

**- Wzór Umowy -****UMOWA NR ...../2021**

zawarta w dniu ..... 2021 roku w Katowicach  
w wyniku wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia,  
w trybie przetargu nieograniczonego numer ZP/5/2021  
pomiędzy

**Katowickim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.** z siedzibą w Katowicach przy ul. Krasińskiego 14 wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach VIII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem KRS 0000114803, posługującą się numerem NIP: 6342072945 oraz numerem REGON: 27343728300000, zwaną w dalszym ciągu Umowy **Zamawiającym**, którą reprezentują:

1. Prezes Zarządu – Janusz Olesiński
2. Wiceprezes Zarządu – Agnieszka Koziełło – Poklewska

a

.....  
.....  
zwaną w dalszym ciągu Umowy **Wykonawcą**, którą reprezentują:

.....  
.....  
zwanymi w dalszym ciągu Umowy **Stronami**, a każda z osobna **Stroną**

o następującej treści :

### § 1 OŚWIADCZENIA STRON

1. **Zamawiający** oświadcza, że nieruchomość położona **ul. Kossutha w Katowicach**, na działkach oznaczonych numerami 58/14; 59/7; 10/2, stanowi własność **Zamawiającego**, a działka nr 3/11 jest w użytkowaniu wieczystym **Zamawiającego** oraz że posiada ostateczną decyzję Prezydenta Miasta Katowice Nr LODWZ-0046/2021 z dnia 29 marca 2021 o warunkach zabudowy.
2. **Wykonawca** oświadcza, że przed podpisaniem Umowy oraz złożeniem oferty z najwyższą starannością zapoznał się z zakresem prac i robót, miejscem prowadzenia prac, jego otoczeniem oraz wszelkimi dokumentami określającymi przedmiot i warunki wykonywania Umowy (w szczególności dokumentacją przetargową, decyzją o warunkach zabudowy, PFU, wzorem Umowy oraz pozostałymi dokumentami zamówienia), jak również że odbył wizję lokalną. Wszelkie uwagi odnośnie kompletności, spójności i sprzeczności zostały przez **Wykonawcę** wyjaśnione za pomocą pytań do SWZ, na które **Wykonawca** otrzymał satysfakcjonujące go odpowiedzi, co potwierdził składając ofertę w postępowaniu o udzielenie zamówienia. W szczególności **Wykonawca** oświadcza, że zapoznał się szczegółowo z kształtem i charakterem terenu budowy włącznie z warunkami podpowierzchniowymi, warunkami geologicznymi, hydrologicznymi i klimatycznymi, zakresem i charakterem pracy, materiałów, sprzętu i urządzeń koniecznych do realizacji Przedmiotu Umowy, obowiązującymi procedurami administracyjnymi związanymi z realizacją Przedmiotu Umowy, procedurami związanymi z pracami związanymi z usuwaniem i transportem azbestu, zapotrzebowaniem **Wykonawcy** na dostęp, zakwaterowanie, urządzenia, personel, energię, transport, wodę i inne usługi. **Wykonawca** oświadcza, że nie wnosi żadnych uwag do żadnego z dokumentów oraz okoliczności i stanu faktycznego wymienionych w zdaniach poprzedzających, są one pełne, kompletne, niesprzeczne i spójne i pozwalają na prawidłowe wykonanie i terminowe ukończenie Przedmiotu Umowy. Ewentualne uwagi mogą być wzięte pod uwagę na późniejszym etapie tylko i wyłącznie w przypadku, jeśli **Wykonawca** wykaże, że przy dołożeniu należytej staranności nie mógł wykryć ich przed podpisaniem Umowy i złożeniem oferty pod warunkiem zgłoszenia ich zgodnie z postanowieniami Umowy.

3. **Strony** oświadczają, że zobowiązują się zachować najwyższy standard wykonania Umowy. **Wykonawca** jest świadomy, że mogą zostać na niego nałożone kary umowne w wysokości określonej w Umowie. W szczególności sposób zastrzeżenia oraz wysokość kar umownych uwzględnia okoliczność, że zastrzeżone kary umowne stanowią system, który ma na celu zapewnienie wykonania wszystkich zobowiązań umownych i uniknięcie wykonania jedynie niektórych zobowiązań lub niewykonania Przedmiotu Umowy w terminie. W szczególności **Strony** potwierdzają, że dla wysokości kar umownych nie ma znaczenia szkoda, jaką może ponieść **Zamawiający** w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem Umowy.
4. **Wykonawca** oświadcza, że w zakresie prowadzonej przez niego działalności gospodarczej zajmuje się profesjonalnie wykonawstwem robót budowlanych zgodnych z Przedmiotem Umowy.

## § 2

### PRZEDMIOT UMOWY

1. Zgodnie z rozstrzygnięciem postępowania w sprawie udzielenia zamówienia nr ZP/52021, przeprowadzonego zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych zwaną dalej „ustawą Pzp” lub „PZP”, **Zamawiający** zleca, a **Wykonawca** przyjmuje do wykonania roboty budowlane, to jest **ZAPROJEKTOWANIE I WYBUDOWANIE BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z GARAŻEM PODZIEMNYM I CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W PARTERZE (ŻŁOBEK), NA I PIĘTRZE (BIURA DYREKCJI MIEJSKIEJ BIBLIOTEKI PUBLICZNEJ). WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU I PRACAMI TOWARZYSZĄCYMI W TYM ROZBIÓRKĄ BUDYNKU BIUROWEGO TYPU LIPSK** w trybie „Zaprojektuj i Wybuduj” na podstawie Programu Funkcjonalno-Użytkowego opracowanego w 2021 oraz „analizie możliwości zagospodarowania działek o nr 58/14, 59/7, 10/2, 3/11 z przeznaczeniem na budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul.Kossutha 7 w Katowicach” będącej autorstwa Architektonicznego Biura Projektów AB-PROJEKT Sp. z o.o, 43-100 Tychy, ul.Fabryczna 43 oraz będącej podstawą uzyskania decyzji o warunkach zabudowy.
2. Szczegółowy zakres Przedmiotu Umowy określony jest:
  1. Decyzją nr LODWZ-0046/2021 o warunkach zabudowy z dnia 29.03.2021r.
  2. Projektem rozbiórki budynku biurowego typu Lipsk wraz z decyzją RBDEC-0808/2018 z dn 29.czerwca 2018r zatwierdzającą projekt rozbiórki i udzielająca pozwolenia na rozbiórkę, oraz zgłoszenie rozpoczęcia rozbiórki z dnia 25.09.2020r.
  3. Programem Funkcjonalno Użytkowym.
  4. Specyfikacją Warunków Zamówienia (zwaną dalej: **SWZ**) (wraz ze wszystkimi załącznikami oraz odpowiedziami i wyjaśnieniami Zamawiającego udzielonymi na pytania wykonawców zadane w trakcie postępowania) - **Załącznik nr 1 do Umowy**.
  5. niniejszą Umową,
  6. Ofertą złożoną przez Wykonawcę - **Załącznik nr 2 do Umowy**.
  7. Harmonogramem Rzeczowo – Finansowym sporządzonym przez Wykonawcę - **Załącznik nr 4 do Umowy**.
3. Dokumenty wskazane w ust. 2 należy traktować jako wzajemnie się uzupełniające i dookreślające. W sytuacji, gdy jakkolwiek część Przedmiotu Umowy została wskazana w choćby jednym z nich, **Wykonawca** zobowiązany jest do jej wykonania. W przypadku, gdy dwa dokumenty wskazują na różną ilość lub jakość jakichkolwiek elementów, **Wykonawca** zobowiązany jest do wykonania ilości większej oraz jakości wyższej, chyba że **Zamawiający** zdecyduje inaczej i przekaże **Wykonawcy** swoje stanowisko na piśmie (pod rygorem nieważności). W sytuacji niedającej się rozstrzygnąć (zgodnie z powyższymi regułami) sprzeczności pomiędzy dokumentami wskazanymi w ust. 2, decydująca będzie kolejność dokumentów tam wskazana – dokumenty o niższym numerze mają pierwszeństwo przed dokumentami o wyższych numerach.
4. Przedmiot Umowy zostanie wykonany w trzech następujących po sobie etapach:
  - 1) **ETAP nr 1** – Obejmuje rozbiórkę budynku biurowego oraz przygotowanie terenu pod budowę
  - 2) **ETAP nr 2** - Obejmuje opracowanie projektu budowlanego oraz projektu technicznego wraz ze złożeniem wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę budynku mieszkalnego wraz z zagospodarowaniem terenu, opracowanie dokumentacji wykonawczej i warsztatowej uszczegółwiającej projekt budowlany oraz STWiORB. Podstawę opracowania dokumentacji, wymagania parametrów inwestycji stanowi Program Funkcjonalno Użytkowy. Załącznikiem do dokumentacji projektowej musi być wykaz materiałów, urządzeń i wyrobów przewidzianych do zastosowania w obiekcie.

Parametry użytych materiałów, urządzeń i wyrobów nie mogą być gorszej jakości niż wynikające z PFU.

- 3) **ETAP nr 3** – Obejmuje wykonanie robót budowlanych związanych z budową obiektu i zagospodarowaniem przyległego terenu oraz uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie. Roboty budowlane wchodzące w zakres niniejszej umowy należy wykonać według zaakceptowanej przez Zamawiającego dokumentacji projektowej, która będzie wykonana przez Wykonawcę na podstawie projektu budowlanego będącego załącznikiem do decyzji o pozwoleniu na budowę, zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy.
5. Kosztorysy **Wykonawcy, stanowiące część dokumentacji projektowej**, będą miały zastosowanie wyłącznie w celach związanych z rozliczeniem robót niewykonanych, zaniechanych, robót dodatkowych lub zamiennych, jak również w sytuacji odstąpienia od Umowy. Wykonawca nie może powoływać się względem Zamawiającego na niewycenienie jakiegokolwiek pozycji w kosztorysie, w szczególności okoliczność taka nie może powodować wzrostu wynagrodzenia Wykonawcy. Wykonawca zobowiązany jest zaprojektować i wykonać roboty budowlane oraz osiągnąć założony przez Zamawiającego efekt opisany Programem Funkcjonalno-Użytkowym.
6. W sytuacji, gdy w dokumentach, o których mowa w ust. 2 pkt 1-pkt 5 **Wykonawca** znajdzie jakiegokolwiek błąd, sprzeczność, brak lub nieścisłość, których nie dało się wykryć na etapie postępowania o udzielenie zamówienia, **Wykonawca** niezwłocznie, nie później niż w ciągu 3 dni od dnia ich wykrycia poinformuje **Zamawiającego** wraz z przekazaniem propozycji rozwiązania. Uchybienie powyższemu 3-dniowemu terminowi zostanie uznane za zawinienie **Wykonawcy**.
7. Realizacja Przedmiotu Umowy będzie prowadzona zgodnie z wymaganiami określonymi przez **Zamawiającego** w dokumentach określonych w ust. 2 oraz zasadami aktualnej wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, przepisami prawa oraz normami (PN i EN).
8. Wszelkie roboty, które były możliwe do przewidzenia na etapie opracowywania oferty a:
  - a) nie zostały ujęte w PFU,
  - b) nie zostały ujęte w SWZ,
  - c) nie zostały zgłoszone **Zamawiającemu** na etapie postępowania o udzielenie niniejszego zamówienia,
  - d) konieczność ich stosowania wynika z Prawa Budowlanego, polskich lub europejskich norm, zasad sztuki budowlanej,
 - wchodzi w zakres Przedmiotu Umowy i nie będą wchodziły w zakres robót dodatkowych. Roboty te zostaną wykonane przez **Wykonawcę** i na jego koszt w ramach wynagrodzenia wynikającego z niniejszej Umowy.
9. W przypadku wystąpienia konieczności wykonania robót zamiennych, które nie stanowią rozszerzenia Przedmiotu Umowy, a polegają na usprawnianiu procesu budowy, zamianie prac i nakładów w danej kategorii CPV, powstanie ewentualna podstawa do zmiany umowy o zamówienie publiczne (aneksem do umowy) zgodnie z art. 454 oraz art. 455 ustawy Pzp na zasadach opisanych w § 19 oraz § 20 niniejszej Umowy.

### § 3

#### DOKUMENTACJA PROJEKTOWA

1. W ramach Przedmiotu Umowy (ETAP nr 2) **Wykonawca** wykona wielobranżową dokumentację projektową podzieloną na etapy oraz zawierającą:
  - a) **Etap 2.1 - opracowanie projektu koncepcyjnego (3 egz.) dla celów uzgodnienia rozwiązań projektowych uwzględniających wymagania zawarte w decyzji o Warunkach Zabudowy i wytyczne Zamawiającego (w szczególności zawarte w PFU)** oraz dla celów pozyskania zapewnień i warunków technicznych dostawy oraz odbioru mediów.  
Zakres obejmuje w szczególności:  
uzyskanie przez **Wykonawcę** niezbędnych warunków, opinii, ekspertyz oraz uzgodnień, jak również innych dokumentów (w szczególności decyzji lub pozwoleń) niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy na tym etapie.

#### Projekt koncepcyjny winien zawierać:

program funkcjonalno-przestrzenny w tym:

- plan zagospodarowania działki wraz z bilansem terenu oraz analizą zgodności z WZ;

- schemat funkcjonalno-użytkowy projektowanych kondygnacji, wraz z rzutami i wstępnymi rozwiązaniami instalacyjnymi (wskazanie głównych szachtów instalacyjnych);
- przekroje pionowe;
- podstawowe dane techniczne w kontekście zastosowanych dyspozycji konstrukcyjnych, architektonicznych, funkcjonalnych i materiałowych;
- wizualizacje bryły budynku - minimum trzy ujęcia perspektywiczne w celu przedstawienia projektu w zakresie formy, kolorystyki oraz propozycji materiałowych, w tym w szczególności jedno ujęcie obiektu i zagospodarowania terenu widzianych z lotu ptaka oraz minimum dwa ujęcia z poziomu człowieka z różnych stron, pokazujące w miarę możliwości wszystkie elewacje;

W przypadku konieczności wystąpienia przez **Wykonawcę** o zgodę lub zgody na odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych należy wykazać je na etapie opracowania koncepcji programowo-przestrzennej.

Odbiór prac wykonanych na niniejszym etapie i przejście do wykonywania kolejnego etapu uzależnione jest od uzyskania akceptacji **Zamawiającego** do przedłożonego projektu koncepcyjnego oraz innych dokumentów niezbędnych na tym etapie. **Wykonawca** będzie na bieżąco (co najmniej raz na dwa tygodnie) konsultował proponowane rozwiązania z **Zamawiającym**, przez cały okres realizacji Projektu Koncepcyjnego oraz przysyłał **Zamawiającemu** efekty swoich prac, tj. robocze projekty lub ich części (pocztą e-mail). **Zamawiający** uprawniony jest do zgłaszania uwag i wniosków odnośnie przesłanych i konsultowanych prac, a **Wykonawca** dostosuje się do w/w uwag i wniosków. Po wykonaniu Projektu Koncepcyjnego, **Wykonawca** prześle oraz przedstawi Projekt Koncepcyjny **Zamawiającemu** podczas spotkania w siedzibie **Zamawiającego**, wraz z prezentacją tego Projektu Koncepcyjnego oraz odpowiedziami na wszystkie pytania i wątpliwości **Zamawiającego**. **Zamawiający** wnieśli ewentualne uwagi, zastrzeżenia lub wnioski do Projektu Koncepcyjnego w terminie do 10 dni od daty przekazania i prezentacji, a **Wykonawca** naniesie zmiany wynikające z uwag, zastrzeżeń lub wniosków **Zamawiającego** w terminie do 10 dni od dnia ich przekazania przez **Zamawiającego**. Po naniesieniu w/w zmian, **Wykonawca** prześle oraz przedstawi Projekt Koncepcyjny **Zamawiającemu**, zgodnie z procedurą przewidzianą powyżej.

**b) Etap 2.II - Opracowanie projektu budowlanego oraz projektu technicznego (zgodnych z zatwierdzonym przez Zamawiającego Projektem Koncepcyjnym) wraz z uzyskaniem wymaganych zgód, opinii, warunków oraz opracowań i decyzji oraz pozwoleń, koniecznych do uzyskania pozwolenia na budowę.**

1. opracowanie mapy do celów projektowych oraz opracowanie inwentaryzacji i dokumentacji stanu istniejącego w zakresie zagospodarowania terenu, istniejącej zieleni, instalacji i urządzeń technologicznych w zakresie niezbędnym dla sporządzenia nowej dokumentacji,
2. opracowanie dokumentacji badań podłoża gruntowego z projektem geotechnicznym / lub dokumentacją geologiczno-inżynierską w niezbędnym dla wykonania projektu zakresie,
3. opracowanie i złożenie projektu budowlanego oraz projektu technicznego obejmuje opracowanie projektu budowlanego i projektu technicznego zgodnych z obowiązującymi w chwili składania wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę przepisami prawa, normami (PN i/lub EN) oraz wiedzą techniczną i zawodową;
  - opracowanie wielobranżowego projektu zagospodarowania terenu i wielobranżowego projektu budowlanego i technicznego wraz z informacją BIOZ (7 egz.) w zakresie niezbędnym do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę, oraz projektów wszystkich niezbędnych sieci i przyłączy infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu, odpowiednio do wymagań wynikających z przepisów oraz uzgodnień z gestorami sieci i innych, jeżeli z warunków ochrony ppoż. wynika konieczność ich zaprojektowania i wykonania w zakresie niezbędnym do uzyskania pozwolenia na budowę;
  - uzyskanie wszelkich niezbędnych warunków, uzgodnień oraz decyzji i pozwoleń, w tym w szczególności decyzji o pozwoleniu na budowę;
  - uzyskanie w imieniu **Zamawiającego** decyzji zezwalającej na wycinkę drzew, wykonanie projektu nasadzeń zastępczych na podstawie wykonanej wcześniej inwentaryzacji istniejącej zieleni.

