiały lub roboty są niezgodne z Umową – koszt tych badań lub ekspertyz obciąża Wykonawcę. W przeciwnym wypadku – koszt tych badań lub ekspertyz obciąża Zamawiającego. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia należności z tytułu poniesionych kosztów badań lub ekspertyz z płatności za wykonane i fakturowane części przedmiotu Umowy.
8. Wykonawca na pisemne polecenie Zamawiającego jest zobowiązany do usunięcia z terenu budowy materiałów oraz urządzeń nie spełniających wymogów przedmiotu Umowy oraz zastąpienia ich innymi.
9. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za jakość wykonywanych robót oraz za jakość zastosowanych materiałów.
10. Zakres obowiązków Wykonawcy w ramach prac związanych z realizacją Umowy obejmuje wszelkie czynności faktyczne i prawne niezbędne do prawidłowej realizacji przedmiotu Umowy.
11. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia jak najmniejszej uciążliwości prowadzonych robót.
12. Wymagania dotyczące Dokumentacji odbiorowej w tym powykonawczej:  
Wykonawca skompletuje i przekaze Zamawiającemu w terminie 5 dni przed odbiorem końcowym dokumentację powykonawczą w dwóch wydrukowanych egzemplarzach i jeden zestaw w formie elektronicznej zapisanej w plikach dwg., i pdf., doc., xls. na nośniku CD, DVD lub USB. Dokumentacja powykonawcza winna zawierać wszystkie zmiany dokonane w toku prac zatwierdzone przez uprawnionego Projektanta z poszanowaniem praw autorskich. Projekty techniczne z naniesionymi zmianami w trakcie realizacji, muszą posiadać na stronie tytułowej, części opisowej i na każdym rysunku poszczególnych projektów napis: „Dokumentacja powykonawcza”. Przy napisie „Dokumentacja powykonawcza” należy umieścić datę oraz podpis Projektanta.  
Całość dokumentacji odbiorowej musi posiadać spis treści, wykaz załączników oraz oznaczenie każdego załącznika w celu identyfikacji. Dokumentację należy podzielić na działy i będzie spięta w teczkach lub segregatorach wg określonej systematyki zawierającej:

- 1) Kserokopia decyzji o pozwoleniu na budowę, zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, zgłoszeń zamiaru wykonania robót nie wymagających pozwolenia na budowę lub innych dokumentów sankcjonujących wydanie zgody na wykonanie robót budowlano-montażowych w świetle przepisów szczegółowych;
- 2) Oryginał/kserokopia dziennika budowy;
- 3) Oryginał oświadczenia Kierownika Budowy:
  - zgodności wykonania robót budowlanych z projektem budowlanym i warunkami pozwolenia na budowę oraz przepisami,
  - uporządkowaniu terenu budowy i terenów sąsiednich jeżeli w trakcie prac konieczne było wejście na nie,
  - wbudowaniu materiałów i wyrobów budowlanych zgodnie z projektem budowlanym i Ustawą o wyrobach budowlanych;
- 4) Zestawienie wbudowanych materiałów wraz z dokumentami potwierdzającymi dopuszczenie do stosowania na terenie RP;
- 5) Wykaz zmian istotnych (jeżeli miały miejsce) z załącznikiem graficznym, podpisany przez Kierownika Budowy, Kierownika Robót odpowiedniego do charakterystyki branży, której dotyczy zmiana, Inspektora Nadzoru, Projektanta, wraz z dokumentami potwierdzającymi prawidłową legalizację tych zmian;
- 6) Charakterystykę techniczną obiektu, ogólną informację o inwestycji, nazwę, terminy itd.;
- 7) Protokoły z badań wykonanych w trakcie realizacji (np.: badania jakości wody, opinii kominiarskiej o stanie technicznym i drożności przewodów wentylacji grawitacyjnej i inne);
- 8) Dokumentację fotograficzną na płycie CD/DVD stanu po zrealizowaniu wszystkich prac;
- 9) Wersję elektroniczną (w ilości zgodnej z wersją papierową) dokumentów odbiorowych oraz dokumentacji powykonawczej (inventaryzacja w formacie pdf. i dwg.) na płycie CD/DVD;
- 10) Inne dokumenty wytworzone w trakcie realizacji przedmiotu umowy, np. protokoły z narad spotkań, itp.;
- 11) „Instrukcję użytkowania i eksploatacji obiektu” wraz z wykazem wbudowanych urządzeń, które wymagają przeglądów serwisowych – opcjonalnie;
- 12) Instrukcję bezpieczeństwa pożarowego;

Jeżeli w trakcie odbioru końcowego Wykonawca będzie wprowadzał zmiany do dokumentacji powykonawczej poprawiona i zaakceptowana dokumentacja powykonawcza powinna zostać przekazana najpóźniej w dniu odbioru końcowego.

13. Wykonawca będzie się pozbywać wszelkich odpadów i śmieci w sposób legalny, opłacając wszelkie związane z tym koszty, zgodnie z wymogami prawa. Wykonawca dostarczy na teren budowy odpowiednią ilość stosownej wielkości kontenerów na śmieci i odpady i zapewni regularne ich wywożenie z terenu budowy na legalne składowisko.
14. Wykonawca oświadcza, że przed zawarciem Umowy wypełnił obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych (RODO) oraz w punkcie XXVIII. 2 SWZ wobec każdej osoby fizycznej, od której dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio Wykonawca pozyskał w celu wpisania jej do treści umowy jako dane osoby reprezentującej Wykonawcę lub działającej w jego imieniu przy realizowaniu Umowy (Jeżeli

dotyczy). Wykonawca zobowiązuje się, w przypadku wyznaczenia lub wskazania do działania przy wykonywaniu niniejszej umowy osób innych niż wymienione w jej treści, najpóźniej wraz z przekazaniem Zamawiającemu danych osobowych tych osób, zrealizować obowiązki informacyjne w trybie art. 13 lub art. 14 RODO oraz określone w punkcie XXVIII. 2SWZ.

## **§ 5. Podwykonawstwo**

1. Wykonawca może powierzyć Podwykonawcom wykonanie części przedmiotu Umowy na zasadach określonych poniżej.
2. Wykonawca, zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem będą roboty budowlane jest obowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy. Niezgłoszenie przez Zamawiającego pisemnych zastrzeżeń do projektu umowy w terminie 7 dni od daty przedstawienia projektu uważa się za akceptację projektu umowy. Do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, Wykonawca zobowiązany załączyć kosztorys ofertowy opracowany metodą kalkulacji szczegółowej. Wykonawca przedłoży, wraz z projektem umowy o podwykonawstwo, odpis z Krajowego Rejestru Sądowego podwykonawcy lub inny dokument właściwy z uwagi na status prawny podwykonawcy, potwierdzający uprawnienia osób zawierających umowę w imieniu podwykonawcy do jego reprezentowania.
3. Postanowienia ust. 2 stosuje się także w przypadku, gdy Podwykonawca zamierza zawrzeć umowę z dalszym Podwykonawcą, której przedmiotem będą roboty budowlane. Wówczas projekt umowy z dalszym Podwykonawcą musi uzyskać akceptację Zamawiającego, a Podwykonawca przedstawiając projekt umowy do akceptacji Zamawiającego zobowiązany jest dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o treści zgodnej z projektem przedstawionym Zamawiającemu. Ta sama procedura obowiązuje, w przypadku gdy dalszy Podwykonawca zamierza zawrzeć umowę z jeszcze dalszym Podwykonawcą, której przedmiotem będą roboty budowlane, przy czym dalszy Podwykonawca przedstawiając projekt umowy do akceptacji Zamawiającego zobowiązany jest dołączyć zgodę Wykonawcy oraz Podwykonawcy na zawarcie umowy o treści zgodnej z projektem przedstawionym Zamawiającemu. Postanowienia zawarte powyżej w niniejszym ustępie, Wykonawca zobowiązany jest zawrzeć w umowie z Podwykonawcą, o której mowa w ust. 2.
4. Wykonawca/ Podwykonawca/ dalszy Podwykonawca zobowiązany jest zawrzeć z Podwykonawcą/ dalszymi Podwykonawcami umowę, w której wynagrodzenie Podwykonawcy/ dalszym Podwykonawcom wypłacane będzie w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy/ Podwykonawcy/ dalszemu Podwykonawcy prawidłowo wystawionej faktury VAT lub rachunku. Postanowienia zawarte powyżej w niniejszym ustępie, Wykonawca zobowiązany jest zawrzeć w umowie z Podwykonawcą.
5. Wykonawca/ Podwykonawca/ dalszy Podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia jej zawarcia. Niezgłoszenie przez Zamawiającego pisemnego sprzeciwu do umowy w terminie 7 dni od daty przedstawienia umowy uważa się za akceptację zawartej umowy. Postanowienia zawarte powyżej w niniejszym ustępie, Wykonawca zobowiązany jest zawrzeć w umowie z Podwykonawcą.
6. Wykonawca/ Podwykonawca/ dalszy Podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy o podwykonawstwo, której

przedmiotem są usługi lub dostawy w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów, których wartość jest mniejsza niż 0,5% wartości Umowy oraz umów, których przedmiotem są wszelkie dostawy i usługi zrealizowane na potrzeby wykonania Przedmiotu Umowy, przy czym oba ww. wyłączenia nie dotyczą umów w zakresie dostaw lub usług o wartości większej niż 50.000 zł. Jeśli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 4, Zamawiający wzywa Wykonawcę do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej. Postanowienia zawarte powyżej w niniejszym ustępie, Wykonawca zobowiązany jest zawrzeć w umowie z Podwykonawcą.

7. Umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane, muszą zawierać regulacje zbieżne i niesprzeczne z postanowieniami Umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą oraz określać w szczególności:
  - 1) zakres Przedmiotu Umowy powierzony Podwykonawcy / dalszemu Podwykonawcy;
  - 2) termin wykonania zakresu Przedmiotu Umowy powierzonego Podwykonawcy / dalszemu Podwykonawcy;
  - 3) zasady odbiorów części Przedmiotu Umowy wykonanych przez Podwykonawcę/ dalszych Podwykonawców;
  - 4) wysokość, podstawę i termin (zgodny z ust. 4) zapłaty przez Wykonawcę / Podwykonawcę wynagrodzenia dla Podwykonawcy/ dalszego Podwykonawcy, przy czym wymagane jest, aby załącznikiem do faktury wystawionej przez Podwykonawcę / dalszego Podwykonawcę był dokument potwierdzający należyte wykonanie robót objętych fakturą;
  - 5) kwota wynagrodzenia należnego Podwykonawcy / dalszemu Podwykonawcy za realizację świadczenia objętego umową o podwykonawstwo może przewyższać kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy za tę samą część Przedmiotu Umowy. Zamawiający zastrzega w takim przypadku, że odpowiada zgodnie z przepisami Prawa zamówień publicznych oraz Kodeksu Cywilnego za wynagrodzenie podwykonawcy do wysokości cen poszczególnych pozycji w kosztorysie ofertowym obowiązującym dla umowy SIM Łódzkie Sp. z o. o. – Wykonawca.
  - 6) tryb zatrudniania dalszych Podwykonawców;
  - 7) wymaganą treść umowy zawieranej z dalszymi Podwykonawcami.
8. W przypadku gdyby umowa o podwykonawstwo przewidywała klauzulę dot. zabezpieczenia należytego wykonania umowy, roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji jakości, Zamawiający wymaga, aby zabezpieczenie zostało wniesione przez Podwykonawcę / dalszego Podwykonawcę w formie pieniężnej lub gwarancji bankowej/ubezpieczeniowej. W szczególności Zamawiający nie dopuszcza wniesienia zabezpieczenia poprzez zatrzymanie części wynagrodzenia z płatności na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy.
9. Zamawiający ma prawo w uzasadnionych wypadkach nie wyrazić zgody na wykonywanie części Przedmiotu Umowy przez Podwykonawcę / dalszych Podwykonawców robót budowlanych. Zamawiający wniesie zastrzeżenia do projektu umowy lub sprzeciw do zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jeśli postanowienia projektu umowy / zawartej umowy będą sprzeczne lub nie będą spełniały wymagań ust. 7.
10. Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego za spójność postanowień umowy zawartej z Podwykonawcą / dalszym Podwykonawcą z Umową i ponosi ryzyko zaistniałych niezgodności. Strony stwierdzają, że zgoda Zamawiającego na zawarcie umowy z Podwykonawcą / dalszym Podwykonawcą nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności wobec Zamawiającego.



11. Postanowienia ust. 2-10 stosuje się odpowiednio do zmiany umowy. Zmiana Podwykonawcy w trakcie realizacji Umowy jest dopuszczalna wyłącznie za zgodą Zamawiającego.
12. Niewykonanie lub nienależyte wykonanie przez Podwykonawcę / dalszego Podwykonawcę części Przedmiotu Umowy upoważnia Zamawiającego do żądania od Wykonawcy odsunięcia Podwykonawcy / dalszego Podwykonawcy od realizacji robót w sposób stały lub czasowy. Wykonawca / Podwykonawca zobowiązany jest stosownie do zaistniałych okoliczności bezzwłocznie rozwiązać lub zmienić umowę zawartą z Podwykonawcą / dalszym Podwykonawcą. W sytuacji powyższej Wykonawca / Podwykonawca realizuje roboty samodzielnie lub powierza je z zachowaniem trybu określonego w niniejszym paragrafie innemu Podwykonawcy. Postanowienia zawarte powyżej w niniejszym ustępie, Wykonawca zobowiązany jest zawrzeć w umowie z Podwykonawcą.
13. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę, której przedmiotem są roboty budowlane lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę, której przedmiotem są usługi lub dostawy, w przypadku uchylania się od tego obowiązku przez Wykonawcę/ Podwykonawcę/ dalszego Podwykonawcę. Wynagrodzenie, które zapłaci Zamawiający będzie dotyczyło wyłącznie należnego wynagrodzenia bez odsetek za opóźnienie w zapłacie.
14. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 13, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczony za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
15. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie, w terminie 7 dni od przekazania informacji, pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o którym mowa w ust. 13. W przypadku zgłoszenia uwag w ww. terminie Zamawiający może:
  - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo;
  - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie ww. wynagrodzenia w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy albo;
  - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
16. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzeniem należnym Wykonawcy. W przypadku braku możliwości potrącenia Zamawiający jest uprawniony do dochodzenia od Wykonawcy pełnej kwoty wypłaconego wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
17. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy/ dalszemu Podwykonawcy robót budowlanych lub konieczność dokonywania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości Umowy może stanowić podstawę odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia w terminie 30 dni od powzięcia informacji o zaistnieniu podstawy do odstąpienia.
18. Postanowienia ust. 1-12 stosuje się odpowiednio do zawierania umów z dalszymi Podwykonawcami, których przedmiotem są roboty budowlane z zastrzeżeniem, iż zgodę na

zawarcie umowy z dalszym Podwykonawcą, której przedmiotem są roboty budowlane wyrażają wszystkie podmioty ponoszące odpowiedzialność solidarną za zapłatę wynagrodzenia należnego dalszym Podwykonawcom.

19. Wykonawca wyraża zgodę i jest odpowiedzialny za to, by wszystkie uprawnienia przysługujące Zamawiającemu wobec Wykonawcy mogły być realizowane wobec Podwykonawcy i dalszych Podwykonawców, nawet jeżeli poszczególne postanowienia Umowy nie stwierdzają tego wprost. Dotyczy to w szczególności uprawnienia Zamawiającego, o którym mowa w ust. 12-15.

## **§ 6. Obowiązki Zamawiającego**

1. Zamawiający zobowiązuje się do udostępnienia i dostarczenia Wykonawcy na jego wniosek wszystkich posiadanych danych i informacji oraz udzielania wyjaśnień niezbędnych do prawidłowego, zgodnego z obowiązującymi przepisami prawa wykonania przedmiotu Umowy określonego w § 1 Umowy, a także współdziałania z Wykonawcą w celu zapewnienia sprawnego przebiegu realizacji Umowy.
2. W przypadku zaistnienia sytuacji, zgłoszonej pisemnie przez Wykonawcę, uniemożliwiającej prowadzenie prac przez Wykonawcę, a także w przypadku pisemnego żądania informacji lub wyjaśnień przez Wykonawcę koniecznych do prowadzenia prac przez Wykonawcę, Zamawiający zobowiązuje się do zajęcia stanowiska w przedmiotowej sprawie w ciągu 5 dni roboczych od dnia otrzymania pisemnego powiadomienia lub zapytania.
3. Niezależnie od obowiązków określonych w ust. 1 i 2 do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
  - 2) zapłacenie Wykonawcy umownego wynagrodzenia.

## **§ 7. Przedstawiciele stron**

1. Nadzór nad robotami stanowiącymi przedmiot Umowy ze strony:
  - 1) Zamawiającego wykonują:
    - a) Inspektor nadzoru inwestorskiego - ..... nr uprawnień .....
    - b) Nadzór autorski - .....
  - 2) Wykonawcy wykonują:
    - a) Kierownik robót - ..... nr uprawnień .....
    - b) ..... - ..... nr uprawnień .....
    - c) ..... - ..... nr uprawnień .....
2. Nadzór autorski pełniony będzie przez: ....., tel. ....
3. Osoby wymienione w ust. 1 pkt 1 są uprawnione do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z Umową i kosztorysem ofertowym wykonania przedmiotu Umowy.
4. Wymienione w ust. 1 pkt 1 osoby nie posiadają pełnomocnictwa do podejmowania w imieniu Zamawiającego decyzji niosących skutki finansowe wykraczające poza ofertę i powodujące zwiększenie wynagrodzenia Wykonawcy ustalonego w Umowie oraz decyzji zmieniających technologie robót.
5. Strony ustalają, że zmiana osób wymienionych w ust. 1 i 2 nie wymaga aneksu do Umowy. O tym fakcie Strony zobowiązane są poinformować się wzajemnie na piśmie. Zmiana jest skuteczna z chwilą doręczenia drugiej Stronie zawiadomienia o takiej zmianie.

6. Wykonawca oświadcza, iż w realizacji Umowy będą uczestniczyły osoby posiadające kwalifikacje i przygotowanie zawodowe niezbędne do należytego wykonania powierzonych im zadań, określone w pkt. VIII.1.2 SWZ.
7. Wykonawca przed zawarciem Umowy dostarczy Zamawiającemu dokumenty potwierdzające kwalifikacje osób, o których mowa w ust. 6. Dokumenty należy dostarczyć w formie oryginału lub kopii poświadczonej z oryginałem przez Wykonawcę. Zmiana osób, o których mowa w ust. 6 wymaga uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego i nie wymaga aneksu do Umowy.

## **§ 8. Odbiory robót**

1. Przebieg postępu Robót będzie dokumentowany miesięcznymi Protokołami postępu Robót określającymi jakość wykonanych Robót zgodnie z Dokumentacją Projektową i STWiORB. W protokołach potwierdzone zostaną odbiory poszczególnych Robót albo potwierdzona zostanie odmowa ich odbioru, w przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego Wad w wykonanych Robotach. Wówczas branżowy inspektor nadzoru inwestorskiego wnieśli uwagi w formie pisemnej do Protokołu z postępu robót wyznaczając jednocześnie Wykonawcy odpowiedni termin na ich usunięcie. Usunięcie Wad winno być zgłoszone Koordynatorowi inspektorów nadzoru i branżowemu inspektorowi nadzoru inwestorskiego.
2. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru:
  - częściowego są roboty wykonane w okresie obejmującym pełne 3 miesiące następujące po sobie w okresie 21 miesięcy. W protokołach częściowych potwierdzone zostaną odbiory poszczególnych robót albo potwierdzona zostanie odmowa ich odbioru, w przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego wad w wykonanych robotach. Wówczas branżowy inspektor nadzoru inwestorskiego wnieśli uwagi w formie pisemnej do protokołu odbioru częściowego wyznaczając jednocześnie Wykonawcy odpowiedni termin na ich usunięcie. Usunięcie wad winno być zgłoszone Koordynatorowi inspektorów nadzoru i branżowemu inspektorowi nadzoru inwestorskiego.
  - technicznego jest wykonanie całości robót budowlanych,
  - końcowego jest wykonanie zakresu zawartego w niniejszej Umowie, SWZ, opisie przedmiotu zamówienia zgodnie z obowiązującymi przepisami. W trakcie czynności odbioru Zamawiający sprawdzi jakość i kompletność wykonanych robót, zainstalowanych urządzeń oraz technologii. Z czynności odbioru Zamawiający sporządzi protokół odbioru końcowego.
3. Data podpisania protokołu odbioru końcowego Przedmiotu umowy przez inspektora nadzoru oraz przedstawicieli Zamawiającego jest datą zakończenia realizacji Przedmiotu umowy.
4. Protokół odbioru końcowego stanowić będzie podstawę do końcowego (ostatecznego) rozliczenia wykonanego Przedmiotu umowy.
5. Osobnym odbiorom muszą podlegać roboty zanikające lub ulegające zakryciu. Odbiór tych robót będzie dokonywany przez inspektora nadzoru poprzez dokonanie stosownego wpisu do dziennika budowy i winien nastąpić w terminie nie dłuższym niż 2 dni po ich zgłoszeniu do odbioru.
6. **Zamawiający powoła komisję i dokona odbioru technicznego.** Rozpoczęcie czynności odbioru nastąpi w terminie do 3 dni, licząc od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru na piśmie lub pocztą elektroniczną na adres: [inwestycje@simlodzkie.pl](mailto:inwestycje@simlodzkie.pl), potwierdzonego przez Inspektora nadzoru inwestorskiego. Zgłoszenie nie spełniające wymagań opisanych powyżej, w tym nie zawierające potwierdzenia Inspektora nadzoru inwestorskiego o osiągnięciu przez Przedmiot umowy gotowości do odbioru technicznego i **nie będzie**

**wiążące dla Zamawiającego.** Zakończenie czynności odbioru winno nastąpić najpóźniej 7 dnia, licząc od dnia ich rozpoczęcia.