Złożenie wniosku o uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę musi być bezwzględnie poprzedzone uzyskaniem akceptacji **Zamawiającego** dla wykonanego projektu budowlanego w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

4. Uzyskanie ostatecznej decyzji pozwolenie na budowę
5. Opracowanie i przekazanie Zamawiającemu szczegółowych kosztorysów (zgodnie z SWZ) obejmujących wszystkie branże w dacie uzyskania przez decyzję o pozwoleniu na budowę przymiotu ostateczności. Opracowane kosztorysy muszą być zgodne z Formularzem Cenowym Wykonawcy i zawierać wszystkie składniki cenotwórcze i elementy wskazane w Formularzu Cenowym.

**c) Etap 2.III- Projekt Wykonawczy i warsztatowy**

- wykonanie projektów wykonawczych i warsztatowych (6 egz.);

Etap ten obejmuje wykonanie projektów wykonawczych i warsztatowych obejmujących w szczególności:

- projekt zagospodarowania terenu wraz z elementami małej architektury, oświetleniem zewnętrznym terenu oraz projektem zieleni,
- projekty wielobranżowe w tym:
  - projekt architektoniczny
  - projekt konstrukcyjny,
  - projekt instalacji sanitarnych
  - projekt instalacji elektrycznych i niskoprądowych
  - projekt drogowy
- **wykonanie kosztorysów inwestorskich (zgodnie z SWZ) obejmujących wszystkie branże**

**d) Etap 2.IV – sprawowanie nadzoru autorskiego**

1. Nadzór autorski będzie sprawowany przez **Wykonawcę** stosownie do potrzeb do końca realizacji zadania inwestycyjnego, o którym mowa w § 2 ust. 1 Umowy zgodnie z regulacji ustawy Prawo budowlane, w tym w ramach pobytów na budowie. (minimum 1 raz w miesiącu). Zamawiający wymaga obecności projektanta sprawującego nadzór autorski na budowie, opracowywania rewizji projektów w sytuacji ujawnienia błędu projektowego (bez określania maksymalnego limitu udzielanych odpowiedzi, rysunków, dokumentów czy wyjaśnień). Wykonawca, w celu wprowadzenia zmian w stosunku do wykonanej dokumentacji projektowej, zobowiązany jest do uzyskania uprzednio pisemnej zgody projektanta, **Zamawiającego** i inspektora nadzoru. W przypadku braku akceptacji, **Wykonawca** nie jest uprawniony do jakiegokolwiek zmiany materiałów lub urządzeń, a dokonana zmiana odbywa się wyłącznie na koszt i ryzyko **Wykonawcy**.
  2. Sprawowanie nadzoru autorskiego przez **Wykonawcę** będzie realizowane w ramach ustalonego wynagrodzenia. Zamawiający może wymagać od Wykonawcy przybycia na teren budowy lub do siedziby Zamawiającego projektanta lub projektantów, który sporządził dokumentację projektową. W takim przypadku osoba/osoby wskazana przez Zamawiającego będzie zobowiązana do wizytacji budowy na każde wezwanie **Zamawiającego** w terminie nie dłuższym niż 4 dni od otrzymania zgłoszenia (telefonicznie lub mailem), po uprzednim uzgodnieniu z **Zamawiającym** konkretnej daty i godziny wizyty.
2. Opis wymagań **Zamawiającego** w stosunku do dokumentacji projektowej wykonywanej przez Wykonawcę:
- a) W dokumentacji projektowej należy zwracać uwagę na wykorzystanie materiałów co najmniej o jakości wskazanej w PFU.
  - b) **Zamawiający** będzie wymagał funkcjonalnych rozwiązań określonych w PFU.
  - c) Projekt powinien być indywidualny, tworzący bezpieczne otoczenie, funkcjonalny, z wykorzystaniem wyrobów dopuszczonych do obrotu oraz, zapewniający niskie koszty eksploatacji, zgodnie z wytycznymi określonymi w PFU.
  - d) **Wykonawca** jest zobowiązany do pozyskania we własnym zakresie i na własny koszt wszystkich niezbędnych danych wyjściowych do projektowania, w tym np. map, warunków technicznych podłączenia mediów oraz do uzyskania niezbędnych opinii i uzgodnień rzeczoznawcy w szczególności związanych z wymaganiami sanitarno-higienicznymi, ochroną przeciwpożarową, bezpieczeństwem i higieną pracy oraz innymi instytucjami w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu umowy.
  - e) **Wykonawca** dostarczy dokumentację projektową do siedziby **Zamawiającego** w formie:
    - a) **papierowej:**
      - projekt koncepcyjny – 3 szt.

- projekty budowlane i techniczne – 7 szt.
- projekty wykonawcze i warsztatowe – 3 szt.
- specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych – 3 szt.
- kosztorysy inwestorskie oraz kosztorysy sporządzone metodą kalkulacji szczegółowej oraz przedmiar - 3 szt

b) **elektronicznej:**

- projekt koncepcyjny oraz projekt budowlany, techniczny i wykonawcze oraz warsztatowe w formacie .dwg i pdf,
- STWiORB w formacie .doc i pdf,
- kosztorysy inwestorskie oraz kosztorysy sporządzone metodą kalkulacji szczegółowej oraz przedmiar

Z chwilą przekazania ww. Opracowań przez **Wykonawcę** na **Zamawiającego** przechodzi własność egzemplarzy/nośników materialnych, na których został utrwalony utwór w formie w jakiej zostały utrwalone i ilościach wskazanych powyżej. W tym samym momencie przechodzą na Zamawiającego prawa autorskie do przekazanych Opracowań, zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy.

3. Informacje dodatkowe:

- a) **Wykonawca** ma obowiązek sporządzić dokumentację projektową w sposób umożliwiający realizację inwestycji (przedmiotu umowy) i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie inwestycji (przedmiotu umowy).
- b) **Wykonawca** ma obowiązek sporządzić kosztorysy w sposób umożliwiający wyodrębnienie z kosztu całego budynku wartości prac związanych z lokalami usługowymi zlokalizowanymi na kondygnacji parteru (żłobek) i pierwszym piętrze (biura) dla każdego z lokali niezależnie (lub w formie odrębnych kosztorysów dla tych lokali).
- c) **Wykonawca** wraz z protokołem przekazania opracowanej dokumentacji projektowej w zakresie określonym niniejszą Umową, złoży pisemne oświadczenie, iż jest ona zgodna z niniejszą Umową, kompletna, posiada aktualne uzgodnienia i w pełni wystarcza do realizacji przedmiotowego zadania inwestycyjnego, o którym mowa w § 2 ust. 1, jak również że narusza praw autorskich osób trzecich.
- d) **Zamawiający** zastrzega sobie możliwość cyklicznych spotkań z **Wykonawcą**, w celu uszczegółowienia uzgodnień i monitorowania postępu prac projektowych. Wszelkie uzgodnienia muszą mieć formę pisemną pod rygorem nieważności. Spotkania będą organizowane przez **Zamawiającego** w siedzibie **Zamawiającego**. O terminie spotkania **Wykonawca** zostanie poinformowany wiadomością mailową lub telefonicznie z wyprzedzeniem co najmniej 5 dni. **Wykonawca** ma obowiązek uczestnictwa w spotkaniu oraz zobowiąże do udziału w spotkaniu osoby (projektantów lub inne), które będą miały największą wiedzę w realizacji Umowy (tworzące dokumentację projektową oraz wykonujące Umowę).
- e) **Wykonawca** zobowiązany jest do wykonania dokumentacji projektowej w terminie określonym w umowie, zgodnie z przepisami prawa, aktualnie obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi i obowiązującymi normami a także zasadami wiedzy technicznej oraz zgodnie z wytycznymi **Zamawiającego**.
- f) **Wykonawca** odpowiada za szkody spowodowane wadami opracowanej Dokumentacji projektowej **Wykonawcy**.
- g) Przekazywana Dokumentacja projektowa **Wykonawcy** nie może naruszać praw osób trzecich, a w przypadku wystąpienia jakichkolwiek naruszeń **Wykonawca** zobowiązany będzie do poniesienia całkowitej odpowiedzialności odszkodowawczej oraz zwolnienia **Zamawiającego** ze wszystkich zobowiązań względem osoby, której prawa zostały naruszone).
- h) Wszystkie koszty związane ze sporządzeniem Dokumentacji projektowej **Wykonawcy** m.in. z uzgodnieniami Dokumentacji projektowej **Wykonawcy**, uzyskaniem aktualnych podkładów sytuacyjno – wysokościowych do celów projektowych, wypisów z ewidencji gruntów, kopii map geodezyjnych, uzgodnień ZUDP (jeśli okażą się niezbędne), niezbędnych dokumentów, ekspertyz, decyzji, uzgodnień warunków realizacji ponosi **Wykonawca**.
- i) Jeśli realizacja Umowy wymagała będzie wykonania dodatkowych opracowań dokumentacji zamiennej lub uzyskania zamiennych pozwoleń na budowę, to wszystkie działania w tym zakresie oraz koszty będą poniesione przez **Wykonawcę**.
- j) W ramach Dokumentacji projektowej **Wykonawcy**, **Wykonawca** ma obowiązek przewidzieć wykończenia wewnątrz lokali:
  - malowanie dwukrotne farbą akrylową w kolorze białym

- wykończenie ścian i sufitów tynkami przygotowanymi do malowania
- Wykończenie ścian i posadzek pomieszczeń higieniczno-sanitarnych płytkami gresowymi o parametrach określonych w PFU
- montaż ścian działowych z płyt gipsowo kartonowych z wypełnieniem wełną,
- montaż osprzętu elektrycznego (gniazdka, łączniki, punkty oświetleniowe zakończone kostką, biały montaż),
- wykonanie wylewek, montaż paneli podłogowych, wykończenie płytkami gresowymi
- Biały montaż

**(UWAGA: wszystkie przewody instalacji wody i kanalizacji należy prowadzić w ścianach i posadzkach sposób niewidoczny)**

- k) **Wykonawca** zobowiązuje się do wykonania i wydania przedmiotu umowy w stanie kompletnym wg danych określonych w dokumentacji projektowej wykonanej na podstawie przekazanego przez **Zamawiającego** PFU oraz z punktu widzenia celu, któremu służy przedmiot umowy.
- l) W przypadku, gdy Wykonawca zamierza wprowadzić w dokumentacji projektowej jakiejkolwiek odstępstwo od PFU, zobowiązany jest do zgłoszenia tego Zamawiającemu przed jego wprowadzeniem, przekazując wniosek zatytułowany „Wniosek o zgodę na odstępstwo dokumentacji projektowej w stosunku do PFU”, zawierający wyraźny opis odstępstwa (w tym: rozwiązania przewidzianego w PFU oraz rozwiązania przewidywanego przez Wykonawcę, wraz z konsekwencjami finansowymi oraz terminowymi). Odstępstwo możliwe jest wyłącznie po uzyskaniu pisemnej akceptacji Zamawiającego wyrażającej zgodę na przedstawione odstępstwo. W przypadku wprowadzenia jakiegokolwiek odstępstwa bez zastosowania procedury, o której mowa powyżej, Zamawiający uprawniony jest do stwierdzenia wykonania robót budowlanych niezgodnie z PFU, oraz stwierdzić istnienie wady istotnej.

#### § 4

##### TERMIN WYKONANIA PRZEDMIOTU UMOWY

1. **Strony** ustalają następujący termin realizacji Przedmiotu Umowy:
  - 1) ETAP 1– 3 miesiące od dnia zawarcia umowy
  - 2) ETAP 2 – 7 miesięcy od dnia zawarcia umowy
    - projekt koncepcyjny 6 tygodni od dnia zawarcia umowy
    - projekt budowlany i techniczny i złożenie wniosku o wydanie pozwolenia na budowę 4 miesiące od dnia zawarcia umowy
    - projekt wykonawczy i warsztatowy 7 miesięcy od dnia zawarcia umowy
  - 3) ETAP 3 –24 miesiące od dnia zawarcia umowy. Umowę uznaje się za zakończoną, jeśli w terminie przewidzianym na zakończenie ETAPU 3 zostaną zakończone roboty budowlane związane z budową obiektu i zagospodarowaniem terenu i Wykonawca uzyska ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie oraz przeprowadzony zostanie odbiór końcowy i wydany zostanie protokół odbioru końcowego (**Termin zakończenia realizacji Umowy**).
2. Rozpoczęcie realizacji Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę nastąpi niezwłocznie po zawarciu umowy oraz przekazaniu terenu budowy (Placu Budowy), z zastrzeżeniem, że rozpoczęcie robót budowlanych związanych ze wznoszeniem budynku mieszkalnego nastąpić może dopiero po uzyskaniu ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę .
3. Strony uzgadniają, że realizacja Umowy nastąpi w terminach zgodnych ze Szczegółowym Harmonogramem Rzeczowo-Finansowym (dalej zwanym „Harmonogram”), którego propozycję Wykonawca przedstawił przed podpisaniem Umowy.
4. Przekazanie placu rozbiórki / budowy wraz z przejęciem przez Wykonawcę tego terenu oraz obowiązków kierownika rozbiórki/budowy nastąpi w terminie do 5 dni od daty zawarcia Umowy.
5. Termin zakończenia realizacji Umowy (wykonania Umowy) uznaje się za dotrzymany, o ile w tym terminie zakończone zostaną wszelkie próby i sprawdzenia oraz roboty i prace, plac budowy zostanie uprzątnięty oraz uzyskane zostanie pozwolenie na użytkowanie (ostateczne), a roboty zostaną zgłoszone jako gotowe do odbioru końcowego i odbiór ten zostanie skutecznie przeprowadzony, co zostanie potwierdzone protokołem odbioru końcowego.
6. Rozpoczęcie robót budowlanych w zakresie budowy (wzniesienia) nowego budynku nastąpi nie później niż w terminie do 7 dni od daty uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.
7. Co najmniej na 5 dni przed przystąpieniem do wykonywania robót (odrębnie rozbiórki (Etap I) i odrębnie budowy (Etap III)), **Wykonawca** złoży **Zamawiającemu** zawiadomienie o planowanym terminie rozpoczęcia robót, załączając oświadczenie Kierownika Budowy wraz z załącznikami

- wymaganymi przy zgłoszeniu rozpoczęcia robót w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego. W odniesieniu do rozbiórki, Wykonawca przekaże oświadczenie o przejęciu funkcji Kierownika Budowy, a najpóźniej w dniu rozpoczęcia robót budowlanych Kierownik Budowy przejmie obowiązki wraz ze stosownym wpisem do dziennika budowy.
8. Co najmniej na 3 dni przed przystąpieniem do wykonywania robót (odrębnie dla rozbiórki (Etap I) oraz odrębnie dla budowy (Etap III), **Wykonawca** złoży **Zamawiającemu** oraz Koordynatorowi inspektorów nadzoru inwestorskiego pełny wykaz pracowników, zgodnie z postanowieniami § 8.
  9. Planowany przebieg realizacji robót został określony przez **Wykonawcę** w propozycji Harmonogramu Rzeczowo – Finansowego (HRF) złożonego przez **Wykonawcę** przed podpisaniem Umowy. W terminie do 7 dni od daty zawarcia Umowy **Zamawiający** zweryfikuje propozycję Harmonogramu Rzeczowo-Finansowego i wyda **Wykonawcy** wiążące wskazówki odnośnie jego modyfikacji wraz z terminem ich wykonania (nie krótszym niż 7 dni) lub wyda swoją akceptację. Zaakceptowany HRF (zatwierdzony przez **Zamawiającego**) będzie stanowił **załącznik nr 4 do Umowy**. W przypadku braku możliwości uzgodnienia HRF, ze względu na niewprowadzenie przez **Wykonawcę** wskazówek **Zamawiającego**, **Zamawiający** będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy z przyczyn zależnych od **Wykonawcy** w terminie 30 dni od daty wyznaczonej na wprowadzenie wskazówek przez **Wykonawcę**.
  10. **Zamawiający** będzie ocenił postęp i terminowość realizowanych robót w odniesieniu do terminów zakończenia Etapów, subetapów oraz głównych robót budowlanych wskazanych w zaakceptowanym Harmonogramie Rzeczowo – Finansowym.
  11. **Wykonawca** oświadcza, że opracowany przez niego Harmonogram Rzeczowo – Finansowy został opracowany rzetelnie, z uwzględnieniem technologii wykonywania robót, w sposób umożliwiający terminową realizację Przedmiotu Umowy oraz osiągnięcie Terminu zakończenia realizacji Umowy.
  12. W przypadku zwłoki Wykonawcy w osiągnięciu terminów realizacji Przedmiotu Umowy określonych w Harmonogramie Rzeczowo-Finansowym lub w § 4 ust. 1, w stosunku do rzeczywistego postępu robót o więcej niż 14 dni, **Wykonawca** zobowiązany jest do dokonania aktualizacji HRF w terminie do 7 dni od dnia wystąpienia rozbieżności, oraz ponownego przedstawienia propozycji zaktualizowanego HRF oraz programu naprawczego, tj. planu czynności/działań w zakresie zaangażowania środków, sprzętu i personelu, które to **Wykonawca** podjął lub zamierza podjąć w celu dotrzymania Terminu zakończenia realizacji Umowy do akceptacji przez **Zamawiającego**. W przypadku, gdy rozbieżność wynika z okoliczności zależnych wyłącznie od **Wykonawcy**, **Zamawiający** może odmówić akceptacji propozycji zaktualizowanego Harmonogramu. Wyłącznie zaakceptowany przez **Zamawiającego** Harmonogram może stanowić podstawę do weryfikacji terminowości wykonywania i rozliczania robót. W przypadku braku akceptacji przez **Zamawiającego** propozycji zaktualizowanego Harmonogramu, **Wykonawca** zobowiązany jest do przywrócenia tempa wykonywania robót zgodnie z ostatnim zaakceptowanym przez **Zamawiającego** HRF w terminie 1 miesiąca od daty wystąpienia zwłoki Wykonawcy (chyba, że Strony ustalą inny termin przywrócenia tempa). W przypadku nieprzywrócenia tempa w terminie 1 miesiąca, **Zamawiający** uprawniony jest do Umowy odstąpić w terminie 60 dni od daty następującej po upływie miesiąca przewidzianego na przywrócenie tempa wynikającego z ostatniego zaakceptowanego Harmonogramu Rzeczowo-Finansowego.
  13. **Wykonawca** zobowiązany jest do niezwłocznego (nie później niż w ciągu 3 dni od momentu dowiedzenia się o nich) informowania **Zamawiającego** o ewentualnych okolicznościach, które mogą spowodować niedotrzymanie jakichkolwiek terminów wynikających z Harmonogramu Rzeczowo-Finansowego, przerwanie robót lub zmianę zakresu robót. Niedotrzymanie wyżej wskazanego terminu zostanie uznane za zawinienie **Wykonawcy** oraz uznanie, że niedotrzymanie, przerwanie lub zmiana wywołane są okolicznościami za które **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność.
  14. Zmiany terminów pośrednich wynikających z aktualizacji Harmonogramu Rzeczowo-Finansowego nie mogą stanowić podstawy do żądania przez **Wykonawcę** zmiany Terminu zakończenia realizacji Umowy.
  15. **Zamawiający** uprawniony jest do żądania od Wykonawcy oceny wpływu przyszłego wydarzenia i okoliczności na Harmonogram Rzeczowo-Finansowy oraz Termin zakończenia realizacji Umowy. Ponadto **Wykonawca** opracuje i przedstawi **Zamawiającemu** do akceptacji propozycję dotyczące uniknięcia lub zmniejszenia wpływu takiego zdarzenia lub okoliczności na realizację Umowy, jak też będzie wykonywał polecenia **Zamawiającego** wydane w związku z zaistnieniem takich zdarzeń i okoliczności mających na celu uniknięcie lub zmniejszenie ich skutków i wpływu na realizację Przedmiotu Umowy.



## § 5

### OBOWIĄZKI I UPRAWNIENIA ZAMAWIAJĄCEGO

1. Do obowiązków **Zamawiającego** należy:
  - 1) Protokolarne przekazanie **Wykonawcy** placu rozbiórki / budowy wraz z przejęciem przez Wykonawcę obowiązków kierownika rozbiórki/budowy w terminie do 5 dni od daty zawarcia Umowy;
  - 2) Przekazanie Wykonawcy posiadanej dokumentacji projektowej dotyczącej rozbiórki;
  - 3) Uzgodnienie ostatecznej wersji Projektu Konceptyjnego, projektu budowlanego i technicznego oraz wykonawczego i warsztatowego przed ich realizacją, z zastrzeżeniem, że w przypadku wykrycia niezgodności dokumentacji projektowej sporządzonej przez Wykonawcę z PFU, w zakresie, który nie został zgłoszony Zamawiającemu, zgodnie z § 3 ust. 3 lit. I, Wykonawca nie może powoływać się na jakiegokolwiek uzgodnienie dokumentacji projektowej przez Zamawiającego, a Zamawiający uprawniony jest do stwierdzenia wykonania robót budowlanych niezgodnie z PFU, co stanowić będzie wadę o charakterze istotnym.
  - 4) Zapewnienie nadzoru inwestorskiego;
  - 5) Dokonywanie odbiorów częściowych części Przedmiotu Umowy wykonanych w sposób prawidłowy i terminowo oraz nadających się do odbioru,
  - 6) Odebranie wykonanego w sposób prawidłowy i terminowy Przedmiotu Umowy;
  - 7) Terminowa zapłata za prawidłowo wykonane i odebrane prace oraz roboty budowlane wchodzące w zakres Przedmiotu Umowy, na zasadach przewidzianych w niniejszej Umowie;
  - 8) Współdziałanie z **Wykonawcą** przy wykonywaniu Umowy, w celu należytej realizacji Przedmiotu Umowy.
2. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
  - 1) Uczestnictwa w każdej procedurze odbiorowej
  - 2) Uczestnictwa w każdym teście lub próbie wykonywanych przez Wykonawcę
  - 3) Polecenia Wykonawcy zawieszenia realizacji Przedmiotu Umowy na czas określony, nie dłuższy niż 14 (czternaście) dni. W takim wypadku umowny Termin zakończenia realizacji Umowy określony w § 4 ust. 1 pkt 3 ulegnie przedłużeniu o okres zawieszenia, chyba że zawieszenie wynika z okoliczności za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca. Powyższe nie wymaga aneksu do Umowy i realizowane jest poprzez wydanie oświadczenia Zamawiającego w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Zawieszenie realizacji Przedmiotu Umowy, o którym mowa w niniejszym punkcie nie uprawnia Wykonawcy do wysuwania jakichkolwiek roszczeń, w tym w szczególności roszczenia o zwrot kosztów poniesionych w okresie zawieszenia, kosztów ogólnych budowy, kosztów przestojów oraz innych kosztów poniesionych w przesuniętych lub wydłużonych terminach wykonania Przedmiotu Umowy. Wykonawca zabezpieczy wykonane prace oraz roboty na czas wstrzymania. Zamawiający może wskazać sposób zabezpieczenia oraz odpowiedni termin do którego zabezpieczenie ma zostać wykonane
  - 4) Jednostronnego ograniczenia Przedmiotu Umowy o nie więcej niż 5 % w stosunku do wynagrodzenia Wykonawcy brutto określonego w § 13 ust. 1. Wartość ograniczenia ustalona zostanie na podstawie Kosztorysu szczegółowego, stanowiącego **element dokumentacji wykonawczej**. W takim wypadku umowne wynagrodzenie Wykonawcy określone w § 13 ust. 1 ulegnie obniżeniu o wartość ograniczenia. Powyższe nie wymaga aneksu do Umowy i realizowane jest poprzez wydanie oświadczenia Zamawiającego na piśmie.

## § 6

### OBOWIĄZKI WYKONAWCY

Do obowiązków **Wykonawcy**, wchodzących w zakres Przedmiotu Umowy należy:

- 1) Wykonawca zobowiązuje się zapewnić na okres realizacji zamówienia:
  - a) wykwalifikowany personel o kompetencjach potwierdzonych wymaganymi w postępowaniu poprzedzającym zawarcie Umowy uprawnieniami i doświadczeniem, w szczególności osoby wskazane w Ofercie, jako pozostające w dyspozycji Wykonawcy,
  - b) materiały i zasoby niezbędne do wykonania i utrzymania prac w stopniu, w jakim wymaga tego jakość i terminowość wykonania Przedmiotu Umowy,
  - c) narzędzia i wyposażenie techniczne niezbędne do realizacji Przedmiotu Umowy.
  - d) Usunięcie i utylizacja materiałów niebezpiecznych (azbest), wraz z
    - opracowaniem i przedstawieniem Zamawiającemu szczegółowego planu prac usuwania wyrobów zawierających azbest, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 2 kwietnia 2004r. w sprawie sposobów i

- warunków bezpiecznego użytkowania i usuwania wyrobów zawierających azbest
  - uzyskaniem i przekazaniem Zamawiającemu zezwolenia, pozwolenia, decyzji zatwierdzenia programu gospodarowania odpadami niebezpiecznymi albo złożenia organowi (i potwierdzenia tego faktu Zamawiającemu, przekazując kopie złożenia z adnotacją organu o wpływie) informacji o sposobie gospodarowania odpadami niebezpiecznymi zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 2 kwietnia 2004r. w sprawie sposobów i warunków bezpiecznego użytkowania i usuwania wyrobów zawierających azbest
  - zgłoszeniem zamiaru przeprowadzenia prac polegających na zabezpieczeniu lub usunięciu wyrobów zawierających azbest z miejsca, obiektu, urządzenia budowlanego lub instalacji przemysłowej, a także z terenu prac właściwemu organowi nadzoru budowlanego, właściwemu okręgowemu inspektorowi pracy oraz właściwemu państwowemu inspektorowi sanitarnemu, w terminie co najmniej 7 dni przed rozpoczęciem prac (i potwierdzenia tego faktu Zamawiającemu, przekazując kopie zgłoszeń, wraz z adnotacjami o ich wpływie do właściwych jednostek)
  - przedstawieniu Zamawiającemu aktualnej decyzji wydanej przez właściwy organ administracji publicznej, na usuwanie wyrobów zawierających azbest zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 2 kwietnia 2004r. w sprawie sposobów i warunków bezpiecznego użytkowania i usuwania wyrobów zawierających azbest
  - posiadaniem i okazaniem Zamawiającemu aktualnych uprawnień właściwego organu administracji publicznej, na transport odpadów obejmujących odpady z 17 i 20 grupy według katalogu odpadów zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. z 2020 r. poz. 10) chyba, że Wykonawca wykaże, że transport odpadów zaklasyfikowanych pod ww. kodami nie wymaga posiadania przez Wykonawcę ww. zezwolenia lub zawiadomienia marszałka województwa o nadaniu numeru rejestrowego, gdy dokonał wpisu do rejestru podmiotów wprowadzających produkty, produkty w opakowaniach i gospodarujących odpadami
  - posiadaniem i okazaniem Zamawiającemu aktualnej umowy podpisanej ze składowiskiem odpadów niebezpiecznych lub składowiskiem odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne, posiadające wydzieloną część na składowanie odpadów zawierających azbest.
  - e) Po wykonaniu prac związanych z usuwaniem wyrobów zawierających azbest, Wykonawca/podwykonawca zobowiązany będzie w szczególności do złożenia Zamawiającemu pisemnego oświadczenia o prawidłowości wykonania prac oraz o oczyszczeniu terenu z pyłu azbestowego, z zachowaniem właściwych przepisów technicznych i sanitarnych.
- 2) Wykonawca ma obowiązek bieżącej konsultacji w zakresie ewentualnych wątpliwości, uwag i zastrzeżeń co do sposobu wykonania Przedmiotu Umowy z Zamawiającym.
- 3) Wykonawca oświadcza, że jest świadomy, iż celem Zamawiającego jest otrzymanie gotowego do użytkowania obiektu i zobowiązuje się do wykonania wszelkich prac, usług oraz robót, aby cel ten osiągnąć.
- 4) Wymogi Zamawiającego w zakresie opracowania dokumentacji:**
- a) Wymagane jest, aby w ciągu 5 dni od dnia zawarcia umowy odbyło się pierwsze spotkanie robocze Wykonawcy z Zamawiającym. Do tego czasu Wykonawca ma obowiązek ponownego dokonania wizji lokalnej w terenie oraz zapoznania się z materiałami udostępnionymi przez Zamawiającego.
  - b) Na etapie opracowania dokumentacji projektowej Wykonawca będzie regularnie uczestniczył w roboczych konsultacjach z Zamawiającym w celu akceptacji proponowanych przez Wykonawcę rozwiązań technicznych i materiałowych organizowanych co najmniej raz w miesiącu kalendarzowym.
  - c) Niezwłocznie, natychmiast po opracowaniu, przekazanie każdego opracowania projektowego (również wstępnego i częściowego), w tym w szczególności roboczej wersji projektu (oraz jego części), celem jej omówienia i akceptacji rozwiązań przez Zamawiającego.
  - d) Do obowiązków Wykonawcy należy uzyskanie wszystkich niezbędnych uzgodnień wymaganych przepisami, opinii, zatwierdzeń, decyzji, pozwoleń, w tym ostatecznego pozwolenia na budowę.
  - e) Do obowiązków Wykonawcy należy opracowanie dokumentacji zgodnie z wszystkimi uzyskanymi uzgodnieniami, zaleceniami, opiniami i decyzjami administracyjnymi, w tym

- również uzyskanie wszystkich koniecznych odstępstw od obowiązujących przepisów, jeśli takowe wystąpią i będą niezbędne do realizacji obiektu.
- f) Do obowiązków Wykonawcy należy przedkładanie Zamawiającemu (w ciągu 3 dni od otrzymania) kopii potwierdzonych przez Wykonawcę za zgodność z oryginałem wszelkich wystąpień, uzgodnień i oryginałów uzyskanych decyzji, w szczególności tych, które są niezbędne do dalszych wystąpień przez Zamawiającego, drogą elektroniczną na adres mailowy koordynatora Zamawiającego.
  - g) Do obowiązków Wykonawcy należy przedkładanie Zamawiającemu raz na dwa tygodnie, w poniedziałek, raportów z informacją o działaniach podejmowanych przez Wykonawcę wraz z dokumentami potwierdzającymi te działania. Raporty wraz z załącznikami należy przysyłać drogą elektroniczną na adres koordynatora Zamawiającego.
  - h) Dokumentacja powinna być spójna i skoordynowana we wszystkich branżach oraz zawierać protokół koordynacji międzybranżowej, podpisany przez wszystkich projektantów branżowych uczestniczących w realizacji zamówienia i sprawdzających.
  - i) Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu zbyt późnego przekazania Zamawiającemu materiałów, opinii, uzgodnień i decyzji, skutkujących nieterminowością realizacji przedmiotu umowy.
  - j) Złożenie wniosku o pozwolenie na budowę może odbyć się po zatwierdzeniu Projektu budowlanego oraz technicznego przez Zamawiającego.
  - k) W zakresie dokumentacji wykonawczej i warsztatowej należy ująć wszystkie roboty niezbędne do wykonawstwa robót i inne szczegółowe dane pozwalające na sprawdzenie poprawności ich wykonania.
  - l) Wykonawca zobowiązuje się przekazywać Zamawiającemu na jego wezwanie wszelkie konieczne ustalenia, wyjaśnienia odnośnie realizacji robót w formie pisemnej lub e-mailem w terminie 3 dni roboczych od dnia otrzymania wezwania.
  - m) Wykonawca prześle Zamawiającemu kompletną i zgodną z umową Dokumentację w wersji papierowej i wersji elektronicznej w ilości i na nośnikach wskazanych w § 3 ust. 2:
- 5) przejęcie placu rozbiórki / budowy wraz z przejęciem przez Wykonawcę obowiązków kierownika rozbiórki/budowy od **Zamawiającego** w terminie do 5 dni od zawarcia niniejszej Umowy oraz zapewnienie własnym staraniem i na własny koszt mediów koniecznych do realizacji Przedmiotu Umowy, łącznie z zawarciem stosownych umów.
  - 6) wykonanie Przedmiotu Umowy z najwyższą starannością, zgodnie z Umową, dokumentami zamówienia, dokumentacją przekazaną przez Zamawiającego oraz Dokumentacją projektową Wykonawcy, Specyfikacjami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, ofertą Wykonawcy, Harmonogramem Rzeczowo-Finansowym i kosztorysem szczegółowym, sztuką budowlaną, zasadami wiedzy technicznej i wymaganiami wynikającymi z obowiązujących polskich i europejskich norm i aprobat technicznych, obowiązującymi przepisami prawa, w tym ustawą Prawo budowlane
  - 7) pokrycie kosztów:
    - a) opracowania **Dokumentacji projektowej** niezbędnej do realizacji Przedmiotu Umowy
    - b) zużytej wody i odprowadzenia kanalizacji w obiektach budowlanych i w poszczególnych lokalach od czasu zamontowania liczników do czasu przekazania mieszkań wyznaczonym przez **Zamawiającego** lokatorom, jednak nie dłużej niż 2 miesiące od odbioru końcowego Przedmiotu Umowy,
    - c) ogrzewania budynków dla potrzeb technologicznego suszenia budynku od dnia podania ciepła do czasu przekazania mieszkań wyznaczonym przez **Zamawiającego** lokatorom, jednak nie dłużej niż 2 miesiące od odbioru końcowego Przedmiotu Umowy,
    - d) energii elektrycznej zużytej w budynku i w mieszkaniach od dnia zamontowania liczników administracyjnych do dnia odbioru końcowego Przedmiotu Umowy.
  - 8) przedłożenia **Zamawiającemu** projektu organizacji placu rozbiórki / budowy w terminie do 14 dni od dnia zawarcia Umowy,
  - 9) spełnienie wymagań określonych w decyzji udzielającej pozwolenia na budowę w zakresie dotyczącym **Wykonawcy**, w tym także podjęcia obowiązków kierownika budowy,
  - 10) zorganizowanie zaplecza budowy na koszt własny (w tym uzyskanie zasilania w energię elektryczną oraz przyłączenia innych niezbędnych mediów na czas budowy),
  - 11) utrzymanie i ogrodzenie nieruchomości przewidzianej do zabudowy począwszy od dnia zawarcia Umowy do dnia uzyskania pozwolenia na użytkowanie oraz zabezpieczenie i oznakowanie terenu budowy oraz dbałość o jego stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas realizacji Przedmiotu Umowy. Wykonawca na własny koszt zapewni oświetlenie