7. W czynnościach odbioru technicznego i końcowego powinni uczestniczyć również przedstawiciele Wykonawcy oraz jednostek, których udział nakazują odrębne przepisy.
8. W dniu zgłoszenia o osiągnięciu Przedmiotu umowy gotowości do odbioru technicznego, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wszystkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności dokumenty dopuszczające wyroby budowlane do stosowania w budownictwie, świadectwa jakości, certyfikaty oraz świadectwa wykonanych prób i atesty, wszelkie certyfikaty na zastosowane materiały oraz inne wymagane przez obowiązujące prawo dokumenty. Koszt uzyskania tych dokumentów obciąża Wykonawcę. Wyroby budowlane zastosowane w trakcie budowy podlegają obowiązkowemu zatwierdzeniu przez Inspektora Nadzoru przed ich wbudowaniem. Zatwierdzenie polega na stwierdzeniu zgodności wyrobu budowlanego z dokumentacją projektową i specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót oraz dokumentami dopuszczającymi dany wyrób budowlany do stosowania w budownictwie. W przypadku wbudowania materiału nie zatwierdzonego przez Inspektora Nadzoru koszt jego wymiany (usunięcie i wbudowanie materiału poprawnego tj. zaakceptowanego przez Inspektora Nadzoru) ponosi Wykonawca.
9. Z czynności odbioru zostanie sporządzony protokół, który zawierać będzie wszystkie ustalenia i zalecenia poczynione w trakcie odbioru.
10. Jeżeli odbiór nie został dokonany w ustalonych terminach z winy Zamawiającego pomimo zgłoszenia gotowości odbioru, to Wykonawca nie pozostaje w zwłoce ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z umowy.
11. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia – wyznaczy technicznie uzasadniony i uzgodniony z Wykonawcą termin na usunięcie stwierdzonych wad. Usuwanie wad w dodatkowym terminie nie przedłuża terminu realizacji przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 3 ust. 1;
  - b) jeśli Wykonawca w wyznaczonym terminie zgodnie z pkt 1 wad nie usunął lub jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i uniemożliwiają korzystanie z przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem, wówczas Zamawiający może:
    - odstąpić od Umowy i żądać zapłaty kar umownych, z tytułu odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca lub,
    - zlecić wykonanie przedmiotu Umowy lub jego części od nowa osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, w takim przypadku Zamawiający ma prawo dokonać zapłaty z niewypłaconego wynagrodzenia Wykonawcy lub z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę;
  - c) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, lecz nie uniemożliwiają korzystania z przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający ma prawo żądać od Wykonawcy odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia w stosunku do wartości Umowy za wykonany Przedmiot Umowy, ustalonego przez rzeczoznawcę, zaakceptowanego przez obie strony umowy. W razie, gdyby strony, w ciągu 7 dni od otrzymania stosownego wezwania od którejkolwiek ze stron nie uzgodniły osoby rzeczoznawcy,

rzecznawca taki może zostać wybrany przez Zamawiającego. Koszty przeprowadzenia inwentaryzacji i wydania opinii rzeczoznawcy ponosi Wykonawca. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie ww. kwoty z należnego wynagrodzenia. 1. Wykonawca oświadcza, że najpóźniej w dacie przeniesienia autorskich praw majątkowych, zgodnie z ustępami poniżej, będą mu przysługiwały te prawa co najmniej w takim zakresie, że bez naruszania praw osób trzecich, będzie uprawniony do ich przeniesienia na Zamawiającego.

12. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru robót uprzednio zakwestionowanych jako wadliwych.
13. Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie za prace, materiały, urządzenia i sprzęt użyte do usunięcia wad. Usunięcie wad lub wykonanie innych czynności, o których mowa w ust. 11 nie przedłużają terminu wykonania Umowy, o którym mowa w § 3 ust. 1.

### **§ 9. Prawa autorskie**

1. Wykonawca oświadcza, że najpóźniej w dacie przeniesienia autorskich praw majątkowych, zgodnie z ustępami poniżej, będą mu przysługiwały te prawa co najmniej w takim zakresie, że bez naruszania praw osób trzecich, będzie uprawniony do ich przeniesienia na Zamawiającego.
2. Z dniem przekazania utworu, w ramach wynagrodzenia umownego Wykonawca przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do korzystania i rozporządzania utworami powstałymi w ramach realizacji Umowy, a w szczególności dokumentacji powykonawczej oraz prawo do dokonywania zmian, przeróbek, opracowań tych utworów wraz z prawem do wyłącznego zezwalania na wykonywanie autorskiego prawa zależnego.
3. Przeniesienie praw, o którym mowa w ust. 2, następuje bez ograniczeń terytorialnych i czasowych, na następujących polach eksploatacji:
  - 1) utrwalanie oraz zwielokrotnianie w całości lub w części dowolną techniką (w tym także poligraficzną oraz cyfrową) niezależnie od standardu, systemu i formatu, bez ograniczeń co do ilości i wielkości nakładu;
  - 2) wykorzystanie w całości lub w części dla potrzeb realizacji inwestycji stanowiącej przedmiot utworów i innych inwestycji Zamawiającego, w tym do przygotowania i przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia na budowę obiektów, uzyskania wszelkiego rodzaju uzgodnień, pozwoleń, opinii, postanowień i decyzji oraz zawarcia i wykonania umowy na realizację budowy obiektów;
  - 3) przystosowania, zmiany układu lub jakichkolwiek innych zmian i modyfikacji w utworach;
  - 4) udostępniania osobom trzecim w celu dokonywania modyfikacji, zmian, poprawek, przeróbek, adaptacji i uzupełnień;
  - 5) wprowadzanie w całości lub we fragmentach do pamięci komputera i sieci komputerowych oraz publiczne udostępnianie w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w czasie i miejscu przez siebie wybranym (w tym w sieci Internet, Intranet);
  - 6) korzystanie z utworów po wykonaniu modyfikacji, zmian, poprawek, przeróbek, adaptacji i uzupełnień na polach określonych w pkt 1 – 5. 4. Wykonawca upoważnia wyłącznie i nieodwołalnie Zamawiającego do wyrażania zgody na włączenie wykonanych utworów, w całości lub w części, do innego projektu lub też do połączenia albo do wykorzystania z takim projektem.

4. Wykonawca zobowiązuje się i oświadcza, że wykonane utwory nie naruszają i nie będą naruszać praw własności przemysłowej, praw autorskich, osób trzecich, dóbr osobistych albo danych osobowych osób trzecich, których prawa.

#### **§ 10. Wynagrodzenie**

1. Wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie całości przedmiotu zamówienia wynosi:  
netto: ..... zł  
(słownie: .....).  
obowiązujący podatek VAT (8%, 23%) w wysokości.....  
brutto: .....zł  
(słownie: .....),  
w tym:  
netto dla stawki 8% VAT: ..... zł  
(słownie:.....),  
+ obowiązujący podatek VAT (8%) w wysokości.....  
netto dla stawki 23% VAT: ..... zł  
(słownie:.....),
2. Wynagrodzenie ryczałtowe, określone zostało na podstawie oferty Wykonawcy stanowiącej Załącznik Nr 1 do Umowy. Wynagrodzenie brutto nie może ulec zwiększeniu w trakcie realizacji Umowy, z zastrzeżeniem przypadków wskazanych w Umowie.
3. Kwota umówionego wynagrodzenia brutto zawiera wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu Umowy wynikające wprost z Dokumentacji, oraz koszty wszystkich robót niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy, a w szczególności koszty wszelkich robót przygotowawczych, porządkowych, zagospodarowania terenu budowy, koszty utrzymania zaplecza budowy dla potrzeb własnych oraz Zamawiającego, a także koszty badań, odbiorów technicznych i dokumentów dopuszczających do eksploatacji.
4. W przypadku zmiany przez władzę ustawodawczą określonej procentowej stawki podatku od towarów i usług (VAT), kwota brutto wynagrodzenia oraz stawka podatku VAT zostanie aneksem do niniejszej umowy odpowiednio dostosowana w ten sposób, że kwota netto pozostanie bez zmian.

#### **§ 11. Warunki płatności**

1. Zapłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 10 będzie następowała na podstawie prawidłowo wystawionych faktur częściowych uwzględniających podatek VAT, wystawianych przez Wykonawcę co 3 miesiące w oparciu o protokół odbioru częściowego Przedmiotu umowy podpisanego przez Wykonawcę, Zamawiającego i inspektorów nadzoru inwestorskiego.  
Suma kwot faktur częściowych nie może przekroczyć 90% wartości, o której mowa w § 10  
Pozostałe wynagrodzenie zostanie zapłacone na podstawie prawidłowo wystawionej faktury końcowej, której wartość stanowić będzie różnica pomiędzy wynagrodzeniem Wykonawcy za wykonanie całego przedmiotu Umowy w zakresie określonym w § 10 a sumą faktur częściowych. Zapłata ostatniej części wynagrodzenia nastąpi po sporządzeniu protokołu odbioru końcowego robót podpisanego przez Zamawiającego.
2. Zamawiający dokona zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy w terminie do 30 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT wraz z właściwym

protokołem odbioru częściowego/końcowego robót. Do protokołu odbioru częściowego i końcowego robót należy załączyć oświadczenia, o których mowa w ust. 3.