- terenu budowy oraz ochronę tego terenu (przy pomocy stałej obecności pracowników ochrony oraz zapewnienie grup interwencyjnych, w sytuacji pojawienia się takiej potrzeby),
- 12) sporządzenie lub zapewnienie sporządzenia, przed rozpoczęciem robót budowlanych, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniającego specyfikę obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót budowlanych zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.),
  - 13) opracowanie na koszt własny i uzyskanie zatwierdzenia projektów organizacji ruchu dla potrzeb robót budowlanych, w tym także poniesienie kosztów ewentualnego zajęcia pasa drogowego na czas realizacji Umowy,
  - 14) poniesienie kosztów wszelkich robót przygotowawczych, w tym wykonanie rozbiórki budynku biurowego, niwelacji terenu, robót porządkowych i odtworzeniowych,
  - 15) uzgodnienie we własnym zakresie i na koszt własny miejsca wywozu nadmiaru ziemi i gruzu z wykopów i utylizację odpadów szkodliwych dla środowiska,
  - 16) zorganizowanie przez **Wykonawcę** i na jego koszt miejsca składowania odpadów powstałych w trakcie realizacji Umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony środowiska,
  - 17) uzgodnienie i zapewnienie na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich zagospodarowania oraz jako wytwarzający odpady – do przestrzegania przepisów prawnych wynikających z następujących ustaw:
    - a) ustawy z dnia 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz.U. z 2020r. poz.1219 ze zm.),
    - b) ustawy z dnia 14.12.2012r. o odpadach (tekst jednolity Dz.U. z 2020r. poz. 797 ze zm.).
 Powołane przepisy prawne **Wykonawca** zobowiązuje się stosować z uwzględnieniem ewentualnych zmian stanu prawnego w tym zakresie,
  - 18) wykonanie, utrzymanie i oznakowanie placu budowy oraz dróg w rejonie budowy podczas prowadzenia robót,
  - 19) wykonanie ogrodzenia placu budowy,
  - 20) przeprowadzenie na koszt własny wytyczenia geodezyjnego budynków,
  - 21) sporządzenie na własny koszt świadectw energetycznych wszystkich lokali mieszkalnych do dnia spisania protokołu odbioru końcowego i przeprowadzanie badań termowizyjnych na uzasadniony i pisemny wniosek **Zamawiającego** w okresie obowiązującej rękojmi lub gwarancji, w sytuacji stwierdzenia występowania przemarzania ścian, mostków termicznych, itp.,
  - 22) przeprowadzenie powykonawczej inwentaryzacji mieszkań zgodnie z art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2020r. poz.611 z późn. zm) przez uprawnionego geodetę,
  - 23) wykonanie i przekazanie **Zamawiającemu**, w formie elektronicznej, inwentaryzacji powykonawczej wszystkich lokali mieszkalnych, zawierającej wszystkie elementy wyposażenia i wykończenia lokali oraz zastosowanych materiałów i stanów poszczególnych liczników wg wzoru stanowiącego **załącznik nr 9 do Umowy** oraz pozostałych powierzchni budynku i zagospodarowania terenu,
  - 24) wykonanie i przekazanie **Zamawiającemu** w formie pisemnej, opracowanej przez **Wykonawcę** „instrukcji obsługi urządzeń i wyposażenia mieszkania”, określającej warunki i zasady eksploatacji lokali mieszkalnych i użytkowych oraz urządzeń i instalacji w nich zamontowanych, w tym przede wszystkim konserwacji okien i drzwi wejściowych, prawidłowego utrzymania instalacji, właściwego korzystania w wentylacji, itp. Instrukcja obsługi musi zawierać również wyczerpujące informacje na temat napraw i konserwacji, ze wskazaniem czynności, które podlegają i nie podlegają naprawom i czynnościom gwarancyjnym, jak również wyraźne wskazanie jakie czynności mogą spowodować utratę gwarancji producenta wraz ze wskazaniem wszystkich terminów ewentualnych przeglądów gwarancyjnych lub serwisowych koniecznych do dochowania celem utrzymania gwarancji producenta (koszty tych przeglądów oraz konieczność ich wykonania spoczywa na Wykonawcy),
  - 25) przekazanie **Zamawiającemu** w terminie zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego dokumentacji odbiorowej, w skład której winny się znaleźć co najmniej:
    - a) wszystkie dokumenty, certyfikaty i dopuszczenia do stosowania materiałów użytych do realizacji Przedmiotu Umowy,
    - b) dokumentacja powykonawcza, uwzględniająca ewentualne zmiany dokonane w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy,

- c) pomiary powykonawcze wszystkich powierzchni występujących w budynku, oraz powierzchni dróg, chodników, zieleni
- d) geodezyjna inwentaryzacja powykonawcza (budynków, dróg i chodników, elementów małej architektury i sieci)
- e) ostateczna decyzja o pozwoleniu na użytkowanie
- 26) poniesienie kosztów związanych z odbiorami wykonanych robót,
- 27) poniesienie wszelkich innych kosztów wynikłych w trakcie realizacji Umowy,
- 28) rozliczanie Umowy wg wzoru i układu harmonogramu rzeczowo – finansowego stanowiącego załącznik do umowy,
- 29) uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu realizacji Umowy nie później niż w terminie 7 dni od daty dokonania odbioru końcowego Przedmiotu Umowy potwierdzonego protokołem odbioru końcowego; w przypadku gdy **Wykonawca** nie dotrzyma powyższego terminu, **Zamawiający** uprawniony jest do powierzenia tej czynności osobie trzeciej na wyłączny koszt i ryzyko **Wykonawcy** (wykonawstwo zastępcze) bez konieczności dodatkowego powiadomienia ani wezwania – w takim wypadku wszelkie materiały, urządzenia, sprzęt itd. pozostawione przez **Wykonawcę** uznane zostaną za odpady i zostaną zagospodarowane zgodnie z przepisami dot. odpadów,
- 30) wykonanie Przedmiotu Umowy z materiałów odpowiadających wymaganiom SWZ, przy czym użyte materiały powinny być o co najmniej średnim standardzie dostępnym na rynku, dobrej jakości i odpowiadające wymaganiom określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane oraz ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (tekst jednolity Dz. U. z 2020r., poz. 215 z późn. zm), które będą posiadały stosowne dokumenty dopuszczenia do obrotu w budownictwie,
- 31) zapewnienie na swój koszt niezbędnych urządzeń, instrumentów potrzebnych do wykonania próbek i zbadania jakości, uziarnienia, wagi i ilości użytych materiałów oraz dostarczenie wymaganych próbek materiałów,
- 32) na każde żądanie **Zamawiającego**, **Wykonawca** obowiązany jest okazać na bieżąco w stosunku do materiałów, które mają być użyte do wykonania Przedmiotu Umowy certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną lub inny dokument dopuszczający wyrób do obrotu handlowego i stosowania w budownictwie,
- 33) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę ppoż. i dozór mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od **Zamawiającego** lub mających związek z prowadzonymi robotami pod rygorem naliczenia kar umownych określonych w § 17 Umowy z tytułu naruszeń porządku na placu budowy czy też przepisów BHP, potwierdzonych protokołem z kontroli bezpieczeństwa i higieny pracy,
- 34) terminowe wykonanie i przekazanie do eksploatacji Przedmiotu Umowy oraz złożenie oświadczenia, że ukończone roboty są całkowicie zgodne z Umową i odpowiadają potrzebom, dla których są przewidziane według umowy,
- 35) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonaniem Przedmiotu Umowy,
- 36) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także z ruchem pojazdów,
- 37) dostarczanie **Zamawiającemu** niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów i urządzeń w tym np. wyników oraz protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego Przedmiotu Umowy,
- 38) zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót,
- 39) dbanie o porządek na terenie robót oraz utrzymywanie terenu robót w należytym stanie i porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych,
- 40) uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez **Wykonawcę**, w tym dokonanie na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac: obiektów, nawierzchni lub instalacji oraz protokolarny zwrot terenu budowy **Zamawiającemu** w terminie nie dłuższym niż 14 dni od dnia dokonania odbioru końcowego Przedmiotu Umowy, po jego wcześniejszym uprzątnięciu i doprowadzeniu do należącego stanu (do czasu protokolarnego zwrotu terenu budowy, **Wykonawca** ponosi wyłączną odpowiedzialność za ten teren oraz ewentualne szkody powstałe na tym terenie, czego nie wyłącza dokonanie odbioru końcowego przez **Zamawiającego**),

- 41) kompletowanie w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego,
- 42) niezwłoczne usuwanie wszelkich wad stwierdzonych przez **Zamawiającego** w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia, wyznaczonym przez **Zamawiającego**,
- 43) ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania Przedmiotu Umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy, które to szkody **Wykonawca** zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości.
- 44) uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie oraz przekazanie tej decyzji **Zamawiającemu** wraz z dokumentami przekazywanym wraz ze zgłoszeniem gotowości od odbioru końcowego
- 45) uczestniczenie (obowiązkowo i punktualnie), przez min. Przedstawiciela Wykonawcy oraz Kierownika Budowy oraz Kierowników robót (chyba, że **Zamawiający** uzna ich obecność za niekonieczną) w naradach technicznych oraz Radach Budowy organizowanych przez **Zamawiającego**. Narady techniczne organizowane będą raz w tygodniu, bądź w przypadku braku takiej konieczności, na podstawie decyzji **Zamawiającego**, z mniejszą częstotliwością, przy czym w sytuacji powstania opóźnienia lub rozbieżności pomiędzy rzeczywistym postępowaniem prac, a postępowaniem zakładanym w Harmonogramie Rzeczo-Finansowym, **Zamawiający** może zwoływać narady techniczne częściej niż raz w tygodniu. Rady Budowy organizowane będą raz na miesiąc, przy czym w sytuacji powstania opóźnienia lub rozbieżności pomiędzy rzeczywistym postępowaniem prac, a postępowaniem zakładanym w Harmonogramie Rzeczo-Finansowym, **Zamawiający** może zwoływać Rady Budowy częściej niż raz w miesiącu. **Zamawiający** może wymagać obecności konkretnych osób (w szczególności wskazanych Kierowników Robót) podczas narad technicznych lub Rad Budowy, a **Wykonawca** zobowiązany jest zapewnić ich obecność. W trakcie narad technicznych oraz Rad Budowy, **Wykonawca** zobowiązany jest przedstawić każdorazowo m.in.:
  - a) informacje o rzeczywistym postępie robót i prac
  - b) zestawienie rzeczywistego postępu z postępowaniem zakładanym w Harmonogramie Rzeczo-Finansowym
  - c) wyjaśnienia niezgodności rzeczywistego postępu z zakładanym postępowaniem oraz podjęte, jak również proponowane do podjęcia środki zaradcze celem dostosowania rzeczywistego postępu do postępu zakładanego
  - d) informacje o wszelkich wykrytych nieprawidłowościach, przeszkodach oraz utrudnieniach, na które napotkał **Wykonawca** w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy od czasu ostatniej narady technicznej lub Rady Budowy
  - e) informacje o nieprawidłowościach, przeszkodach oraz utrudnieniach zgłoszonych podczas poprzedniej narady technicznej lub Rady Budowy wraz z informacjami o sposobie ich usunięcia bądź informacją, że nie zostały usunięte oraz uzasadnieniem przyczyny
  - f) informacje o wszelkich przewidywanych, możliwych do zaistnienia w przyszłości nieprawidłowościach, przeszkodach oraz utrudnieniach mogących mieć wpływ na prawidłową i terminową realizację Przedmiotu Umowy
  - g) zestawienie podwykonawców oraz dalszych podwykonawców biorących udział w realizacji Przedmiotu Umowy z podziałem na podmioty wykonujące roboty budowlane, dostawy oraz usługi (w rozumieniu Ustawy PZP)
- 46) sporządzanie na bieżąco dokumentacji fotograficznej prac oraz robót (w formie papierowej i elektronicznej) i przekazywania jej **Zamawiającemu** oraz inspektorowi nadzoru inwestorskiego podczas odbiorów częściowych oraz odbioru końcowego, jak również dołączania jej do Protokołów Zaawansowania
- 47) opracowanie i przekazywanie **Zamawiającemu** (w formacie elektronicznym – edytowalnym (np. .doc lub .docx) oraz w formie papierowej) w terminie nie dłuższym niż do 5 dnia miesiąca szczegółowego raportu o pracach i robotach wykonanych w poprzednim miesiącu zawierającego w szczególności:
  - a) pisemny opis wszystkich informacji przedstawianych podczas narad technicznych oraz Rad Budowy w danym miesiącu (poprzedzającym złożenie raportu),
  - b) informacje o podejmowanych działaniach przeprowadzonych przez **Wykonawcę** w raportowanym okresie, w tym wykaz zmian w dokumentacji projektowej
  - c) informacje na temat stanu realizacji Umowy, w tym informacje o postępie rzeczowym i finansowym robót w okresie raportowanym i narastająco od początku realizacji prac i robót (przeroby), wraz z dokumentacją fotograficzną

- d) informacje o zgodności prac z terminami przyjętymi w zaakceptowanym Harmonogramie Rzeczowo-Finansowym, z informacją o ewentualnych zagrożeniach w realizacji Umowy dotyczące możliwych opóźnień lub roszczeń finansowych oraz ewentualnych opóźnieniach wraz z opisem przyczyn opóźnień i propozycją planu naprawczego
  - e) stan finansowy Umowy (rozliczenia **Wykonawcy** oraz podwykonawców i dalszych podwykonawców)
  - f) opis robót, prac i dostaw zrealizowanych przez **Wykonawcę** w raportowanym okresie
  - g) wykaz dokumentów związanych z rozliczeniem Umowy m.in.:
    - i) wykazu odbiorów robót zanikających i podlegających zakryciu wraz z kompletną dokumentacją zdjęciową dotyczącą robót zanikających i podlegających zakryciu
    - ii) protokołów odbiorów częściowych
    - iii) Protokołów Zaawansowania
    - iv) Świadectw Płatności
    - v) dokumentów potwierdzających zapłatę wynagrodzenia na rzecz podwykonawców oraz dalszych podwykonawców
  - h) prewencyjne i / lub korekcyjne działania, (jeżeli występują lista istotnych spotkań oraz dokumentów jakie powstały w danym okresie raportowania (m.in. aneksy, porozumienia, pisma, polecenia zmiany, itp.)
- 48) zagospodarowanie terenu budowy. Przed rozpoczęciem robót **Wykonawca** na własny koszt zobowiązany jest do zorganizowania zaplecza socjalno – technicznego terenu budowy (w tym sanitariatów), wraz z jej urządzeniami, dostępem do urządzeń infrastruktury technicznej, a także miejsc na składowanie przez **Wykonawcę** materiałów, sprzętów itp. Ponadto umieszczenia tablic informacyjnych, wykonania ogrodzeń, instalacji, zabudowań prowizorycznych, dróg dojazdowych, niezbędnych zabezpieczeń oraz wszystkich innych czynności koniecznych do zrealizowania Przedmiotu Umowy w tym zabezpieczenia i oznakowania prowadzonych robót i prac oraz dbania o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji Umowy. W ramach zaplecza budowy, Wykonawca zapewni również pomieszczenie o powierzchni nie mniejszej niż 30 m<sup>2</sup>, celem odbywania narad technicznych, Rad Budowy lub innych spotkań, wyposażone w stół oraz krzesła dla co najmniej 12 osób

## § 7

### PRZEDSTAWICIELE STRON UMOWY ODPOWIEDZIALNI ZA JEJ REALIZACJĘ

1. **Wykonawca** ustanawia kierownika budowy (posiadającego uprawnienia w specjalności konstrukcyjno-budowlanej) w osobie - ..... tel. ....  
 ..... , e-mail ..... oraz  
 kierowników robót branżowych w osobach:  
 – kierownik robót drogowych: ..... tel. ....  
 , e-mail .....  
 – kierownik robót sanitarnych: ..... tel. ....  
 , e-mail .....  
 – kierownik robót elektrycznych: ..... tel. ....  
 , e-mail .....
2. **Wykonawca** ustanawia projektantów w osobach:  
 – projektant w specjalności architektonicznej ..... tel. ....  
 ..... , e-mail .....  
 – projektant w specjalności konstrukcyjnej: ..... tel. ....  
 ..... , e-mail .....  
 – projektant w specjalności drogowej: ..... tel. ....  
 ..... , e-mail .....  
 – projektant w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych:  
 ..... tel. .... , e-mail .....  
 .....  
 – projektant w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych: ..... tel. .... , e-mail .....
3. **Zamawiający** dopuszcza sprawowanie różnych funkcji (o których mowa w ust. 1 oraz ust. 2) przez tę samą osobę w przypadku gdy posiada ona uprawnienia wymagane dla każdego z tych stanowisk
4. Inspektorami nadzoru ze strony **Zamawiającego** są:

- roboty budowlane - ..... tel. .... , e-mail .....
  - roboty sanitarne: - ..... tel. .... , e-mail .....
  - roboty elektryczne: - ..... tel. .... , e-mail .....
5. Koordynatorem inspektorów nadzoru jest ..... tel. .... , e-mail .....
  6. Inspektorzy nadzoru działają w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.
  7. Inspektor nadzoru uprawniony jest do wydawania **Wykonawcy** poleceń związanych z technologią, jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z Umową oraz dokumentacją projektową wykonania Przedmiotu Umowy.
  8. Wymienieni w ust. 4 inspektorzy nadzoru nie posiadają pełnomocnictwa do podejmowania w imieniu **Zamawiającego** decyzji niosących skutki finansowe wykraczające poza złożoną ofertę **Wykonawcy** i powodujących zwiększenie wynagrodzenia umownego **Wykonawcy**, oraz decyzji zmieniających technologie robót przyjęte w dokumentacji projektowej.
  9. **Zamawiający** nie dokona zapłaty wynagrodzenia za roboty dodatkowe lub zamiennne wykonane z naruszeniem ust. 8.
  10. **Wykonawca** poniesie wszystkie konsekwencje finansowe i prawne wykonania robót, o których mowa w ust. 9, bez pisemnej (pod rygorem nieważności) zgody **Zamawiającego**.
  11. **Wykonawca** przyjmuje na siebie obowiązek każdorazowego informowania **Zamawiającego**, inspektora nadzoru oraz projektanta wpisem do dziennika budowy o konieczności wykonania robót dodatkowych bądź zamiennych dla prawidłowej realizacji Przedmiotu Umowy w terminie do trzech dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania.
  12. **Zamawiający** wyznacza Przedstawicieli Zamawiającego, którzy będą reprezentowali **Zamawiającego** w kontaktach z **Wykonawcą** i na którego ręce składane winny być wszelkie oświadczenia wiedzy i woli **Wykonawcy**. Przedstawiciel Zamawiającego nie jest uprawniony do wprowadzania zmian do Umowy, jak również do zlecania **Wykonawcy** wykonywania robót zamiennych lub dodatkowych (takie kompetencje posiada wyłącznie **Zamawiający**). Przedstawicielami Zamawiającego są:
    - a) ..... nr tel. .... adres e-mail .....
    - b) ..... nr tel. .... adres e-mail .....
  13. **Wykonawca** wyznacza Przedstawiciela Wykonawcy w osobie ....., nr tel. ...., adres e-mail ....., który uprawniony będzie do prowadzenia spraw związanych z Umową oraz kontaktów z **Zamawiającym** (w tym Przedstawicielem Zamawiającego) oraz będzie uprawniony do odbierania oświadczeń wiedzy lub woli kierowanych do **Wykonawcy**.
  14. Strony dopuszczają możliwość zmiany każdej z osób, wymienionych w ust. 4, ust. 5 lub ust. 12, która to zmiana nie będzie stanowiła zmiany Umowy i wymaga poinformowania **Wykonawcy** przez **Zamawiającego** pisemnie. Strony dopuszczają zmianę osoby wskazanej w ust. 13, która to zmiana nie będzie stanowiła zmiany Umowy i wymaga poinformowania **Zamawiającego** przez **Wykonawcę** pisemnie.
  15. Strony dopuszczają możliwość zmiany osób wskazanych w ust. 1 oraz ust. 2 wyłącznie w sytuacji wystąpienia zdarzeń losowych takich jak: śmierć, choroba, utrata uprawnień, rezygnacja ze świadczenia usług, ustanie stosunku pracy lub w przypadku niewywiązywania się przez te osoby z pełnionych obowiązków. Inicjatorem zmiany może być **Zamawiający** (który poleci **Wykonawcy** zmianę osoby, a **Wykonawca** dostosuje się do tego polecenia nie później niż w terminie 14 dni od daty otrzymania polecenia **Zamawiającego**) lub **Wykonawca**. W przypadku konieczności dokonania przedmiotowej zmiany, **Wykonawca** winien przedłożyć **Zamawiającemu** propozycję osoby, która ma zastąpić osobę zmienianą, nie później niż 7 dni przed planowanym skierowaniem tej osoby do realizacji Przedmiotu Umowy. **Zamawiający** zaakceptuje taką zmianę wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanej osoby będą takie same lub wyższe od wymaganych postanowieniami SWZ (jeśli **Zamawiający** postawił stosowne wymagania w SWZ). W celu wykazania spełniania przez proponowaną osobę zdolności wymaganych przez **Zamawiającego**, **Wykonawca** przedłoży **Zamawiającemu** te same dokumenty dotyczące proponowanej osoby, które zostały wcześniej przedłożone dla wykazania wymogów **Zamawiającego** dla osoby zastępowanej. Brak zgody **Zamawiającego**



- na proponowaną osobę (w szczególności ze względu na niespełnianie przez nią wymogów **Zamawiającego**) powoduje, że osoba ta nie może podjąć czynności wymaganych od osoby zajmującej jej stanowisko, a **Zamawiający** upoważniony jest do wstrzymania określonego zakresu prac, który dotyczy w/w osoby. W takim przypadku **Wykonawca** nie jest uprawniony do kierowania do **Zamawiającego** jakichkolwiek roszczeń, w tym roszczeń o wydłużenie terminu lub zwiększenia wynagrodzenia (jak również odszkodowania). **Wykonawca** niezwłocznie przedstawi propozycję nowej osoby na to stanowisko.
16. **Wykonawca** umożliwi wstęp na teren budowy, inspektorom nadzoru inwestorskiego, przedstawicielom **Zamawiającego**, kontrolującym inwestycję, osobom wskazanym przez **Zamawiającego**, podmiotom trzecim mającym wykonywać prace lub dostawy na zlecenie **Zamawiającego**, których obecność została uzgodniona z **Wykonawcą**, pracownikom państwowych instytucji upoważnionych z mocy prawa do kontroli budów w szczególności pracowników organów państwowego nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą Prawo budowlane oraz udostępni im dane i informacje wymagane tą ustawą. W przypadku gdyby polecenie umożliwienia wstępu w/w osobom nie pochodziło od **Zamawiającego** – **Wykonawca** niezwłocznie (telefonicznie) poinformuje **Zamawiającego** o obecności takiej osoby na terenie budowy.
  17. **Zamawiający** wymaga ciągłej obecności Kierownika Budowy na terenie budowy w czasie prowadzenia robót budowlanych przez **Wykonawcę** oraz obecności Kierowników robót w całym czasie prowadzenia nadzorowanych przez nich robót. W przypadku nieobecności którejkolwiek z w/w osób w wymaganym czasie, **Zamawiający** uprawniony jest do nałożenia kary umownej oraz wstrzymania robót w określonym zakresie do czasu przybycia wymaganej osoby na teren budowy.
  18. **Wykonawca** zapewni, aby osoby wskazane w ust. 1, ust. 2 oraz ust. 13 posługiwały się komunikatywnie językiem polskim, a w przypadku gdy osoby te nie władają językiem polskim w sposób komunikatywny, **Wykonawca** zapewni stałą obecność tłumacza.

## § 8

### PERSONEL WYKONAWCY I PODWYKONAWCY

1. **Zamawiający** wymaga od **Wykonawcy**, aby osoby wykonujące wskazane w rozdziale 24 SWZ czynności związane z realizacją Przedmiotu Umowy były zatrudnione na podstawie umowy o pracę w rozumieniu Kodeksu Pracy. **Wykonawca** zobowiązuje się do wprowadzenia w/w wymogu do umów o podwykonawstwo i zobowiązania podwykonawców oraz dalszych podwykonawców do spełnienia w/w wymogu **Zamawiającego**.
2. **Zamawiający** uprawniony będzie do weryfikacji zatrudnienia przez **Wykonawcę** oraz podwykonawcę osób, o których mowa w ust. 1 poprzez:
  - a) złożenie przez **Wykonawcę** nie później niż na 3 dni przed przystąpieniem do wykonywania robót pełnego wykazu osób, o których mowa w ust. 1 zawierającego: imię i nazwisko, wykonywane czynności (stanowisko), informacje o podstawie zatrudnienia (wskazanie czy jest to umowa o pracę, w jakim wymiarze czasu pracy, na jaki okres zawarta oraz data zakończenia umowy o pracę – w przypadku umów na czas określony) – odnośnie osób skierowanych do realizacji przez **Wykonawcę** oraz podwykonawcę i dalszego podwykonawcę (z podziałem na pracowników **Wykonawcy**, podwykonawców (ze wskazaniem – których) oraz dalszych podwykonawców (ze wskazaniem – których))
  - b) dokonywanie przez **Wykonawcę** zmian w wykazie, o którym mowa w ust. 2 lit. a w przypadku jakichkolwiek zmian (w tym skierowania do realizacji zamówienia innych osób niż wskazane w wykazie lub zmiany osób wskazanych w wykazie) – odnośnie osób skierowanych do realizacji przez **Wykonawcę**, podwykonawcę oraz dalszego podwykonawcę
  - c) złożenie przez **Wykonawcę** oświadczenia zatrudnionego pracownika **Wykonawcy**, podwykonawcy oraz dalszego podwykonawcy na każde wezwanie **Zamawiającego** (w terminie do 3 dni od daty otrzymania wezwania)
  - d) złożenie przez **Wykonawcę** oświadczenia o zatrudnieniu przez **Wykonawcę**, podwykonawcę oraz dalszego podwykonawcę pracowników na podstawie umów o pracę na każde wezwanie **Zamawiającego** (w terminie do 3 dni od daty otrzymania wezwania)
  - e) złożenie przez **Wykonawcę** poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umów o pracę zatrudnionych przez **Wykonawcę**, podwykonawcę oraz dalszego podwykonawcę pracowników, o których mowa ust. 1 (zawierających informacje o imieniu i nazwisku, dacie zawarcia umowy, rodzaju umowy, zakresie obowiązków) na każde wezwanie **Zamawiającego** (w terminie do 5 dni od daty otrzymania wezwania); kopie umów powinny zostać zanonimizowane w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników

- tj. w szczególności pozbawione adresów, nr PESEL pracowników. Informacje takie jak: imię i nazwisko pracownika, data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu, zakres obowiązków pracownika powinny być możliwe do zidentyfikowania
- f) złożenie przez **Wykonawcę** poświadczonych za zgodność z oryginałem zaświadczeń właściwych oddziałów ZUS potwierdzających opłacanie przez **Wykonawcę**, podwykonawcę oraz dalszego podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy oraz poświadczonych za zgodność z oryginałem odpowiednio przez **Wykonawcę**, podwykonawcę oraz dalszego podwykonawcę kopii dowodów potwierdzających zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń na każde wezwanie **Zamawiającego** (w terminie do 5 dni od daty otrzymania wezwania)
3. **Zamawiający** uprawniony będzie do kontroli spełniania przez **Wykonawcę**, podwykonawcę oraz dalszego podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez **Wykonawcę**, podwykonawcę oraz dalszego podwykonawcę osób, o których mowa w ust. 1 poprzez:
- żądanie złożenia przez **Wykonawcę** zaktualizowanego wykazu, o którym mowa w ust. 2 lit. a na każde wezwanie **Zamawiającego** – odnośnie osób skierowanych do realizacji przez **Wykonawcę**, podwykonawcę oraz dalszego podwykonawcę (w terminie do 3 dni od daty otrzymania wezwania)
  - żądanie złożenia przez **Wykonawcę** wyjaśnień w zakresie spełniania przez **Wykonawcę**, podwykonawcę oraz dalszego podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób, o których mowa w ust. 1 (w terminie do 5 dni od daty otrzymania wezwania)
  - dokonania wizji na terenie budowy wraz z możliwością przeprowadzenia wywiadu bezpośrednio z pracownikami (w przypadku, gdy osoby skierowane przez **Wykonawcę**, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę do realizacji Umowy na terenie budowy nie władają językiem polskim w stopniu komunikatywnym, **Wykonawca** zobowiązany jest zapewnić na terenie budowy przez cały czas wykonywania robót obecność tłumacza)
  - w przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez **Wykonawcę**, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, **Zamawiający** może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy
4. W przypadku niespełnienia przez **Wykonawcę**, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umów o pracę osób, o których mowa w ust. 1, przez które rozumie się również: a) nieprzedłożenie wykazu osób, o którym mowa w ust. 2 lit. a lub ust. 3 lit. a) nieprzedłożenie wszystkich (w ilości odpowiadającej liczbie wynikającej z wykazu osób, o którym mowa w ust. 2 lit. a lub ust. 3 lit. a) dowodów, o których mowa w ust. 2 lit. c - f) nieudzielenie wyjaśnień, o których mowa w ust. 3 lit. b (w terminach wskazanych w w/w postanowieniach) - **Wykonawca** obciążony zostanie karą umowną, w wysokości wskazanej w § 17 Umowy.
5. **Wykonawca** zabezpiecza we własnym zakresie odpowiednie warunki socjalne dla pracowników zatrudnionych przy wykonywaniu Przedmiotu Umowy.
6. **Wykonawca** ponosi pełną odpowiedzialność za zapewnienie i przestrzeganie warunków bhp i p.poż w czasie wykonywania prac oraz robót. W szczególności **Wykonawca** zapewni aby osoby przebywające na terenie budowy posiadały środki ochrony osobistej podczas prac na wysokości, buty ochronne, odzież roboczą, kamizelki odblaskowe, kaski, rękawice robocze, uprząże do prac na wysokości. **Wykonawca** korzystać będzie wyłącznie z atestowanych rusztowań i drabin, jak również wyłącznie ze sprawnych narzędzi oraz urządzeń. **Wykonawca** jest zobowiązany zapewnić, aby osoby przebywające na terenie budowy nosiły kamizelki odblaskowe z naniesionymi oznaczeniami identyfikującymi podmioty, które te osoby zatrudniły lub zaangażowały.
7. **Wykonawca** zobowiązany jest do zawiadamiania **Zamawiającego** w ciągu 24 godzin od tego zdarzenia o każdym wypadku na terenie budowy lub poza tym terenem, ale związanego z wykonywaniem Umowy lub prowadzonej kontroli na terenie budowy, w jego pobliżu lub w związku z prowadzonymi robotami lub pracami. **Wykonawca** powinien również zgłosić wypadek odpowiednim organom administracji publicznej
8. **Zamawiający** jest uprawniony do zgłoszenia uwag, zastrzeżeń albo do żądania usunięcia pracownika **Wykonawcy**, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy który pomimo udzielonego mu upomnienia
- uporczywie wykazuje rażący brak staranności,
  - wykonuje swoje obowiązki w sposób niekompletny lub niedbały,
  - nie stosuje się do postanowień Umowy,

- d) stwarza zagrożenie dla bezpieczeństwa, zdrowia lub ochrony środowiska, w szczególności narusza zasady bhp oraz przepisy ppoż
- 9. Do żądania **Zamawiającego**, o którym mowa w ust. 8 **Wykonawca** jest zobowiązany natychmiast dostosować się i usunąć takiego pracownika (tego samego dnia), bez prawa do wysuwania jakichkolwiek roszczeń względem **Zamawiającego** (w szczególności finansowych lub o wydłużenie terminu zakończenia realizacji Umowy lub jakichkolwiek terminów pośrednich), a sytuacja taka uznana zostaje za zawinioną przez **Wykonawcę**.
- 10. W razie wystąpienia jednej z okoliczności wskazanej w ust. 8 **Wykonawca**, podwykonawca lub dalszy podwykonawca wyznaczy osobę na zastępstwo, która posiadała będzie tożsame kwalifikacje i doświadczenie.