3. Do faktury Wykonawca zobowiązany jest dołączyć oświadczenie o braku Podwykonawców lub oświadczeń Podwykonawców / dalszych Podwykonawców biorących udział w realizacji zamówienia, że należne im wynagrodzenie za zrealizowane przez nich roboty/dostawy/usługi w ramach zawartych umów z tytułu realizacji przedmiotu Umowy, zostało im zapłacone w całości przez odpowiednio: Wykonawcę / Podwykonawcę / dalszego Podwykonawcę.
4. Wzór oświadczenia dla Podwykonawcy/dalszego Podwykonawcy stanowi Załącznik Nr 2 do Umowy. Oświadczenie nie może być wystawione z datą wcześniejszą niż właściwy protokół.
5. W przypadku braku dołączenia do drugiej i następnych części należnego wynagrodzenia (faktur) oświadczeń, o których mowa w ust. 3, Zamawiający wstrzyma płatności faktury do momentu dostarczenia przez Wykonawcę oświadczeń Podwykonawców /dalszych Podwykonawców bez prawa żądania przez Wykonawcę odsetek za opóźnienie w transakcjach handlowych, na co Wykonawca wyraża zgodę.

Niniejszy ustęp stosujemy również do Podwykonawców / dalszych Podwykonawców, którzy nie zostali zgłoszeni przez Wykonawcę.

6. Na wystawionej fakturze Wykonawca jest zobowiązany zamieścić numer Umowy i NIP Zamawiającego. Fakturę wraz z wymaganymi dokumentami należy złożyć w siedzibie Zamawiającego:

SIM Łódzkie Sp. z o.o.

Ul. Kościuszki 6/106

97-500 Radomsko

lub elektronicznie na adres [ksiegowosc@simlodzkie.pl](mailto:ksiegowosc@simlodzkie.pl).

7. Zamawiający ma prawo do odstąpienia od płatności błędnie wystawionej faktury, wówczas bieg terminu płatności rozpoczyna się z dniem doręczenia prawidłowo wystawionej faktury. Za prawidłowo wystawioną fakturę Strony umowy uznają taką, która jest zgodna z warunkami niniejszej Umowy oraz przepisami obowiązującego prawa.
8. Zapłata zostanie dokonana przelewem bankowym na konto Wykonawcy: ..... potwierdzone na fakturze. Za termin dokonania zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
9. Jeżeli należności naliczone na fakturze Wykonawcy przewyższą wynagrodzenie uzgodnione, Zamawiający dokona zapłaty jedynie do wysokości wynagrodzenia uzgodnionego, a Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego wystawienia faktur korygujących.
10. W zakresie wierzytelności wynikających z Umowy, Wykonawca nie może bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności dokonać przeniesienia tych wierzytelności na osoby trzecie.
11. Wykonawca oświadcza, że wskazany w ust. 8 rachunek bankowy jest rachunkiem rozliczeniowym służącym wyłącznie do celów rozliczeń z tytułu prowadzonej przez niego działalności gospodarczej i jest rachunkiem bankowym zgłoszonym do elektronicznego rejestru prowadzonego przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej w ramach tzw. „białej listy podatników” (zwanego dalej „Wykazem”), o którym mowa w ustawie o podatku od towarów i usług. Jeżeli przed realizacją płatności Zamawiający poweźmie informację o braku zaewidencjonowania rachunku bankowego w Wykazie, Zamawiający będzie uprawniony do dokonania zapłaty na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w Wykazie, co będzie stanowić

wykonanie zobowiązania Zamawiającego (nie dotyczy osoby fizycznej nie prowadzącej działalności gospodarczej).

5. Zamawiający umożliwia Wykonawcy, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz.U. z 2020 poz. 1666, ze zm.), przesyłanie ustrukturyzowanych faktur elektronicznych.

## **§ 12. Gwarancja jakości i rękojmia za wady**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na okres 60 miesięcy na wykonany przedmiot Umowy, w tym roboty budowlane, wbudowane materiały oraz dostarczone i zamontowane urządzenia i instalacje. Okres gwarancji rozpoczyna swój bieg od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego przez Zamawiającego bez zastrzeżeń. Gwarancja jakości nie przewiduje żadnych włączeń, ani skrócenia okresu gwarancyjnego na wbudowane materiały lub dostarczone i zamontowane urządzenia instalacje oraz wyposażenie.
2. Zamawiający ma prawo skorzystać z innych uprawnień w zakresie rękojmi za wady wynikających z przepisów Kodeksu cywilnego. Okres rękojmi za wady jest równy okresowi gwarancji jakości. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu gwarancji jakości są niezależne od uprawnień wynikających z tytułu rękojmi za wady. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi za wady także po upływie terminu rękojmi, jeżeli zgłosi wadę przed upływem tego terminu.
3. Zgłoszenia wady w ramach gwarancji i rękojmi Zamawiający będzie dokonywał telefonicznie oraz na e-mail na adres ..... Potwierdzenie wysłania wiadomości pocztą elektroniczną jest dowodem na zgłoszenie wady. Zgłoszenie powinno zawierać datę wystawienia i opis wady.
4. Obowiązki wynikające z gwarancji Wykonawca musi podjąć niezwłocznie, nie później niż w ciągu 12 godzin, a następnie usunąć wady lub awarię w sposób docelowy w terminie nie dłuższym niż 5 dni. Termin ten w technicznie uzasadnionych przypadkach może zostać wydłużony za zgodą Zamawiającego.
5. W przypadku uwięzienia ludzi w kabinie dźwigu Wykonawca zobowiązany jest do reakcji bezzwłocznej, tj. nie dłużej niż 2 godzin na uwolnienie ludzi od chwili zgłoszenia we wszystkie dni tygodnia i przez całą dobę;
6. Przez „usunięcie wad” Zamawiający rozumie naprawę lub wymianę. Naprawie bądź wymianie podlegają materiały i sposób wykonania robót, których wadliwość lub uszkodzenie wystąpiły w trakcie trwania okresu gwarancyjnego i rękojmi, jak również wszelkie materiały, urządzenia, wyposażenie stanowiące własność Zamawiającego lub innego podmiotu, których uszkodzenie zostało spowodowane przez wadliwe materiały lub/i sposób wykonania robót, za które był odpowiedzialny Wykonawca.
7. W razie, gdy czas naprawy przedmiotu Umowy będzie dłuższy niż określony w ust. 4, okres świadczenia gwarancji przedłuża się o czas trwania naprawy do części wymienionej/naprawianej.
8. Jeżeli w wykonaniu obowiązków gwarancyjnych lub z tytułu rękojmi Wykonawca dostarczył Zamawiającemu zamiast rzeczy wadliwej rzecz wolną od wad albo dokonał istotnych napraw rzeczy objętej gwarancją lub rękojmią, termin gwarancji lub rękojmi biegnie na nowo od chwili dostarczenia rzeczy wolnej od wad lub od chwili zwrócenia rzeczy naprawionej. Jeżeli



dokonano wymiany części rzeczy powyższe zasady stosuje się odpowiednio do części wymienionej/naprawianej.

9. Gwarancja nie może ograniczać praw Zamawiającego do zlecenia okresowych przeglądów zainstalowanych systemów innym wykonawcom, jeżeli takie zostały wykonane.
10. Gwarancja nie może ograniczać praw Zamawiającego do okresowych przeglądów pozostałych instalacji wykonywanych na zlecenie Zamawiającego zgodnie z zasadami sztuki, przez wykwalifikowany personel oraz instalowania i wymiany w dostarczonych systemach standardowych urządzeń Zamawiającego.
11. W okresie po stwierdzeniu wady i po poinformowaniu o tym Wykonawcy, a przed jej usunięciem przez Wykonawcę, Zamawiający ma prawo podjąć czynności zmierzające do zminimalizowania szkód i strat wynikłych z wystąpienia wady. W takim przypadku Wykonawca jest zobowiązany pokryć wszystkie uzasadnione i udokumentowane koszty poniesione przez Zamawiającego.
12. Jeżeli Wykonawca w ramach gwarancji lub rękojmi opóźni się z zdiagnozowaniem przyczyny wady lub nie usunie jakiegokolwiek wady lub szkód nimi spowodowanych, to Zamawiający ma prawo wyznaczyć na piśmie ostateczny termin usunięcia przez Wykonawcę takiej wady lub szkody nimi spowodowanej. Jeżeli Wykonawca nie dotrzyma tego terminu, to Zamawiający może na koszt i ryzyko Wykonawcy - bez uzyskiwania upoważnienia sądowego - usunąć taką wadę lub szkody nimi spowodowane samemu lub zatrudniając innych wykonawców bez utraty praw wynikających z gwarancji i rękojmi udzielonej przez Wykonawcę.

### **§ 13. Odpowiedzialność za szkody w mieniu Zamawiającego**

1. Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania zasad regulaminu porządku obowiązującego u Zamawiającego, a w szczególności instrukcji ppoż. i bhp.
2. Wykonawca do chwili protokolarnego zwrotu terenu budowy Zamawiającemu ponosi odpowiedzialność za szkody wynikłe w mieniu Zamawiającego.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego i osób trzecich z powodu szkód i strat związanych i wynikłych w związku z realizacją przedmiotu Umowy.
4. Wykonawca ponosi ryzyko finansowe uszkodzenia, zniszczenia oraz uszkodzenia, zniszczenia lub utraty wszelkich materiałów, urządzeń i wyposażenia znajdujących się na terenie budowy oraz wszelkich innych szkód w mieniu znajdującym się na terenie budowy oraz bezpośredniego sąsiedztwa terenu budowy. Wystąpienie takich szkód nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku terminowego i należytego wykonania przedmiotu Umowy. Z chwilą przekazania terenu budowy Wykonawca ponosi ryzyko ewentualnych – w tym wywołanych ingerencją osób trzecich – opóźnień w wykonaniu robót jak i w usuwaniu stwierdzonych wad.