## § 9

### MATERIAŁY, URZĄDZENIA I DOKUMENTACJA

1. **Wykonawca** wykonuje Przedmiot Umowy z materiałów i urządzeń własnych. **Zamawiający** nie przewiduje zaliczkowania materiałów i robót.
2. Przy wykonywaniu robót budowlanych **Wykonawca** zastosuje wyroby budowlane o właściwościach użytkowych umożliwiających prawidłowo zaprojektowanym i wykonanym obiektom budowlanym spełnienie wymagań podstawowych, określonych w art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane.
  - 2.1. **Wykonawca** zobowiązuje się do wykonania Przedmiotu Umowy z materiałów fabrycznie nowych I-go gatunku
  - 2.2. Wyroby te muszą być dopuszczone do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie, odpowiadać, co do jakości wymaganiom określonym ustawą z 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz.U. 2020 poz. 215), art.10 ustawy Prawo budowlane stosuje się odpowiednio.
  - 2.3. W uzasadnionych przypadkach na żądanie **Zamawiającego**, **Wykonawca** musi przedstawić dodatkowe badania laboratoryjne wbudowanych materiałów. Badania te **Wykonawca** wykona na własny koszt.
3. **Wykonawca** zobowiązany jest do przedłożenia **Zamawiającemu** do akceptacji wniosek o zatwierdzenie materiału lub urządzenia przynajmniej na 14 dni przed jego zamówieniem (nie później jednak niż na 14 dni przed jego wbudowaniem, przy czym w takim wypadku **Wykonawca** ponosi wyłączny koszt i ryzyko niezatwierdzenia materiału lub urządzenia przez **Zamawiającego** oraz przyjmuje na siebie ryzyko konieczności jego zwrotu / usunięcia z terenu budowy bez prawa do domagania się jakiegokolwiek zwrotu kosztów lub odszkodowania od **Zamawiającego**). We wniosku **Wykonawca** powinien udokumentować, że proponowane do wbudowania materiały i/lub urządzenia spełniają wymagania **Zamawiającego** (w szczególności określone w dokumentacji projektowej, PFU oraz Specyfikacjach Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych oraz wszelkich innych dokumentach stanowiących załączniki do Umowy). Wniosek odnosić musi się do wszystkich wymagań **Zamawiającego**, a opis materiału lub urządzenia muszą opisywać wszystkie wymagania **Zamawiającego**. Akceptacja wniosku materiałowego lub wniosku o zatwierdzenie urządzenia może zostać cofnięta w sytuacji, gdy przedstawiając wniosek **Wykonawca** nie przedstawił w nim wszystkich informacji pozwalających na potwierdzenie zgodności materiału lub urządzenia z wymaganiami dokumentacji projektowej, PFU lub innymi wymaganiami **Zamawiającego**. W takim przypadku **Wykonawca** zobowiązany jest do usunięcia materiału lub urządzenia na własny koszt oraz ryzyko.
4. Zaakceptowanie zaproponowanego przez **Wykonawcę** materiału z konkretnego systemu lub technologii zobowiązuje **Wykonawcę** do stosowania pozostałych materiałów z tego systemu lub technologii (nie dopuszcza się stosowania wybiórczo materiałów z różnych technologii lub systemów).
5. **Wykonawca** na własny koszt na bieżąco kompletuje dokumenty budowy w tym w szczególności: atesty, certyfikaty na znak bezpieczeństwa, deklaracje zgodności z obowiązującymi normami, protokoły badań technicznych wymagane odpowiednimi przepisami, instrukcje obsługi, konserwacji i eksploatacji zastosowanych urządzeń i przekazuje je **Zamawiającemu** najpóźniej przy pisemnym powiadomieniu o gotowości do odbioru końcowego Przedmiotu Umowy lub na żądanie **Zamawiającego** oraz w terminie wskazanym przez **Zamawiającego**.
6. **Wykonawca** opracuje na własny koszt dokumentację powykonawczą, uwzględniającą wszelkie zmiany wprowadzone w trakcie realizacji.
7. **Wykonawca** na własny koszt zobowiązuje się do uzyskania wszelkich pozwoleń w tym w szczególności: decyzji, świadectw, badań, gwarancji i innych dokumentów koniecznych do zrealizowania Przedmiotu Umowy oraz oddania Przedmiotu Umowy do użytkowania, w tym w

- szczegółności: świadectwa charakterystyki energetycznej budynku, instrukcji użytkowania obiektu, instrukcji bezpieczeństwa pożarowego z planem ewakuacji, schematów itp.
8. **Wykonawca** na własny koszt zobowiązany jest do aktualizacji zezwoleń, uzgodnień, decyzji, warunków przyłączeniowych itp., których termin ważności upłynął, a są niezbędne do prawidłowej realizacji Przedmiotu Umowy. **Wykonawca**, w tych przypadkach będzie działał w ramach pełnomocnictwa wystawionego przez **Zamawiającego** (za wyjątkiem zaciągania zobowiązań finansowych, do których **Wykonawca** nie jest uprawniony – w takim przypadku, **Wykonawca** przygotuje niezbędne wnioski i dokumenty oraz przedstawi je **Zamawiającemu** do podpisu; **Zamawiający** uprawniony jest do odmowy podpisu podając uzasadnienie).
  9. **Wykonawca** na własny koszt zobowiązany jest do zawarcia umów w przypadku konieczności usunięcia „obiektów” (np. sieci, studzienki) kolidujących z realizowanym Przedmiotem Umowy.

## § 10 ODBIORY

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
  - 1) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,
  - 2) odbiory częściowe,
  - 3) odbiór końcowy,
  - 4) odbiór ostateczny pogwarancyjny.
2. Odbiory robót zanikających lub ulegających zakryciu będą dokonywane bezpośrednio przez inspektora nadzoru. **Wykonawca** winien zgłaszać gotowość do odbioru z odpowiednim wyprzedzeniem (co najmniej 3 dni roboczych przed planowanym zakryciem lub zanikiem robót). Zgłoszenie powyższe dokonywane jest wpisem w dzienniku budowy oraz poprzez przesłanie stosownej informacji pocztą e-mail, na adres Koordynatora inspektorów nadzoru inwestorskiego lub w formie pisemnej (przy czym informacja w formie pisemnej uznana jest za przekazaną w momencie potwierdzenia jej odbioru przez inspektora nadzoru). Niedopełnienie tego obowiązku daje **Zamawiającemu** podstawę do żądania, aby **Wykonawca** dokonał odkrycia tych robót lub wykonał otwory niezbędne do ich zbadania, a następnie przywrócił roboty do stanu poprzedniego na swój koszt i ryzyko.
3. W terminie 3 dni roboczych od daty zgłoszenia gotowości do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu inspektor nadzoru przeprowadzi odbiór bądź powiadomi **Wykonawcę** (poprzez przesłanie stosownej informacji pocztą e-mail, na adres Przedstawiciela Wykonawcy lub Kierownika Budowy oraz poprzez wpis do dziennika budowy) o braku konieczności odbioru tychże robót. Wszelkie wpisy odbioru robót zanikających w dzienniku budowy (w tym również wpisy o braku konieczności dokonania odbioru) winny być potwierdzone przez **Wykonawcę** dokumentacją fotograficzną robót zanikających lub podlegających zakryciu.
4. W czasie trwania Umowy po zakończeniu każdego etapu wskazanego przez **Wykonawcę** w Harmonogramie Rzeczowo-Finansowym, jak również w każdej sytuacji, gdy **Zamawiający** lub inspektor nadzoru inwestorskiego uzna odbiór częściowy za konieczny lub zasadny, będą przeprowadzane odbiory częściowe robót i prac.
5. Odbiory częściowe nie stanowią podstawy do żądania zapłaty wynagrodzenia **Wykonawcy** (ani jego części) za prace lub roboty odebrane. Protokoły odbiorów częściowych dokonanych w danym okresie rozliczeniowym zostaną dołączone do składanego przez **Wykonawcę** Protokołu Zaawansowania (w tym końcowego Protokołu Zaawansowania).
6. Częściowych odbiorów będzie dokonywał: inspektor nadzoru inwestorskiego, z możliwością udziału **Zamawiającego**. Z czynności odbiorów częściowych będą sporządzane protokoły odbioru częściowego. **Wykonawca** zgłosi gotowość do odbioru częściowego, dołączając do zgłoszenia wszystkie dokumenty, wynikające z Umowy. Brak wywiązania się z wymaganych obowiązków może spowodować odmowę dokonania odbioru częściowego. W przypadku prawidłowego zgłoszenia odbiór częściowy zostanie dokonany w terminie 7 dni roboczych od daty zgłoszenia gotowości do jego dokonania.
7. Po zakończeniu realizacji Przedmiotu Umowy (w tym po usunięciu wszelkich wad stwierdzonych w protokołach odbiorów częściowych) potwierdzonym stosownym wpisem Kierownika Budowy i inspektora nadzoru do dziennika budowy oraz po wykonaniu przewidzianych w Umowie i odrębnych przepisach oraz niezbędnych na potrzeby odbioru robót prób, rozruchów oraz sprawdzeń, należytnym uporządkowaniu terenu budowy, a także nieruchomościach osób trzecich, jeżeli zostały naruszone przez **Wykonawcę**, jak również po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie, **Wykonawca** pisemnie poinformuje Koordynatora inspektorów nadzoru inwestorskiego oraz **Zamawiającego** o gotowości do odbioru końcowego Przedmiotu Umowy.

8. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego **Wykonawca** przekaże **Zamawiającemu** kompletne dokumenty zweryfikowane uprzednio przez inspektora nadzoru:
  - a) wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych prób i sprawdzeń, instrukcje użytkowania, dokumenty gwarancyjne i inne dokumenty wymagane stosownymi przepisami, w tym także dokumentacji powykonawczej, uwzględniającej ewentualne zmiany wykonawcze dokonane w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy
  - b) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami i normami,
  - c) dokumenty (atesty, certyfikaty) potwierdzające, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane (opisane i ostemplowane przez kierownika budowy),
  - d) zbiór wszystkich protokołów badań i sprawdzeń oraz pomiary geodezyjne zakończonego Przedmiotu Umowy;
  - e) dziennik budowy;
  - f) instrukcje bezpieczeństwa pożarowego
  - g) instrukcje eksploatacji/obsługi i konserwacji materiałów, instalacji, i urządzeń; instrukcja musi zawierać istotne, pełne oraz zgodne z warunkami gwarancji producentów informacje gwarantujące Zamawiającemu utrzymanie udzielonej gwarancji, jak również opis wszelkich czynności koniecznych do wykonywania w ramach czynności bieżącej obsługi i konserwacji;
  - h) zbiorcze zestawienie urządzeń zawierające m.in. nazwę, oznaczenie producenta, oznaczenie modelu, numer fabryczny, szczegółowe wskazania miejsca zabudowy oraz okres gwarancji producenta;
  - i) karty gwarancyjne urządzeń w oryginale
  - j) pełną dokumentację techniczno-ruchową dla wbudowanych urządzeń
  - k) ostateczne pozwolenie na użytkowanie
  - l) dziennik budowy
  - m) książkę obiektu
  - n) pozostałe dokumenty, w szczególności autoryzacje i deklaracje zgodności producenta potwierdzające należyte wykonanie przedmiotu zamówienia.
9. Dokumentacja, o której mowa w ust. 8 zostanie przekazana w dwóch egzemplarzach w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej w formacie .pdf na dwóch nośnikach typu pendrive.
10. **Zamawiający** po uznaniu przez inspektora nadzoru inwestorskiego, że roboty są gotowe do odbioru końcowego oraz po akceptacji dokumentacji, o której mowa w ust. 8 przez inspektora nadzoru, wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu umowy nie później niż w ciągu 14 dni od daty zawiadomienia go w formie pisemnej o osiągnięciu gotowości do czynności odbiorowych, pod warunkiem że dokumentacja wskazana w ust. 8 jest prawidłowa i kompletna, zawiadamiając o tym **Wykonawcę**.
11. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady to **Zamawiającemu** oraz inspektorowi nadzoru przysługują następujące uprawnienia:
  - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia:
    - 1) jeżeli wady nie limitują możliwości dokonania odbioru (nie uniemożliwiają korzystania i użytkowania Przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem lub nie utrudniają go w sposób istotny, jak również nie stanowią wykonania Przedmiotu Umowy niezgodnie z umową lub zasadami wiedzy technicznej) - **Zamawiający** lub inspektor nadzoru może dokonać odbioru „usterkowego” wskazując w protokole odbioru wykaz wad wraz z terminem ich usunięcia
    - 2) jeżeli wady limitują możliwość dokonania odbioru (uniemożliwiają korzystanie i użytkowanie Przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem lub utrudniają korzystanie w sposób istotny, bądź stanowią wykonanie Przedmiotu Umowy niezgodnie z umową lub zasadami wiedzy technicznej) lub roboty (bądź ich części) nie zostały ukończone – **Zamawiający** lub inspektor nadzoru może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad lub zakończenia robót,
  - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
    - jeśli umożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, a obniżają jego wartość (w tym również estetyczną) lub użyteczność **Zamawiający** może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie **Wykonawcy**,
    - jeżeli wady uniemożliwiają korzystanie i użytkowanie Przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem **Zamawiający** może odstąpić od umowy (w terminie 30 dni od

- daty dowiedzenia się o istnieniu wad, ich nieusuwalnym charakterze oraz braku możliwości użytkowania) lub zażądać ponownego wykonania robót, prac, części Przedmiotu Umowy lub całego Przedmiotu Umowy przez **Wykonawcę**.
12. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w tej dacie wad.
  13. **Wykonawca** zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia **Zamawiającego** (oraz inspektora nadzoru) o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór robót zakwestionowanych uprzednio jako wadliwych. W takim przypadku sporządzony zostanie protokół odbioru usunięcia wad, który stanowić będzie załącznik do odpowiedniego protokołu „usterkowego”. Do protokołu odbioru usunięcia wad stosuje się postanowienia ust. 11.
  14. **Zamawiający** wyznaczy także ostateczny pogwarancyjny odbiór robót przed upływem terminu obowiązywania gwarancji i rękojmi oraz termin na usunięcie wad stwierdzonych w czasie tego odbioru.
  15. W razie nie usunięcia przez **Wykonawcę** wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w okresie gwarancji/ rękojmi, przy przeglądach gwarancyjnych, we wskazanym przez **Zamawiającego** terminie, **Zamawiający** jest upoważniony do powierzenia ich usunięcia osobom trzecim na koszt i ryzyko **Wykonawcy** (wykonawstwo zastępcze) bez konieczności uzyskiwania zgody sądu oraz bez konieczności odrębnego powiadamiania **Wykonawcy**, na co **Wykonawca** wyraża nieodwołalną zgodę.
  16. Do czasu zakończenia odbioru końcowego Przedmiotu Umowy oraz protokolarnego zwrotu terenu budowy przez **Wykonawcę Zamawiającemu**, **Wykonawca** ponosi pełną odpowiedzialność za wykonane roboty, jak i za nieruchomość w której realizowano Umowę.
  17. W przypadku realizacji części Przedmiotu Umowy przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców, nie później niż w dacie wyznaczonej dla rozpoczęcia odbioru końcowego lub odbioru częściowego, **Wykonawca** zobowiązany jest przedłożyć inspektorowi nadzoru oraz **Zamawiającemu** odpowiedni protokół z poprzedniego odbioru końcowego lub częściowego prac oraz robót, przeprowadzonego pomiędzy **Wykonawcą** i wszystkimi podwykonawcami, jak również protokoły odbiorów końcowych lub częściowych wystawionych dla dalszych podwykonawców. Nieprzedłożenie powyższych dokumentów uzasadnia odmowę dokonania odbioru końcowego lub odbioru częściowego, jak również przerwanie tych odbiorów (gdyby zostały rozpoczęte – do czasu dostarczenia przez **Wykonawcę** w/w dokumentów, bez prawa do domagania się wydłużenia terminu zakończenia realizacji Umowy lub bez prawa do kierowania przez **Wykonawcę** jakichkolwiek roszczeń finansowych).

## § 11

### UBEZPIECZENIE OD ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ I UBEZPIECZENIE KONTRAKTU

1. **Wykonawca** od dnia protokolarnego przejścia terenu budowy do dnia odbioru końcowego Przedmiotu Umowy oraz protokolarnego zwrotu terenu budowy **Zamawiającemu** ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody wynikłe na tym terenie.
2. Na **Wykonawcy** ciąży odpowiedzialność i poniesienie wszelkich kosztów z tytułu strat materialnych i niematerialnych, powstałych w wyniku zdarzeń losowych w tym kradzieży oraz z tytułu odpowiedzialności cywilnej za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące pracowników i osób trzecich, w tym także w wyniku ruchu pojazdów mechanicznych powstałych w związku z prowadzonymi robotami dla realizacji niniejszej Umowy.
3. Celem wyłączenia odpowiedzialności materialnej **Zamawiającego** z tytułu szkód powstałych w trakcie realizacji Umowy, jak również wszelkiej innej odpowiedzialności związanej z działaniami lub zaniechaniami **Wykonawcy**, **Wykonawca** zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę ubezpieczenia nie niższą niż 3 000 000,00 zł. Kopia polisy nr ..... stanowi załącznik nr 5 do Umowy.
4. Ochrona ubezpieczeniowa obejmuje również odpowiedzialność cywilną **Wykonawcy**, jego pracowników i osób z nim współpracujących, pracowników **Zamawiającego**, w szczególności inspektorów nadzoru robót oraz osób postronnych.
5. Umowa ubezpieczenia winna mieć charakter ciągły i być zawarta na cały okres realizacji Umowy oraz na okres odpowiedzialności **Wykonawcy** z tytułu gwarancji jakości i rękojmi za wady Przedmiotu Umowy. Koszt ubezpieczenia ponosi każdorazowo **Wykonawca**.
6. **Wykonawca** zobowiązuje się do odnawiania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej na sumę gwarancyjną co najmniej 3 000 000,00 złotych przez cały okres realizacji niniejszej

- Umowy, z tym że w okresie obowiązywania gwarancji i rękojmi za wady Przedmiotu Umowy Wykonawca powinien posiadać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej na sumę gwarancyjną co najmniej równą 1 000 000,00 złotych.
7. Niezwłocznie po zakończeniu obowiązywania umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej o której mowa w ust. 3, **Wykonawca** dostarczy **Zamawiającemu** (bez wezwania ze strony Zamawiającego) kolejną polisę OC na warunkach określonych w ust. 6 w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty zakończenia obowiązywania poprzedniej umowy ubezpieczenia pod rygorem nałożenia kary umownej, o której mowa w § 17 Umowy oraz zawarcia przez Zamawiającego umowy ubezpieczeniowej na zasadach opisanych w niniejszym paragrafie na wyłączny koszt i ryzyko Wykonawcy.
  8. Na każde żądanie **Zamawiającego Wykonawca** winien okazać dowody opłacenia wszystkich wymagalnych składek polisy nie później niż w terminie 3 dni od daty otrzymania wezwania, pod rygorem uznania, że Wykonawca uchybia obowiązkowi bycia ubezpieczonym i zastosowaniu sankcji, o których mowa w ust. 7 (kary umownego oraz zawarcia umowy ubezpieczenia przez Zamawiającego na koszt i ryzyko Wykonawcy).
  9. Jeżeli **Wykonawca** uchybi obowiązkowi zawarcia ubezpieczenia OC w zakresie objętym niniejszym paragrafem umowy, **Zamawiający** naliczy karę umowną, zgodnie z § 17 Umowy.
  10. **Wykonawca** oświadcza, że dokonał ubezpieczenia od ryzyk budowlano-montażowych (ubezpieczenie kontraktu) (CAR/EAR) na sumę ubezpieczenia równą wartości niniejszej Umowy (całkowitej wartości wynagrodzenia Wykonawcy, wskazanej w § 13 ust. 1), to jest na kwotę ..... zł. Kopia polisy nr ..... stanowi załącznik nr 6 do Umowy.
  11. **Wykonawca** oświadcza, że ubezpieczeniu od ryzyk budowlano-montażowych (ubezpieczenie kontraktu) podlegają w szczególności:
    - a) w zakresie ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych: prowadzone roboty, obiekty budowlane na placu budowy, urządzenia oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonywaniem robót,
    - b) odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych,
    - c) wartość robót objętych ubezpieczeniem obejmuje:
      - roboty do wartości brutto określonej przez **Wykonawcę** w ofercie,
      - urządzenia budowy, sprzęt transportowy i inny sprzęt zgromadzony na terenie budowy przez **Wykonawcę**, niezbędny do wykonywania robót.
  12. **Wykonawca** dokona cesji praw z polisy z tytułu ubezpieczenia od ryzyk budowlano-montażowych (ubezpieczenie kontraktu), o której mowa w ust. 11 na rzecz **Zamawiającego**, a w przypadku korzystania przez **Zamawiającego** z kredytu bankowego, wyraża zgodę na przeniesienie przez **Zamawiającego** cesji praw z tej polisy na rzecz Banku współfinansującego realizację zamówienia jako zabezpieczenia części jego należności.
  13. **Wykonawca** oświadcza, że polisa ubezpieczeniowa od ryzyk budowlanych wraz z cesją praw z niej przysługujących została zawarta na okres realizacji Przedmiotu Umowy (do dnia dokonania odbioru końcowego Przedmiotu Umowy) z możliwością przedłużenia w sytuacji wystąpienia wad stwierdzonych podczas odbioru końcowego w przedmiocie umowy umożliwiających użytkowanie obiektu, nie dłużej jednak niż do dnia sporządzenia protokołu odbioru usunięcia wad niezawierającego uwag.