### **§ 14. Kary umowne**

1. Zamawiający ma prawo żądać od Wykonawcy zapłaty kary umownej w następujących przypadkach:
  - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy – w wysokości 0,2% wartości brutto wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 10 ust. 1 za każdy dzień zwłoki liczony od terminu wskazanego w § 3 ust. 1;

- 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji lub rękojmi w stosunku do terminu określonego w § 12 ust. 4 – w wysokości 0,2% wartości brutto wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 10 ust. 1 za każdy dzień zwłoki liczony od terminu wskazanego w § 12 ust. 4;
  - 3) za zwłokę w uwolnieniu ludzi uwięzionych w kabinie dźwigu w stosunku do terminu określonego w § 12 ust. 5 – w wysokości 0,1% wartości brutto wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 10 ust. 1 za każdą godzinę zwłoki liczoną od terminu wskazanego w § 12 ust. 5;
  - 4) za zwłokę w realizacji comiesięcznych przeglądów i konserwacji określonych w § 20 ust. 1 lub ust. 3 – w wysokości 0,05% wartości brutto wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 10 ust. 1 Umowy za każdy dzień zwłoki liczony po upłynięciu terminu na wykonanie przeglądu comiesięcznego, tj. od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu w którym nie wykonano przeglądu;
  - 5) nieprzedłożenia przez Wykonawcę dowodu zawarcia umowy ubezpieczenia, warunków odpowiedzialności ubezpieczyciela lub dowodu opłacenia składki, zgodnie z §2 – w wysokości 5 000 zł;
  - 6) naruszenia przez Wykonawcę postanowienia o poufności, zgodnie z § 16 – w wysokości 5 000 zł;
  - 7) za odstąpienie od Umowy (w całości lub w części) przez którąkolwiek ze Stron, z przyczyn za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca – w wysokości 20% wartości brutto wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 10 ust. 1;
  - 8) za każde stwierdzone przez Zamawiającego niedopełnienie wymogu zatrudnienia osób na podstawie umowy o pracę, o którym mowa w § 18 Umowy lub nieprzekazania dowodów zatrudnienia pracowników, Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości 5 000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek;
  - 9) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w art. 439 ust. 5 ustawy Pzp, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości 500 zł za każdy dzień braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty.
2. Ponadto, Zamawiający ma prawo żądać od Wykonawcy zapłaty kary umownej w następujących przypadkach:
- 1) brak zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w wysokości 10% wartości brutto wynagrodzenia określonego w umowie zawartej pomiędzy Wykonawcą i podwykonawcą lub podwykonawcą i dalszym podwykonawcą;
  - 2) nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w wysokości 0,2% wartości brutto wynagrodzenia określonego w umowie zawartej pomiędzy Wykonawcą i podwykonawcą lub podwykonawcą i dalszym podwykonawcą, za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu płatności określonego w fakturze;
  - 3) nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu zmiany tej umowy w wysokości 5 000 zł za każdy stwierdzony przypadek;
  - 4) nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 5 000 zł za każdy stwierdzony przypadek;

- 5) brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty dostosowanego do postanowień § 5 ust. 4 – w wysokości 5% wartości brutto wynagrodzenia określonego w umowie zawartej z Podwykonawcą.
3. Rozliczenie naliczonych kwot kar umownych zostanie zrealizowane poprzez potrącenie z jakiegokolwiek płatności należnej Wykonawcy lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, po uprzednim powiadomieniu Wykonawcy. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia kar umownych z płatności za wykonane i fakturowane części przedmiotu umowy, bez wcześniejszego wezwania Wykonawcy do zapłaty. W przypadku braku możliwości potrącenia, Zamawiający wezwie Wykonawcę do zapłaty wyznaczając 14-dniowy termin zapłaty od dnia doręczenia wezwania.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, na zasadach ogólnych, do wysokości poniesionej szkody.
5. Całkowita łączna wysokość kar umownych naliczonych z tytułu realizacji Umowy nie może przekroczyć 30% wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 Umowy.

### **§ 15. Odstąpienie od Umowy**

1. Zamawiającemu, niezależnie od ustawowego prawa odstąpienia od Umowy, przysługuje umowne prawo do odstąpienia od Umowy w całości lub w części w przypadku:
  - 1) opóźnienia w wykonaniu przedmiot Umowy powyżej 14 dni w stosunku do terminu określonego w § 3 ust. 1 Umowy;
  - 2) nieuzasadnionego przerwania przez Wykonawcę wykonywania przedmiotu Umowy i bezskutecznego upływu terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na wznowienie jego wykonania;
  - 3) wykonywania przez Wykonawcę przedmiotu Umowy wadliwie lub w sposób sprzeczny z Umową, lub zastosowania rozwiązań sprzecznych z otrzymanymi od Zamawiającego założeniami i dokonanymi z nim uzgodnieniami, po bezskutecznym upływie terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na dokonanie przez Wykonawcę zmiany sposobu wykonywania przedmiotu Umowy;
  - 4) naruszenia przez Wykonawcę postanowienia Umowy o posługiwaniu się podwykonawcami;
  - 5) niewykonania bądź nienależytego wykonywania przez Wykonawcę któregośkolwiek ze zobowiązań umownych ujętych w §2 Umowy i bezskutecznego upływu terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na wykonanie zobowiązania.
2. Uprawnienie do odstąpienia od Umowy, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 i 4 oraz w § 8 ust. 12 Zamawiający ma prawo wykonać w terminie do 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o przyczynie uzasadniającej odstąpienie od Umowy, a w przypadku określonym w ust. 1 pkt 2, 3 i 5 – w terminie 30 dni od dnia bezskutecznego upływu terminu wyznaczonego w wezwaniu.
3. Odstąpienie od Umowy, o którym mowa w ust. 1, musi nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W razie odstąpienia od Umowy Wykonawca jest zobowiązany jest na własny koszt do:
  - 1) zaprzestania wykonywania robót i zabezpieczenia wykonanej części robót;
  - 2) protokolarnego przekazania wykonanej części robót Zamawiającemu;
  - 3) zabezpieczenia i opuszczenia terenu budowy;

- 4) sporządzenia w terminie 5 dni od daty odstąpienia od Umowy, przy udziale Zamawiającego, protokołu inwentaryzacji robót wykonanych do dnia odstąpienia od Umowy;
  - 5) sporządzenia w terminie 5 dni od daty odstąpienia od Umowy, przy udziale Zamawiającego, protokołu inwentaryzacji materiałów, konstrukcji i urządzeń, znajdujących się na terenie budowy;
  - 6) przekazania Zamawiającemu wszystkich dokumentów, urządzeń i materiałów, za które Wykonawca otrzymał wynagrodzenie.
5. W razie niewywiązania się Wykonawcy z obowiązków określonych w ust. 4 Zamawiający jest uprawniony do sporządzenia jednostronnie protokołu przekazania terenu budowy oraz zlecenia podmiotowi trzeciemu sporządzenia na koszt Wykonawcy inwentaryzacji robót, o czym Zamawiający zawiadomi na piśmie Wykonawcę.
  6. W przypadku odstąpienia od Umowy w części, w zakresie robót zinwentaryzowanych w trybie ust. 4 lub 5, Zamawiający zachowuje uprawnienia wynikające z rękojmi i gwarancji jakości. Gwarancja jakości i rękojnia rozpoczyna się od dnia sporządzenia inwentaryzacji robót w związku z odstąpieniem od Umowy. Na powyższe Wykonawca wyraża zgodę.
  7. W przypadku odstąpienia od Umowy w części, wynagrodzenie Wykonawcy należne za wykonane i zinwentaryzowane roboty, w trybie ust. 4 lub 5, zostanie zapłacone w wysokości wynikającej z procentowego zaawansowania wykonanych prac, które nadają się do wykorzystania.
  8. Niezależnie od powyższego Zamawiający ma prawo do odstąpienia od Umowy w innych przypadkach przewidzianych w Umowie oraz przepisach Kodeksu cywilnego. Ustęp 4-7 stosuje się.
  9. Zamawiający, poza zapłatą części Wynagrodzenia za roboty wykonane przez Wykonawcę – w przypadku odstąpienia od Umowy w części, nie będzie zobowiązany do dokonania żadnych dalszych płatności na rzecz Wykonawcy, w tym w szczególności zapłaty pozostałej części Wynagrodzenia, jakiegokolwiek formy odszkodowania, odstępnego, etc.
  10. Zamawiający odstępując od Umowy ma prawo powierzyć wykonanie pozostałych robót innemu wykonawcy. W takim wypadku koszty dodatkowe wynikające ze zmiany wykonawcy obciążają dotychczasowego Wykonawcę.

#### **§ 16. Poufność informacji**

1. Z zastrzeżeniem postanowienia ust. 2, Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w poufności wszelkich dotyczących Zamawiającego danych i informacji uzyskanych w jakikolwiek sposób (zamierzony lub przypadkowy) w związku z wykonywaniem Umowy, bez względu na sposób i formę ich przekazania, nazywanych dalej łącznie „Informacjami Poufnymi”.
2. Obowiązku zachowania poufności, o którym mowa w ust. 1, nie stosuje się do danych i informacji:
  - 1) dostępnych publicznie;
  - 2) otrzymanych przez Wykonawcę, zgodnie z przepisami prawa powszechnie obowiązującego, od osoby trzeciej bez obowiązku zachowania poufności;
  - 3) które w momencie ich przekazania przez Zamawiającego były już znane Wykonawcy bez obowiązku zachowania poufności;

- 4) w stosunku do których Wykonawca uzyskał pisemną zgodę Zamawiającego na ich ujawnienie.
2. W przypadku, gdy ujawnienie Informacji Poufnych przez Wykonawcę jest wymagane na podstawie przepisów prawa powszechnie obowiązującego, Wykonawca poinformuje Zamawiającego o przyczynach i zakresie ujawnionych Informacji Poufnych. Poinformowanie takie powinno nastąpić w formie pisemnej lub w formie wiadomości wysłanej na adres poczty elektronicznej Zamawiającego, chyba że takie poinformowanie Zamawiającego byłoby sprzeczne z przepisami prawa powszechnie obowiązującego.
3. Wykonawca zobowiązuje się do:
  - 1) dołożenia właściwych starań w celu zabezpieczenia Informacji Poufnych przed ich utratą, zniekształceniem oraz dostępem nieupoważnionych osób trzecich;
  - 2) niewykorzystywania Informacji Poufnych w celach innych niż wykonanie umowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się do poinformowania każdej z osób, przy pomocy których wykonuje Umowę i które będą miały dostęp do Informacji Poufnych, o wynikających z Umowy obowiązkach w zakresie zachowania poufności, a także do skutecznego zobowiązania i egzekwowania od tych osób obowiązków w zakresie zachowania poufności. Za ewentualne naruszenia tych obowiązków przez osoby trzecie Wykonawca ponosi odpowiedzialność jak za własne działania.
5. W przypadku utraty lub zniekształcenia Informacji Poufnych lub dostępu nieupoważnionej osoby trzeciej do Informacji Poufnych, Wykonawca bezzwłocznie podejmie odpowiednie do sytuacji działania ochronne oraz poinformuje o sytuacji Zamawiającego. Poinformowanie takie, w formie pisemnej lub w formie wiadomości wysłanej na adres poczty elektronicznej Zamawiającego, powinno opisywać okoliczności zdarzenia, zakres i skutki utraty, zniekształcenia lub ujawnienia Informacji Poufnych oraz podjęte działania ochronne.
6. Po wykonaniu umowy oraz w przypadku rozwiązania umowy przez którąkolwiek ze Stron, Wykonawca bezzwłocznie zwróci Zamawiającemu lub komisyjnie zniszczy wszelkie Informacje Poufne.
7. Ustanowione umową zasady zachowania poufności Informacji Poufnych, jak również przewidziane w umowie kary umowne z tytułu naruszenia zasad zachowania poufności Informacji Poufnych, obowiązują zarówno podczas wykonania Umowy, jak i po jej wygaśnięciu.

#### **§ 17. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy**

1. Strony zgodnie potwierdzają, że przed zawarciem niniejszej Umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w następującym zakresie:  
w formie ..... w wysokości 3% wartości brutto wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 10 ust. 1 tj. w kwocie ..... zł, które służyć będzie pokryciu roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 3 ust. 1 oraz z tytułu rękojmi za wady i gwarancji jakości;
2. Zabezpieczeniem objęty jest cały okres realizacji Umowy oraz okres rękojmi i gwarancji jakości, z zastrzeżeniem ust. 6-7. Ma ono na celu zabezpieczenie zgodnego z Umową wykonania przez Wykonawcę przedmiotu Umowy.
3. Wykonawca przedstawia dokument potwierdzający wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.

4. W trakcie realizacji Umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia należytego wykonania Umowy na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 451 ust. 1 ustawy Pzp. Zmiana formy zabezpieczenia należytego wykonania Umowy jest dokonywana z zachowaniem jego ciągłości i bez zmniejszenia jego wysokości.
5. Zamawiającemu przysługuje prawo do skorzystania z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy w przypadku zaistnienia któregokolwiek z poniższych zdarzeń:
  - 1) wykonywania przez Wykonawcę przedmiotu Umowy w sposób wadliwy albo sprzeczny z warunkami Umowy,
  - 2) wystąpienia zwłoki w wykonywaniu przedmiotu Umowy, w stosunku do terminów określonych w Umowie,
  - 3) w przypadku zaistnienia roszczeń Zamawiającego względem Wykonawcy, wynikających z Umowy, w tym spowodowanych niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem Umowy, roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji jakości.
6. Po zrealizowaniu przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 3 ust. 1 Zamawiający dokona zwrotu 70% kwoty zabezpieczenia należytego wykonania Umowy w ciągu 30 dni od daty podpisania przez strony Umowy protokołu odbioru końcowego, stwierdzającego brak wad. Pozostałe 30% kwoty zabezpieczenia należytego wykonania Umowy zostanie zwrócone Wykonawcy w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi i gwarancji jakości.
7. Jeżeli okresy, dla jakich ma być ustanowione zabezpieczenie należytego wykonania Umowy ulegną przedłużeniu, Wykonawca zobowiązany jest do odpowiedniego przedłużenia obowiązywania zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.

#### **§ 18. Wymogi w zakresie zatrudnienia personelu Wykonawcy**

1. Zamawiający zgodnie przepisami ustawy Pzp wymaga, aby wszystkie czynności objęte opisem przedmiotu zamówienia zawartym w dokumentacji projektowej, Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, przedmiarze robót oraz niniejszej SWZ składające się na bezpośrednie wykonanie Robót lub usług dla, których jest konieczna obecność osoby je wykonującej na Terenie budowy t.j. wykonanie robót branży budowlanej, elektrycznej - wykonania robót ogólnobudowlanych, drogowych, sanitarnych, elektrycznych, były wykonywane w oparciu o osoby zatrudnione na umowę o pracę w rozumieniu art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974r. - Kodeks pracy (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 1465 ze zm.). Osoby wymienione w zdaniu pierwszym nie mogą wykonywać żadnych czynności na Terenie budowy bez zatrudnienia na umowę o pracę u Wykonawcy, Podwykonawców Robót lub usług. Wymaganie to nie dotyczy Geodety, Kierownika budowy oraz kierowników robót branżowych.
2. W trakcie realizacji zamówienia, Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w ust. 1. Zamawiający jest uprawniony, w wyznaczonym terminie, w szczególności do żądania:
  - 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika;
  - 2) oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę;
  - 3) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika;

- 4) innych dokumentów;
  - 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 i zakres obowiązków pracownika.
3. W przypadku uzasadnionych wątpliwości, co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

### **§ 19. Zmiany Umowy**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający przewiduje możliwość zmian postanowień Umowy w następującym zakresie i przypadkach:
  - 1) w przypadku dokonania określonych czynności lub ich zaniechania przez organy administracji państwowej, w tym organy administracji rządowej, samorządowej, jak również organy i podmioty, których działalność wymaga wydania jakiegokolwiek decyzji, warunków, zezwoleń, uzgodnień, pozwoleń i certyfikatów, w trakcie wykonywania przedmiotu niniejszej Umowy, w szczególności:
    - a) opóźnienia wydania przez w/w organy lub inne podmioty decyzji, warunków, zezwoleń, uzgodnień, pozwoleń i certyfikatów, do wydania których są zobowiązane na mocy przepisów prawa lub regulaminów,
    - b) odmowy lub zmiany wydania przez w/w organy lub inne podmioty decyzji, warunków, zezwoleń, uzgodnień, pozwoleń i certyfikatów,
    - c) wydania przez w/w organy i/lub inne podmioty decyzji, warunków, zezwoleń, uzgodnień, pozwoleń, certyfikatów, itp. dotyczących zamknięcia dróg publicznych lub dróg szynowych albo przebudowy instalacji gestorów sieci, w których nakazano dopuszczalny czas prowadzenia robót budowlanych uniemożliwiający dotrzymanie terminów realizacji poszczególnych etapów lub etapu, czego Wykonawca nie przewidywał lub nie mógł przewidzieć przy zachowaniu należytej staranności oczekiwanej od doświadczonego Wykonawcy;

o ile ich powstanie nie jest lub nie było w jakikolwiek sposób zależne od Wykonawcy, zmianie może ulec termin wykonania Umowy, odpowiednio do okresu trwania przeszkody/okoliczności, o których mowa powyżej, a które uniemożliwiają realizację przedmiotu Umowy, zgodnie z jej treścią i w sposób należyty, a także czas wykonania etapów (o ile występują).
  - 2) zmiany spowodowane wyjątkowo niesprzyjającymi warunkami atmosferycznymi, uniemożliwiającymi prowadzenie robót, przeprowadzanie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów, a trwającymi przez okres mający wpływ na dotrzymanie terminu realizacji Umowy lub daty wykonania etapu lub etapów (o ile występują) – w takim przypadku zmianie ulegnie:
    - sposób wykonania lub materiały i technologie robót lub urządzeń, w zakresie pozwalającym na wykonanie robót w sposób należyty, lub
    - zakres etapu lub etapów lub terminu wykonania Umowy lub daty wykonania etapu lub etapów odpowiednio do okresu trwania przeszkody, która uniemożliwia realizację przedmiotu niniejszej Umowy, zgodnie z jej treścią i w sposób należyty.

Wyjątkowo niesprzyjające warunki atmosferyczne to takie warunki, które łącznie:

- biorąc pod uwagę wymogi reżimów technologicznych determinujących wykonanie poszczególnych robót skutkują wstrzymaniem prowadzenia tychże robót,
- ilość dni występowania czynników atmosferycznych lub intensywność opadów skutkująca przeszkodami, o których mowa powyżej, jest większa od średniej miesięcznej dla danego miesiąca, z ostatniego pięciolecia, licząc od daty składania ofert wstecz.

- 3) kolizja z planowanymi lub równoległe prowadzonymi inwestycjami przez Zamawiającego lub działającymi w jego imieniu i na jego rzecz Wykonawcami albo z inwestycjami prowadzonymi przez inne podmioty, w takim przypadku zmianie ulegnie:
  - a) sposób wykonania, lub materiały i technologie, lub lokalizacja budowanych obiektów budowlanych lub urządzeń, w zakresie koniecznym do usunięcia kolizji i pozwalającym na wykonanie robót w sposób należyty, lub
  - b) zakres etapu lub etapów (o ile występują), w tym także wyłączenie części robót lub termin wykonania Umowy lub daty wykonania etapu lub etapów, odpowiednio do okresu trwania przeszkody, która uniemożliwia realizację przedmiotu niniejszej Umowy, zgodnie z jej treścią i w sposób należyty, lub
  - c) wynagrodzenie Wykonawcy, wyceniona zgodnie z ust. 3, na pokrycie dodatkowych uzasadnionych i udokumentowanych kosztów pozostających w bezpośrednim związku z działaniami podjętymi w celu usunięcia kolizji.
- 4) w przypadku odkrycia znaleziska, a także innego obiektu lub przedmiotu, który w sposób znaczący zakłóca lub uniemożliwia wykonywanie robót, o ile ich pojawienie się nie jest lub nie było w jakikolwiek sposób zależne od Wykonawcy – w takim przypadku zmianie ulegnie:
- 5) w przypadku zaistnienia innych okoliczności, bez względu na ich charakter, w tym leżących po stronie Zamawiającego, skutkujących niemożliwością wykonania lub należytego wykonania przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami lub Harmonogramem (o ile występuje), o ile ich pojawienie się nie jest lub nie było w jakikolwiek sposób zależne od Wykonawcy, w tym o charakterze prawnym, organizacyjnym, ekonomicznym, administracyjnym lub technicznym, możliwa jest uzasadniona tymi okolicznościami zmiana: termin wykonania Umowy, odpowiednio do okresu trwania przeszkody/okoliczności, o których mowa powyżej, a które uniemożliwiają realizację przedmiotu niniejszej Umowy, zgodnie z jej treścią i w sposób należyty, lub data wykonania etapu lub etapów (o ile występują), lub zakres etapu lub etapów, lub wynagrodzenie Wykonawcy, która może ulec zwiększeniu do wartości pozwalającej na pokrycie dodatkowych uzasadnionych i udokumentowanych kosztów, obliczanych na podstawie ust. 3.
  - a) sposobu wykonania, materiałów i technologii robót, zmiana lokalizacji budowanych obiektów budowlanych, urządzeń w zakresie pozwalającym na wykonanie robót w sposób należyty oraz zakresu etapu lub etapów (o ile występują), w tym wyłączenia części robót oraz zmiana terminu wykonania Umowy lub daty wykonania etapu lub etapów odpowiednio do okresu trwania przeszkody, która uniemożliwia realizację przedmiotu niniejszej Umowy, zgodnie z jej treścią i w sposób należyty,
  - b) wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio poprzez zmniejszenie maksymalnie o wartość oszczędzanych kosztów lub zwiększenie do wartości pozwalającej na pokrycie



dotychczasowych uzasadnionych i udokumentowanych kosztów, obliczanych na podstawie ust. 3