## § 12

### PODWYKONAWSTWO

1. **Zamawiający** dopuszcza możliwość powierzenia wykonania części prac lub robót wchodzących w zakres Przedmiotu Umowy podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, wyłącznie na zasadach określonych w niniejszym paragrafie. **Zamawiający** dopuszcza zmianę wskazanego w ofercie podwykonawcy lub wprowadzenia nowego podwykonawcy w trakcie realizacji Umowy, na tożsamy sposób jak opisane w zdaniu pierwszym, z zastrzeżeniem ust. 3. Zgłoszenie lub zmiana podwykonawcy w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy nie stanowią zmiany Umowy i nie wymagają Aneksu do Umowy..
2. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy (w tym dalszego podwykonawcy), w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki **Wykonawcy**, ukształtowane postanowieniami niniejszej Umowy.



3. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby **Wykonawca** powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 Ustawy PZP, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia, **Wykonawca** jest obowiązany wykazać **Zamawiającemu**, że proponowany inny podwykonawca lub **Wykonawca** samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby **Wykonawca** powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia, jak również, że proponowany inny podwykonawca nie podlegałby wykluczeniu z postępowania na tych samych zasadach co podwykonawca dotychczasowy. W tym celu **Wykonawca** przedkłada **Zamawiającemu** tożsame dokumenty i oświadczenia, jakie zostały w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia przedstawione dla wykazania spełniania warunków oraz braku podstaw do wykluczenia pierwotnego podwykonawcy.
4. **Wykonawca**, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest zobowiązany do przedłożenia **Zamawiającemu** projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę **Wykonawcy** na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy. Powyższe zasady dotyczą również umów z podwykonawcami wskazanymi w ofercie **Wykonawcy**. Powyższe zasady odnoszą się również do projektów zmian umów o podwykonawstwo
5. **Zamawiający** w terminie do 14 dni od daty otrzymania projektu umowy, o którym mowa w ust. 4 zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do tego projektu umowy (lub projektu jej zmiany), w przypadku gdy nie będzie spełniała wymagań określonych w dokumentach zamówienia (w szczególności określonych w Umowie lub SWZ) lub będzie przewidywała termin zapłaty dłuższy niż 30 dni lub będzie zawierała postanowienia kształtujące prawa i obowiązki podwykonawcy w zakresie kar umownych oraz postanowienia dotyczące warunków zapłaty wynagrodzenia, w sposób mniej korzystny niż prawa i obowiązki **Wykonawcy** wynikające z Umowy. Niezgłoszenie zastrzeżeń w w/w terminie jest równoznaczne z akceptacją przesłanego projektu umowy (lub projektu jej zmiany). W przypadku zgłoszenia zastrzeżeń, **Wykonawca**, podwykonawca oraz dalszy podwykonawca nie mogą zawrzeć z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą umowy o treści co do której **Zamawiający** wniósł zastrzeżenia, jak również nie mogą wprowadzić takiego podwykonawcy na teren budowy oraz powierzyć mu do wykonania jakichkolwiek prac ani robót. W przypadku wniesienia zastrzeżeń, po dokonaniu zmian i modyfikacji w projekcie, **Wykonawca**, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobowiązani są do powtórzenia procedury, o której mowa w ust. 4 oraz ust. 5.
6. Po uzyskaniu akceptacji złożonego projektu umowy (lub projektu jej zmiany), o którym mowa w ust. 4 lub po upływie 14 dni i niewniesieniu zastrzeżeń przez **Zamawiającego**, o których mowa w ust. 5, **Wykonawca**, podwykonawca lub dalszy podwykonawca mogą zawrzeć Umowę o Podwykonawstwo o treści zgodnej z przedłożonym projektem umowy (lub dokonać jej zmiany). Następnie **Wykonawca**, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada **Zamawiającemu** poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo (lub kopię zmiany umowy), której przedmiotem są roboty budowlane, o treści zgodnej z przedłożonym projektem umowy, do którego **Zamawiający** nie wniósł zastrzeżeń w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
7. **Zamawiający** w terminie 14 dni, od dnia doręczenia **Zamawiającemu** kopii zawartej umowy (lub jej zmiany) poświadczonej za zgodność z oryginałem, zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do umowy, o której mowa w ust. 6, w sytuacji gdy nie będzie spełniała wymagań określonych w dokumentach zamówienia (w szczególności określonych w Umowie lub SWZ) lub będzie przewidywała termin zapłaty dłuższy niż 30 dni lub będzie zawierała postanowienia kształtujące prawa i obowiązki podwykonawcy w zakresie kar umownych oraz postanowienia dotyczące warunków zapłaty wynagrodzenia, w sposób mniej korzystny niż prawa i obowiązki **Wykonawcy** wynikające z Umowy lub będzie niezgodna z poprzednio złożonym projektem tej umowy (lub projektem jej zmiany), co do którego **Zamawiający** nie wniósł zastrzeżeń. Niezgłoszenie sprzeciwu w w/w terminie jest równoznaczne z akceptacją przesłanej kopii umowy (lub jej zmiany). **Wykonawca**, podwykonawca lub dalszy podwykonawca uprawniony jest do dopuszczenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy do prac lub robót oraz wpuszczenia go na teren budowy wyłącznie po jego zaakceptowaniu przez **Zamawiającego**, przez które rozumie się niewniesienie przez **Zamawiającego** sprzeciwu do przekazanej kopii zawartej umowy o podwykonawstwo.
8. **Wykonawca**, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada **Zamawiającemu** poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo (jak również kopię każdej jej zmiany), której przedmiotem są dostawy lub



usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości Umowy oraz umów, których przedmiot został wyłączony w dokumentach zamówienia spod obowiązku ich przekazywania. Wyłączenie, o którym mowa wyżej, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50. 000 zł.

9. Umowa o podwykonawstwo musi zawierać w szczególności:

- 9.1 zakres powierzonej do wykonania części Przedmiotu Umowy (szczegółowy przedmiot wykonywanych przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę robót lub prac), który musi być zgodny z odnośnym zakresem powierzonym do wykonania **Wykonawcy**,
- 9.2 kwotę wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, które nie może być wyższe niż odnośne wynagrodzenie odpowiednio **Wykonawcy** lub podwykonawcy za tożsamy zakres robót lub prac,
- 9.3 termin wykonania powierzonej części Przedmiotu Umowy, który nie może być dłuższy niż termin na wykonanie tej części Przedmiotu Umowy przewidziany przez **Wykonawcę** w Harmonogramie Rzeczowo-Finansowym,
- 9.4 warunki płatności wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, które winny zostać skorelowane z warunkami wynagrodzenia dla **Wykonawcy** wynikającymi z Umowy w taki sposób, aby wynagrodzenie podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy za tożsamy zakres robót było wcześniej wymagalne niż wynagrodzenie **Wykonawcy** za ten sam zakres robót lub prac,
- 9.5 termin płatności wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, który nie może przekraczać 30 dni,
- 9.6 numer rachunku bankowego podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, na który należy dokonać zapłaty za wykonanie prac lub robót powierzonych podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy (który musi być zgodny z numerem rachunku widniejącym na tzw. „białej liście podatników VAT”, w przypadku gdy podwykonawca lub dalszego podwykonawcy nie jest czynnym podatnikiem podatku VAT – w umowie o podwykonawstwo konieczne jest zamieszczenie postanowień o konieczności wykazania tego faktu oraz podstaw do braku wpisania na tzw. „białej liście podatników VAT” wraz z każdą fakturą poprzez przedstawienie przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcy zaświadczenia właściwego naczelnika urzędu skarbowego),
- 9.7 postanowienia dotyczące obowiązku odbioru przez **Wykonawcę** tożsamy zakresów robót lub prac wykonanych przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcy przed momentem odbioru tych robót lub prac przez **Zamawiającego**.
- 9.8 postanowienia dotyczące odstąpienia (rozwiązania) umowy o podwykonawstwo z podwykonawcą oraz dalszymi podwykonawcami w momencie i w przypadku odstąpienia (rozwiązania) Umowy
- 9.9 postanowienia odnoszące się do zawierania i zmian umów z dalszymi podwykonawcami, które muszą być analogiczne, jak postanowienia niniejszego paragrafu
- 9.10 postanowienia zgodne z § 8 ust. 1
- 9.11 postanowienia odnoszące się do przeniesienia majątkowych praw autorskich – identyczne jak w niniejszej Umowie (w szczególności w zakresie pól eksploatacji)
- 9.12 postanowienia dot. zmian umowy, zgodnie z § 19 ust. 21

10. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:

- 10.1 uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę płatności od **Wykonawcy** od zapłaty **Wykonawcy** przez **Zamawiającego** wynagrodzenia obejmującego zakres robót lub prac wykonanych przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcy;
- 10.2 uzależniających zwrot przez **Wykonawcę** podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy kwot zabezpieczenia, od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy przez **Zamawiającego Wykonawcy**;
- 10.3 określających kary umowne za opóźnienie (kary umowne nakładane na podwykonawcę muszą być karami za zwłokę),
- 10.4 ustalających kary umowne w wysokości wyższej niż w Umowie,
- 10.5 zobowiązujących podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę do wnoszenia zabezpieczenia wyłącznie w formie pieniężnej,
- 10.6 mniej korzystnych dla **Zamawiającego** niż wskazane w Umowie,
- 10.7 kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy w zakresie kar umownych oraz dotyczących warunków zapłaty wynagrodzenia, w sposób mniej korzystny niż prawa i obowiązki **Wykonawcy** wynikające z Umowy.

11. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia **Wykonawcy**, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
12. Wykonawca, w terminie do 7 dni od dnia powiadomienia przez **Zamawiającego**, ma obowiązek doprowadzenia do zmiany zawartej umowy o podwykonawstwo, o której mowa w ust. 8 w przypadku, gdy nie zawiera ona (lub gdy zawiera ona postanowienia o treści niezgodnej z wymaganą) postanowień określonych w ust. 9 lub gdy zawiera ona postanowienia określone w ust. 10 lub gdy zawiera termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia faktury lub rachunku, pod rygorem zapłaty kary umownej.
13. W przypadku zawarcia umowy o podwykonawstwo, **Wykonawca** jest zobowiązany do dokonania zapłaty we własnym zakresie wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy z zachowaniem terminów określonych tą umową.
14. Jeżeli w terminie określonym w zaakceptowanej przez **Zamawiającego** umowie o podwykonawstwo, **Wykonawca**, podwykonawca lub dalszy podwykonawca nie zapłaci wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, podwykonawca lub dalszy podwykonawca może zwrócić się z żądaniem zapłaty należnego wynagrodzenia bezpośrednio do **Zamawiającego**.
15. Przed dokonaniem zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, **Zamawiający** wezwie **Wykonawcę** do zgłoszenia pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, w terminie do 7 dni od dnia doręczenia Wykonawcy wezwania do ustosunkowania się do żądania podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy. W uwagach nie można powoływać się na potrącenie roszczeń Wykonawcy względem podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo zawartej w ramach realizacji niniejszej Umowy.
16. W przypadku zgłoszenia przez **Wykonawcę** uwag, podważających zasadność bezpośredniej zapłaty, **Zamawiający** może:
  - 16.1. nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, jeżeli **Wykonawca** wykaże niezasadność takiej zapłaty, lub
  - 16.2. złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku zaistnienia zasadniczej wątpliwości, co do wysokości kwoty należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, lub
  - 16.3. dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
17. Kwotę równą kwocie zapłaconej podwykonawcy, dalszemu podwykonawcy lub skierowanej do depozytu sądowego **Zamawiający** potrąci z wynagrodzenia należnego **Wykonawcy** a w przypadku gdyby kwota pozostałego wynagrodzenia nie była wystarczająca do dokonania potrącenia – **Zamawiający** uprawniony jest do zaspokojenia tej kwoty ze złożonego zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.
18. W przypadku powierzenia wykonania części robót podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, **Wykonawca** ponosi pełną odpowiedzialność za ich należyte wykonanie zgodnie z Umową, dokumentacją projektową, polskimi i europejskimi normami i obowiązującymi przepisami, jak również zasadami wiedzy technicznej. **Wykonawca** nie może polecić podwykonawcy ani dalszemu podwykonawcy realizacji umowy o podwykonawstwo w przypadku braku akceptacji umowy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą przez **Zamawiającego**, przez które rozumie się zarówno wyrażenie zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo lub sprzeciwu co do przedłożonej kopii umowy o podwykonawstwo, jak również niewyrażenie sprzeciwu w sytuacji gdy okres na wyrażenie sprzeciwu jeszcze nie upłynął.
19. Umowy z podwykonawcami oraz dalszymi podwykonawcami nie zwalniają **Wykonawcy** z żadnego zobowiązania lub odpowiedzialności wynikającej z Umowy. Odpowiedzialność **Wykonawcy** za działania, zaniechania, zaniebdania i uchybienia dokonane przez podwykonawcę oraz dalszego podwykonawcę jest taka sama jakby tych działań, zaniechań, zaniebdań lub uchybień dopuścił się Wykonawca.
20. **Zamawiający** ponosi odpowiedzialność za zapłatę podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy wynagrodzenia w wysokości ustalonej w umowie między podwykonawcą a **Wykonawcą** lub między dalszym podwykonawcą, a podwykonawcą, chyba że ta wysokość przekracza wysokość wynagrodzenia należnego odpowiednio **Wykonawcy** za roboty lub prace, których szczegółowy przedmiot wynika z Umowy lub podwykonawcy za roboty lub prace,

których szczegółowy przedmiot wynika z umowy o podwykonawstwo. W takim przypadku odpowiedzialność **Zamawiającego** za zapłatę podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy wynagrodzenia jest ograniczona do wysokości wynagrodzenia należnego odpowiednio **Wykonawcy** za roboty lub prace, których szczegółowy przedmiot wynika z Umowy lub podwykonawcy za roboty lub prace, których szczegółowy przedmiot wynika z umowy o podwykonawstwo.

21. Postanowienia niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do:
  - 21.1. umów z dalszymi podwykonawcami
  - 21.2. każdej zmiany umowy o podwykonawstwo
22. W przypadku, jeśli **Wykonawca** w postępowaniu o udzielenie zamówienia powoływał się w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu w zakresie zdolności technicznej lub zawodowej na zasoby podmiotu trzeciego, podmiot ten zobowiązany jest do realizacji robót lub usług, do realizacji których zdolności te są wymagane. **Wykonawca** będzie dokumentował realizację oraz obecność podmiotu trzeciego na miejscu prowadzenia prac oraz robót poprzez zgłoszenie **Zamawiającemu** rozpoczęcia oraz zakończenia prac lub robót przez wskazany podmiot trzeci, jak również informować codziennie o jego obecności / nieobecności podczas prowadzenia robót. **Zamawiający** uprawniony jest do weryfikacji obecności podmiotu trzeciego oraz realizacji przez niego wskazanego zakresu bezpośrednio na terenie budowy,. Niewykonywanie prac przez podmiot trzeci (w zakresie, który został wskazany w ofercie **Wykonawcy**), będzie podstawą do nałożenia kary umownej, jak również wstrzymania prac w tym zakresie do momentu przybycia podmiotu trzeciego na teren budowy i podjęcia przez niego wymaganych prac lub robót – bez prawa domagania się przez **Wykonawcę** wydłużenia terminu realizacji lub wysuwania jakichkolwiek roszczeń finansowych (w tym odszkodowawczych) z tego tytułu. W przypadku niezapewnienia udziału podmiotu trzeciego w zakresie, który został wskazany w ofercie **Wykonawcy** i powstania z tego powodu zwłoki **Wykonawcy** związanej ze wstrzymaniem prac przez **Zamawiającego** na okres dłuższy niż 30 dni, **Zamawiający** uprawniony jest od Umowy odstąpić w winy **Wykonawcy**, w terminie 30 dni od daty następującej po przekroczeniu okresu zwłoki o którym mowa w niniejszym zdaniu.