- 6) w przypadku, gdy ze względu na nowe warunki zewnętrzne niedające się przewidzieć w dacie zawierania niniejszej Umowy realizacja części robót: utraciła zasadność lub powodowałyby zagrożenie realizacji celów projektu, możliwa jest uzasadniona tymi okolicznościami zmiana odpowiednio zakresu rzeczowego przedmiotu Umowy, wynagrodzenia Wykonawcy obliczanej na podstawie ust. 3 lub terminu wykonania Umowy.
3. Odpowiednia stawka lub cena dla każdego elementu robót winna być taka, jak została zatwierdzona w Umowie dla tego elementu lub, jeśli takiego nie ma, to ustalona na podstawie szczegółowych kalkulacji cen jednostkowych przedstawionych przez Wykonawcę w oparciu o rozbić cen jednostkowych wskazanych na poszczególne roboty oraz szczegółowe kalkulacje z zgodnie z ust. 4. W przypadku, gdy w Umowie cena takiego elementu nie występuje, to należy ją określić przy wykorzystaniu średnich katalogów cen robót aktualnych na datę dokonywania wyceny zmiany. Jeżeli dla wyprowadzenia nowej stawki lub ceny brak jest podstaw w katalogach cen robót, to należy ją wyliczyć w oparciu o uzasadniony koszt wykonania takiej roboty, biorąc pod uwagę wszystkie okoliczności towarzyszące.
4. Rozbić cen jednostkowych powinno zawierać:
  - 1) nakłady robocizny, tj. ilość r-g,
  - 2) nakłady (ilości np. m<sup>3</sup>, m<sup>2</sup>, mb., kg, szt. itd.) poszczególnych materiałów,
  - 3) nakłady pracy sprzętu i transportu, tj. ilość m-g poszczególnych jednostek sprzętowych i transportowych.W rozbić cen jednostkowych należy również wykazać:
  - a) stawkę roboczogodziny R (w polskiej walucie), oraz
  - b) stawkę za motogodzinę sprzętu S (w polskiej walucie), oraz
  - c) ceny materiałów wraz z kosztami transportu, oraz
  - d) wysokość kosztów pośrednich K<sub>p</sub> liczonych od R i S, oraz
  - e) wysokość zysku Z liczonego od R + S + K<sub>p</sub>.

## § 20. Przeglądy i konserwacje

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonywania **serwisu w okresie gwarancji** (dalej: serwis) - usługa konserwacji prowadzenie serwisu wszystkich urządzeń budynkowych, w tym w szczególności urządzeń technologicznych w układach instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej, wind osobowych, zbiorczego systemu anten do odbioru telewizji, oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego, instalacji przeciwpożarowej w tym wyłącznika prądu przez Wykonawcę i na jego koszt przez okres zgodny z udzieloną gwarancją.  
**UWAGA:** W razie zgłoszenia awarii, wad, usterek czas reakcji Wykonawcy wynosi maksymalnie 12 godzin licząc od momentu ich zgłoszenia.
2. Zamawiający zastrzega, że części zamienne oraz serwis dostarczonych urządzeń (podzespołów) muszą być dostępne na terenie Polski.
3. Wykonawca na swój koszt winien wymienić na bieżąco wszelkie elementy, części i urządzenia oraz dokonywać badania i pomiary niezbędne do poprawnego funkcjonowania urządzeń technologicznych i pozostałych systemów jw.
4. Wykonawca na swój koszt winien wymienić na bieżąco wszelkie elementy, części i urządzenia oraz dokonywać badania i pomiary niezbędne do utrzymania windy w ruchu przez całą dobę/ 7 dni w tygodniu. Po stronie Wykonawcy jest również obsługa awarii wind osobowych. W

przypadku uwięzienia ludzi w kabinie dźwigu – REAKCJA BEZZWŁOCZNA lecz nie dłużej niż 2 godz. od chwili zgłoszenia we wszystkie dni tygodnia i przez całą dobę;

5. Wykonawca na swój koszt winien wymienić na bieżąco wszelkie elementy, części i urządzenia niezbędne do sprawnego działania zbiorczego systemu anten do odbioru telewizji.
6. Koszt opłaty za coroczny przegląd przez Urząd Dozoru Technicznego ponosi Zamawiający.
7. Serwis urządzeń przeciwpożarowych obejmuje: oświetlenie awaryjne i ewakuacyjne, przeciwpożarowy wyłącznik prądu, gaśnice.
8. Serwis obejmuje wykonanie prac eksploatacyjnych i konserwacyjnych tj. wszelkich prac mających na celu utrzymanie niezawodności działania urządzeń p.poż z obowiązującymi przepisami i wytycznymi producenta zamontowanych urządzeń przeciwpożarowych.
9. **UWAGA:** Wykonawca w dniu podpisania protokołu odbioru technicznego Przedmiotu Zamówienia winien dostarczyć Zamawiającemu umowy z podwykonawcami usług serwisu lub oświadczenie Wykonawcy, że serwis będzie wykonywał on osobiście.
10. Umowy na wykonanie usług serwisu urządzeń technologicznych, systemów instalacyjnych, a w szczególności wind osobowych winny zawierać klauzule dotyczące prowadzenia książek technicznych wbudowanych urządzeń, informowania Zamawiającego o datach i zakresie wykonywanych usług.
11. Umowy zawierane z podwykonawcami usług serwisu winny także zawierać klauzulę o możliwości kontroli prawidłowości wykonania serwisu przez Zamawiającego, w obecności Wykonawcy usługi, po uprzednim poinformowaniu o zamierzonej kontroli, z 24-godzinnym wyprzedzeniem.
12. Umowa winna zawierać także możliwość dokonania cesji warunków świadczenia usługi serwisu na rzecz Zamawiającego po upływie okresu świadczenia usługi w okresie gwarancji jak również w przypadku likwidacji/ogłoszenia upadłości Wykonawcy.

### **13. Przeglądy gwarancyjne:**

- 1) Dokonywanie dwóch przeglądów gwarancyjnych budynku: pierwszego po 3 latach od odbioru technicznego bez zastrzeżeń, drugiego najpóźniej w ostatnim miesiącu końca okresu gwarancyjnego
- 2) Bieżącego dokonywania przeglądów urządzeń technologicznych w układach instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej, wind osobowych, zbiorczego systemu anten do odbioru telewizji, oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego, przeciwpożarowego wyłącznika prądu w częstotliwości umożliwiającej zachowanie gwarancji oraz inne wynikające z Prawa budowlanego, nie rzadziej niż raz do roku
- 3) Dokonywania corocznych przeglądów gwarancyjnych urządzeń instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej, wind osobowych, zbiorczego systemu anten do odbioru telewizji, oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego, przeciwpożarowego wyłącznika prądu oraz inne wynikające z Prawa budowlanego przy czym ostatni przegląd winien być wykonany w ostatnim miesiącu okresu gwarancyjnego,

### **UWAGA:**

- 4) Pierwszy przegląd gwarancyjny budynku obejmuje przegląd pokrycia połaci dachowej, konstrukcji, izolacji, obróbek blacharskich, elewacji, stolarki okiennej, drzwiowej, powłok malarskich, posadzek, glazury ściennej i podłogowej, instalacji wewnętrznych, części wspólnych oraz dróg, chodników, elementów małej architektury, elementów wyposażenia placu zabaw i zieleni oraz inne wynikające z Prawa budowlanego.

- 5) Drugi przegląd gwarancyjny obejmuje przegląd pokrycia połaci dachowej, konstrukcji, izolacji, obróbek blacharskich, elewacji, stolarki okiennej, drzwiowej, powłok malarskich, posadzek, glazury ściennej i podłogowej, instalacji wewnętrznych, części wspólnych oraz dróg, chodników, elementów małej architektury, elementów wyposażenia placu zabaw i zieleni oraz inne wynikające z Prawa budowlanego.
- 6) W przypadku powtarzających się wad/usterek Zamawiający może wezwać Wykonawcę do przeprowadzenia dodatkowego przeglądu gwarancyjnego w terminach innych niż określone w punkcie 4 i 5 oraz wynikające z Prawa budowlanego.

### **§ 21. Waloryzacja wynagrodzenia**

1. Na zasadach określonych w Umowie, na podstawie art. 439 ust. 1 i 2 ustawy Pzp, Strony Umowy będą waloryzowały koszty realizacji czynności wchodzących w skład przedmiotu Umowy („Waloryzacja”). Waloryzacja będzie polegała na podwyższeniu albo obniżeniu wynagrodzenia określonego w § 10 ust. 1 na zasadach opisanych w niniejszym paragrafie.
2. Żadna ze Stron Umowy nie będzie uprawniona wystąpić z wnioskiem o dokonanie Waloryzacji wcześniej niż 6 miesięcy od dnia zawarcia Umowy.
3. Po upływie terminu, o którym mowa w ust. 2, w przypadku zmiany kosztów realizacji przedmiotu Umowy w związku ze wzrostem albo obniżeniem cen określonym we wskaźniku cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za poprzedni kwartał („Wskaźnik GUS”) ogłaszany w formie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, o którym mowa w art. 25 ust. 11 ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz.U. z 2022 r., poz. 504 z późn. zm.) każda ze Stron Umowy może wystąpić do drugiej Strony Umowy z pisemnym wnioskiem o dokonanie Waloryzacji. We wniosku zostaną wskazane nowe wartości wynagrodzenia, o którym mowa w § 10 ust. 1 (w tym łączna wartość wynagrodzenia) na zasadach opisanych w niniejszym paragrafie.
4. Każda ze Stron Umowy będzie uprawniona wystąpić do drugiej Strony Umowy z wnioskiem o dokonanie Waloryzacji każdorazowo po komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego ogłaszającym kolejny Wskaźnik GUS, z zastrzeżeniem ust. 2 i 6.
5. Ewentualna Waloryzacja będzie ustalana przez Strony Umowy w drodze aneksu do Umowy ze skutkiem od dnia opublikowania komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego ogłaszającego Wskaźnik GUS („Dzień Ustalenia Waloryzacji”).
6. Wnioskowana zmiana wartości wynagrodzenia podanego § 10 ust. 1 nastąpi pod warunkiem, iż wartość Wskaźnika GUS ogłoszonego w Dniu Ustalania Waloryzacji będzie wskazywała na wzrost lub spadek cen towarów i usług konsumpcyjnych o co najmniej 3 punkty procentowe w stosunku do poprzedniego kwartału („Próg Waloryzacji”).
7. Ewentualna zmiana wartości wynagrodzenia podanego § 10 ust. 1 nastąpi o wielkość stanowiącą połowę (50%) wartości wzrostu albo obniżenia cen określonego we Wskaźniku GUS ogłoszonym w Dniu Ustalania Waloryzacji, z zastrzeżeniem postanowień ust. 11.
8. Pod warunkiem przekroczenia Progu Waloryzacji, w przypadku, gdy Wskaźnik GUS ogłoszony w Dniu Ustalania Waloryzacji będzie wartością dodatnią, wartości wynagrodzenia podane § 10 ust. 1 ulegną zwiększeniu o wielkość wskazaną w ust. 7.
9. Pod warunkiem przekroczenia Progu Waloryzacji, w przypadku, gdy Wskaźnik GUS ogłoszony w Dniu Ustalania Waloryzacji będzie wartością ujemną, wartości wynagrodzenia podane § 10 ust. 1 ulegną zmniejszeniu o wielkość wskazaną w ust. 7.

10. Nowe wartości wynagrodzenia podane § 10 ust. 1 będą dotyczyć zapłaty należnej Wykonawcy za czynności odebrane po Dniu Ustalania Waloryzacji.
11. Strony Umowy ustalają maksymalną wartość obniżenia albo wzrostu wartości Umowy w efekcie zastosowania Waloryzacji na poziomie nie większym niż 10% pierwotnego wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 w zakresie przedmiotu Umowy.
12. Wykonawca, który uzyska Waloryzację zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki: (i) przedmiotem umowy są roboty budowlane, dostawy lub usługi oraz (ii) okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.
13. Zamawiający nie dopuszcza Waloryzacji wynagrodzenia w zakresie i części wynagrodzenia zmienionego na podstawie § 22.
14. Waloryzacja wynagrodzenia faktury końcowej nie może dotyczyć ostatniego miesiąca trwania umowy (zakres z ostatniego protokołu postępu robót).

### **§ 22. Zmiana wynagrodzenia**

1. Zamawiający przewiduje dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, o którym mowa w § 10 ust. 1 każdorazowo w przypadku wystąpienia jednej z następujących okoliczności:
  - 1) zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego;
  - 2) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę;
  - 3) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne;
  - 4) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych na zasadach i w sposób określony w ust. 2-11, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania Umowy przez Wykonawcę.
2. Strony Umowy postanawiają, iż dokonają w formie pisemnego aneksu zmiany wynagrodzenia w wypadku wystąpienia jakiegokolwiek ze zmian przepisów wskazanych w art. 436 pkt. 4 lit b) ustawy Pzp, tj. zmiany, o której mowa w ust. 1, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.
3. Zmiana wysokości wynagrodzenia w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 będzie dotyczyć wyłącznie części przedmiotu Umowy wykonanego w terminie przewidzianym Umową, po dniu wejścia w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług lub podatku akcyzowego oraz wyłącznie do części przedmiotu Umowy, do której zastosowanie znajdzie zmiana stawki podatku od towarów i usług lub podatku akcyzowego. Wartość wynagrodzenia netto nie zmieni się, a wartość wynagrodzenia brutto zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.
4. Wprowadzenie zmian wysokości wynagrodzenia wymaga uprzedniego złożenia pisemnego wniosku zawierającego:
  - 1) w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 2, wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i prawne oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie Umowy, w tym wykazanie związku pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia

- wynagrodzenia, a wpływem zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 2 na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek powinien obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji Umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku z podwyższeniem płacy minimalnej. Zamawiający oświadcza, iż nie będzie akceptował kosztów wynikających z podwyższenia wynagrodzeń pracownikom Wykonawcy, które nie są konieczne w celu ich dostosowania do wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę, w szczególności koszty podwyższenia wynagrodzenia w kwocie przewyższającej wysokość płacy minimalnej;
- 2) w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 3, wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i prawne oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie Umowy, w tym wykazanie związku pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia a wpływem zmiany zasad, o których mowa w ust. 1 pkt 3. na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek może obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji Umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad, o których mowa w ust. 1 pkt 3;
  - 3) w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 4, wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i prawne oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie Umowy, w tym wykazanie związku pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia a wpływem zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat, o których mowa w ust. 1 pkt 4. na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek może obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji Umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad, o których mowa w ust. 1 pkt 4.
5. W celu zawarcia aneksu w zakresie, o którym mowa w ust. 2, każda ze Stron Umowy, w terminie od dnia opublikowania przepisów dokonujących tych zmian do 30 dnia od dnia ich wejścia w życie może wystąpić do drugiej Strony Umowy z wnioskiem o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, wraz z uzasadnieniem zawierającym w szczególności szczegółowe wyliczenie całkowitej kwoty, o jaką wynagrodzenie Wykonawcy powinno ulec zmianie, oraz wskazaniem daty, od której nastąpiła bądź nastąpi zmiana wysokości kosztów wykonania Umowy uzasadniająca zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
  6. W terminie 10 dni R/roboczych od dnia przekazania wniosku, o którym mowa w ust. 5, Strona Umowy, która otrzymała wniosek, przekaże drugiej Stronie Umowy informację o zakresie, w jakim zatwierdza wniosek oraz wskaże kwotę, o którą wynagrodzenie należne Wykonawcy powinno ulec zmianie, albo informację o niezatwierdzeniu wniosku wraz z uzasadnieniem.
  7. W razie niezatwierdzenia wniosku lub częściowego zatwierdzenia wniosku, Strona Umowy może wniosek ponowić.
  8. Zawarcie aneksu nastąpi nie później niż w terminie 10 dni roboczych od dnia zatwierdzenia wniosku o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Aneks będzie obowiązywał od dnia jego zawarcia ze skutkiem od dnia wejścia w życie zmian przepisów będących podstawą do zmiany wysokości wynagrodzenia albo od dnia zawnioskowanego przez Stronę Umowy, jeżeli będzie to termin późniejszy.
  9. Zamawiającemu przysługuje żądanie udostępnienia do wglądu księgowych dokumentów źródłowych w zakresie niezbędnym do oceny zasadności wprowadzenia zmiany.
  10. Każda zmiana Umowy w zakresie wynagrodzenia z przyczyn określonych w ust. 1 obejmować będzie wyłącznie płatności za tę część zamówienia, której zmiana ta dotyczy i której, w dniu zmiany odpowiednio stawki VAT, wysokości minimalnego wynagrodzenia lub minimalnej stawki godzinowej, składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne albo zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, jeszcze nie wykonano.

11. Zmiany i uzupełnienia Umowy dokonane z naruszeniem powyższych postanowień są nieważne.
12. Zmiana wynagrodzenia faktury końcowej nie może dotyczyć ostatniego miesiąca trwania umowy (zakres z ostatniego protokołu postępu robót).

### **§ 23. Postanowienia końcowe**

1. Prawa i obowiązki wynikające z niniejszej Umowy nie mogą być scedowane lub w inny sposób przeniesione przez Wykonawcę na osoby trzecie bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
2. Ilekroć w Umowie jest mowa o „dniach roboczych”, należy przez to rozumieć dni od poniedziałku do piątku, z wyłączeniem dni wolnych od pracy określonych w art.1 i 1a ustawy z dnia 18 stycznia 1951 r. o dniach wolnych od pracy (Dz.U. z 2020 r. poz. 1920).
3. Umowa podlega prawu polskiemu i będzie zgodnie z nim interpretowana.
4. Każda Strona jest zobowiązana powiadomić drugą Stronę pisemnie o zmianie swojego adresu pocztowego, numeru faksu lub adresu poczty elektronicznej przeznaczonych do odbierania korespondencji. W razie zaniechania takiego powiadomienia, za skuteczne uznaje się doręczenie na poprzedni adres, o którym nadawca został powiadomiony przez drugą Stronę.
5. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, w formie aneksu, chyba że w Umowie postanowiono inaczej.
6. Wszystkie dokumenty i całą korespondencję związaną z Umową należy kierować na adresy Stron podane poniżej:
  - 1) adres Zamawiającego: ..... lub e-mail: .....
  - 2) adres Wykonawcy : ..... lub e-mail: .....
7. Korespondencja między Zamawiającym i Wykonawcą będzie prowadzona w języku polskim. Wszystkie dokumenty powstające w związku z realizacją Umowy będą sporządzane w języku polskim.
8. W sprawach nieuregulowanych Umową stosuje się obowiązujące przepisy prawa, w szczególności przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Kodeksu Cywilnego oraz przepisy prawa budowlanego i ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych.
9. Spory dotyczące roszczeń wynikających z niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy, także dotyczące roszczeń wynikających z odstąpienia od Umowy oraz inne spory związane z realizacją Umowy, niezależnie od podstawy faktycznej i prawnej ich dochodzenia, Strony rozstrzygają w drodze negocjacji i konsultacji. W przypadku niemożności osiągnięcia porozumienia Sądem właściwym dla rozstrzygnięcia sporu jest Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
10. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.<sup>2</sup>
11. Integralną część Umowy stanowią Załączniki:
  - 1) Załącznik nr 1 – Oferta Wykonawcy z dnia ..... 2023 r.;
  - 2) Załącznik Nr 2 – Wzór oświadczenia podwykonawcy;

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

---

<sup>2</sup> W przypadku, gdy umowa zostanie podpisana w formie elektronicznej ustęp otrzyma brzmienie: Umowa zostaje zawarta w formie elektronicznej z dniem podpisania przez ostatnią ze Stron.



**Wzór oświadczenia Podwykonawcy/dalszego Podwykonawcy**

Data....., Miejscowość.....

**OŚWIADCZENIE**

Oświadczamy, że Wykonawca/Podwykonawca .....

*(Nazwa i adres Wykonawcy/Podwykonawcy)*

dokonał płatności wszystkich należności wynikających z Umowy z dnia ..... zawartej pomiędzy Wykonawcą/Podwykonawcą i .....

*(Nazwa Podwykonawcy)*

za wykonane roboty budowlane / dostawy / usługi i z wystawionych faktur:

1) Nr ..... z dnia .....

2) .....

Tym samym Wykonawca/ Podwykonawca dokonał zapłaty wszystkich należności zarówno wymagalnych i niewymagalnych wynikających z zawartych umów z tytułu realizacji przedmiotu Umowy Nr ..... z dnia ....

Wszystkie roboty/dostawy/usługi przedmiotowego zadania wykonaliśmy siłami własnymi.

.....  
*(Nazwa Podwykonawcy, podpis i pieczętka  
osoby/ osób uprawnionych  
do występowania w imieniu Podwykonawcy)*