### § 13

#### WYNAGRODZENIE

1. Za prawidłowe i kompletne oraz terminowe wykonanie Przedmiotu Umowy **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy**, zgodnie ze złożoną ofertą, kwotę wynagrodzenia ryczałtowego brutto w wysokości:  
 ..... zł ( netto ) + ..... zł (podatek VAT .....%) = ..... zł ( brutto )  
 słownie brutto: .....
2. Określone w ust. 1 wynagrodzenie ryczałtowe pozostaje niezmiennie przez cały okres realizacji Umowy, z zastrzeżeniem zmian Umowy, o których mowa w § 19 Umowy, a **Wykonawca** nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia Umowy lub składania oferty nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów wykonania Przedmiotu Umowy. Strony wyłączają stosowanie przepisu art. 632 § 2 Kodeksu cywilnego.
3. Kwota wynagrodzenia brutto, określonego w ust. 1 powyżej, obejmuje wszystkie koszty, narzuty i opusty związane z realizacją Przedmiotu Umowy, wynikające z niniejszej Umowy, dokumentów zamówienia (w tym SWZ, PFU, dokumentacji projektowej, Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych) oraz inne nie ujęte w tej dokumentacji, a niezbędne do wykonania Przedmiotu Umowy, co do których **Wykonawca** będący podmiotem profesjonalnym, przy dołożeniu najwyższej staranności, powinien był przewidzieć konieczność ich wykonania. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje również w szczególności: podatki, ewentualne cła, koszty uzgodnień, koszty robót przygotowawczych, koszty pomiarów i prób, koszty realizacji robót w okresie obniżonych temperatur, koszty materiałów pomocniczych, koszty dostawy i zużycia mediów dla potrzeb budowy i utrzymania budynku zgodnie z Umową, koszty ewentualnej współpracy z innymi podmiotami w niezbędnym zakresie, itp.
4. **Zamawiający** oświadcza, że jest czynnym podatnikiem podatku VAT.
5. Strony dopuszczają możliwość zmiany wynagrodzenia wyłącznie na zasadach określonych w Umowie, jak również wynikających z przepisów Ustawy PZP.
6. Wartość kwoty wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w ust. 1 ulegnie zmniejszeniu o wartość robót lub prac, z których **Zamawiający** zrezygnuje, z zastrzeżeniem, że **Zamawiający** może zrezygnować z zakresu (lub zakresów) o maksymalnej wartości łącznej 5 % wynagrodzenia **Wykonawcy**, wskazanego w ust. 1. Wartość tego wynagrodzenia zostanie ustalona

z uwzględnieniem kosztorysu szczegółowego stanowiącego **element dokumentacji wykonawczej**.

7. W przypadkach, o których mowa w ust. 6, nie jest wymagana zmiana Umowy, a rezygnacja odbywa się poprzez złożenie przez **Zamawiającego Wykonawcy** stosownego oświadczenia na piśmie. Rezygnacja taka nie uprawnia **Wykonawcy** do wysuwania żadnych roszczeń w stosunku do **Zamawiającego**, w szczególności roszczeń finansowych (odszkodowawczych).
8. Rozliczenia prowadzone będą w polskich złotych (PLN).
9. **Wykonawca** wyraża nieodwołalną zgodę na dokonywanie przez **Zamawiającego** potrąceń wierzytelności **Zamawiającego** z wynagrodzeniem **Wykonawcy** (w tym każdą częścią wynagrodzenia **Wykonawcy** wynikającą z faktur częściowych oraz faktury końcowej), bądź z innymi wierzytelnościami **Wykonawcy**, bez konieczności składania dodatkowych oświadczeń o potrąceniu. W takim wypadku **Zamawiający** poinformuje **Wykonawcę** o dokonanych potrąceniu oraz wskaże wierzytelności poddane potrąceniu.

## § 14

### ZASADY ROZLICZEŃ

1. Rozliczenie Przedmiotu Umowy zostanie dokonane na podstawie faktur częściowych oraz faktury końcowej, zgodnie z ust. 2 oraz ust. 3.
2. Zapłata wynagrodzenia **Wykonawcy** nastąpi w następujących transzach (okresach rozliczeniowych):
  - a. Pierwsza płatność (faktura częściowa) po zakończeniu rozbiórki budynku biurowego- nie więcej niż 3 % łącznej wartości brutto Umowy (wartości wynagrodzenia **Wykonawcy**, o którym mowa w § 13 ust. 1) zgodnie z zaakceptowanym przez **Zamawiającego** Harmonogramem Rzeczowo – Finansowym [pierwszy okres rozliczeniowy]
  - b. Druga płatność (faktura częściowa) po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę – nie więcej niż 2 % łącznej wartości brutto Umowy (wartości wynagrodzenia **Wykonawcy**, o którym mowa w § 13 ust. 1) zgodnie z zaakceptowanym przez **Zamawiającego** Harmonogramem Rzeczowo – Finansowym [drugi okres rozliczeniowy]
  - c. trzecia płatność (faktura częściowa) po zrealizowaniu co najmniej 25% łącznej wartości brutto Umowy (wartości wynagrodzenia **Wykonawcy**, o którym mowa w § 13 ust. 1) zgodnie z zaakceptowanym przez **Zamawiającego** Harmonogramem Rzeczowo – Finansowym [trzeci okres rozliczeniowy],
  - d. kolejne płatności (faktury częściowe wystawione nie częściej niż raz w miesiącu do łącznej wysokości 85% łącznej wartości brutto Umowy (wartości wynagrodzenia **Wykonawcy**, o którym mowa w § 13 ust. 1)) z uwzględnieniem faktycznego stanu zaawansowania prac i robót na koniec miesiąca kalendarzowego zgodnie z zaakceptowanym przez **Zamawiającego** Harmonogramem Rzeczowo – Finansowym [czwarty i kolejne okresy rozliczeniowe],
  - e. ostatnia płatność (faktura końcowa), w wysokości nie niższej niż 15% wynagrodzenia **Wykonawcy**, o którym mowa w § 13 ust. 1 po należyтым i terminowym zrealizowaniu całości Przedmiotu Umowy zgodnie z zaakceptowanym przez **Zamawiającego** Harmonogramem Rzeczowo – Finansowym i po dokonaniu odbioru końcowego Przedmiotu Umowy wraz z uzyskaniem ostatecznego pozwolenia na użytkowanie [ostatni okres rozliczeniowy].
3. W terminie 7 dni od zakończenia danego okresu rozliczeniowego (przez który rozumie się osiągnięcie przez **Wykonawcę** zaawansowania, o którym mowa w ust. 2 (odnośnie pierwszego, drugiego i trzeciego okresu rozliczeniowego) lub jeden miesiąc kalendarzowy wykonywania prac lub robót (odnośnie czwartego i kolejnych okresów rozliczeniowych, z zastrzeżeniem ostatniego okresu rozliczeniowego, którego dotyczą ust. 11-18)), **Wykonawca** przedstawia **Zamawiającemu** do zaakceptowania Protokół Zaawansowania z wyodrębnieniem rzeczowo finansowym zaawansowania prac dotyczących lokalu żłobka na parterze i lokalu biurowego na pierwszym piętrze, dołączając do niego obmiar zrealizowanych w danym okresie rozliczeniowym prac i robót.
4. Protokół Zaawansowania wskazywać musi prace i roboty wykonane w danym okresie rozliczeniowym, z podziałem na prace i roboty wykonane przez **Wykonawcę** oraz podwykonawców i dalszych podwykonawców. Do Protokołu Zaawansowania, **Wykonawca** dołączy zestawienie wszystkich protokołów odbiorów (częściowych oraz robót zanikających i podlegających zakryciu), które dokonywane były w danym okresie rozliczeniowym z podziałem na protokoły odnoszące się do **Wykonawcy**, protokoły odnoszące się do podwykonawców oraz protokoły odnoszące się do dalszych podwykonawców. Do zestawienia, **Wykonawca** dołączy kopie wszystkich protokołów wskazanych w zestawieniu.

5. W terminie do 14 dni od daty złożenia przez **Wykonawcę** Protokołu Zaawansowania, **Zamawiający** dokona jego akceptacji lub wniesie do niego zastrzeżenia lub uwagi, które **Wykonawca** zobowiązany jest uwzględnić.
6. Na podstawie zaakceptowanego (z uwzględnieniem ust. 5) Protokołu Zaawansowania, **Zamawiający** wyda **Wykonawcy** w terminie 7 dni od daty otrzymania prawidłowego Protokołu Zaawansowania Świadcstwo Płatności na kwotę wskazaną w prawidłowym Protokole Zaawansowania. Na podstawie Świadcstwa Płatności **Wykonawca** uprawniony jest do wystawienia faktury na kwotę wskazaną w Świadcstwie Płatności.
7. Protokół Zaawansowania jest dokumentem określającym uznany procent zaawansowania wykonanych robót oraz prac w stosunku do ich wartości zawartej w zatwierdzonym Harmonogramie Rzeczowo-Finansowym i z uwzględnieniem danych wynikających z kosztorysu szczegółowego, stanowiącego **element dokumentacji wykonawczej**.
8. Protokół Zaawansowania, jak również Świadcstwo Płatności nie stanowią żadnego potwierdzenia prawidłowości ani jakości wykonanych prac lub robót i nie zastępują protokołów odbiorów częściowych ani odbioru końcowego. W przypadku, gdy na późniejszym etapie realizacji okaże się, że dane podane w jakimkolwiek wcześniejszym Protokole Zaawansowania nie były zgodne ze stanem faktycznym, a rzeczywisty postęp prac lub robót jest mniejszy niż deklarowany przez **Wykonawcę**, **Zamawiający** uprawniony jest w każdym momencie do korekty takiego Protokołu Zaawansowania oraz wydanego Świadcstwa Płatności (pomimo ich wcześniejszej akceptacji) oraz rozliczenia powstałej różnicy w ramach aktualnego rozliczenia z **Wykonawcą** (poprzez jego pomniejszenie lub zwiększenie).
9. Zapłata będzie dokonywana poprzez mechanizm podzielonej płatności. **Wykonawca** zobowiązany jest do zamieszczania na dostarczanych fakturach odpowiednich zapisów, dotyczących mechanizmu podzielonej płatności.
10. **Wykonawca** uprawniony jest do wystawienia faktur częściowych do łącznej wysokości 85 % wartości wynagrodzenia, o którym mowa w § 13 ust. 1 Umowy. Faktury wystawiane będą wyłącznie na podstawie wydanych Świadcstw Płatności.
11. Fakturę końcową w wysokości nie mniejszej niż 15 % wartości wynagrodzenia, o którym mowa w § 13 ust. 1 Umowy **Wykonawca** może wystawić po skutecznym odbiorze końcowym, po którym **Wykonawca** złoży końcowy Protokół Zaawansowania. Faktura końcowa może zostać wystawiona wyłącznie na podstawie wydanego końcowego Świadcstwa Płatności.
12. Wykonawca złoży końcowy Protokół **Zamawiającemu**, dołączając do niego obmiar wszystkich zrealizowanych prac i robót. Końcowy Protokół Zaawansowania zawierać będzie postanowienie o treści: *„Wykonawca oświadcza, że niniejszy końcowy Protokół Zaawansowania zawiera wszystkie i kompletne zestawienie wszystkich prac i robót wykonanych przez Wykonawcę oraz podwykonawców, w tym dalszych podwykonawców przez cały okres realizacji Umowy, a Wykonawca zrzeka się jakichkolwiek roszczeń w stosunku do Zamawiającego z tytułu jakichkolwiek innych prac lub robót, które nie byłyby ujęte w niniejszym końcowym Protokole Zaawansowania”*.
13. Końcowy Protokół Zaawansowania wskazywać musi prace i roboty wykonane w całym okresie realizacji Umowy, z podziałem na prace i roboty wykonane przez **Wykonawcę** oraz podwykonawców i dalszych podwykonawców z wyodrębnieniem rzeczowo finansowym zaawansowania prac dotyczących lokalu żłobka na parterze i lokalu biurowego na pierwszym piętrze. Do końcowego Protokołu Zaawansowania, **Wykonawca** dołączy zestawienie wszystkich protokołów odbiorów (częściowych oraz robót zanikających i podlegających zakryciu) z podziałem na protokoły odnoszące się do **Wykonawcy**, protokoły odnoszące się do podwykonawców oraz protokoły odnoszące się do dalszych podwykonawców. Do zestawienia, **Wykonawca** dołączy kopie wszystkich protokołów wskazanych w zestawieniu.
14. W terminie do 14 dni od daty złożenia przez **Wykonawcę** końcowego Protokołu Zaawansowania, **Zamawiający** dokona jego akceptacji lub wniesie do niego zastrzeżenia lub uwagi, które **Wykonawca** zobowiązany jest uwzględnić.
15. Na podstawie prawidłowego i zaakceptowanego końcowego Protokołu Zaawansowania, **Zamawiający** wyda **Wykonawcy** w terminie 14 dni końcowe Świadcstwo Płatności na kwotę wskazaną w zaakceptowanym i prawidłowym końcowym Protokole Zaawansowania.
16. Na podstawie końcowego Świadcstwa Płatności **Wykonawca** uprawniony jest do wystawienia faktury końcowej na kwotę wskazaną w końcowym Świadcstwie Płatności (nie niższą niż 15% wynagrodzenia **Wykonawcy** wskazanego w § 13 ust. 1).
17. Końcowy Protokół Zaawansowania jest dokumentem określającym uznany procent wykonanych robót w stosunku do ich wartości zawartej w zatwierdzonym Harmonogramie Rzeczowo-

Finansowym i z uwzględnieniem danych wynikających z kosztorysu szczegółowego, stanowiącego **element dokumentacji wykonawczej**.

18. Końcowy Protokół Zaawansowania, jak również końcowe Świadczenie Płatności nie stanowią żadnego potwierdzenia prawidłowości ani jakości wykonanych prac lub robót i nie zastępują protokołu Odbioru Końcowego.

19. Strony ustalają 30-dniowy termin płatności faktur. Termin płatności rozpoczyna bieg od daty dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury wraz z kompletnymi dokumentami rozliczeniowymi **Zamawiającemu**, o ile zostaną spełnione następujące warunki:

a) faktura zostanie przedstawiona **Zamawiającemu** wraz z wszelkimi wymaganymi Umową dokumentami (w szczególności pisanymi w lit. b i c poniżej)

b) **Wykonawca** dołączy do faktury dowody wskazujące na zaspokojenie roszczeń podwykonawców oraz dalszych podwykonawców, z tytułu realizacji umów o podwykonawstwo za prace i roboty wykonane przez podwykonawców i dalszych podwykonawców w okresie rozliczeniowym, którego dotyczy złożona faktura. Udokumentowanie zaspokojenia roszczeń odbywa się przez przedstawienie:

1) pisemnego oświadczenia **Wykonawcy** o samodzielnej realizacji Przedmiotu Umowy (bez udziału podwykonawców) albo pisemnych oświadczeń podwykonawców oraz dalszych podwykonawców, skierowanych do **Zamawiającego**, o dokonaniu na ich rzecz przez **Wykonawcę** zapłaty pełnej kwoty należności, wynikającej z zakresu wykonanego we wskazanym okresie rozliczeniowym, który był podstawą wystawienia tej faktury wraz ze zrzeczeniem się roszczeń podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, z tytułu wykonanych w danym okresie rozliczeniowym prac oraz robót w stosunku do **Zamawiającego**.

*W przypadku niemożności uzyskania tego oświadczenia Zamawiający dopuszcza inne, uznane przez niego za wiarygodne, dowody dokonania tej zapłaty, przy czym dowodem takim nie może być oświadczenie samego Wykonawcy.*

– wzór oświadczenia stanowi **załącznik nr 7 do Umowy**

2) poświadczonych za zgodność z oryginałem przez **Wykonawcę** kopii faktur złożonych przez podwykonawców oraz dalszych podwykonawców, które stanowią podstawę wydania oświadczenia, o którym mowa w pkt 1

c) w przypadku faktury końcowej rozliczenie **Wykonawcy** z podwykonawcami, jak również rozliczenie podwykonawców z dalszymi podwykonawcami winno nastąpić przed wystawieniem faktury końcowej. **Wykonawca** winien dołączyć do faktury końcowej udokumentowanie całkowitego zaspokojenia roszczeń podwykonawców oraz dalszych podwykonawców, z tytułu realizacji umów o podwykonawstwo. Udokumentowanie zaspokojenia roszczeń odbywa przez przedstawienie:

1) pisemnego oświadczenia **Wykonawcy** o samodzielnej realizacji Przedmiotu Umowy (bez udziału podwykonawców) albo pisemnego oświadczenia podwykonawców oraz dalszych podwykonawców, skierowanego do **Zamawiającego**, o otrzymaniu przez nich całkowitej zapłaty za cały zakres objęty ich umową o podwykonawstwo, w wysokości wynikającej z tej umowy wraz ze zrzeczeniem się podwykonawcy oraz dalszego podwykonawcy wszelkich roszczeń, w tym roszczeń przyszłych z tytułu zrealizowania przez nich umów o podwykonawstwo w stosunku do **Zamawiającego**.

*Wykonawca udostępni na żądanie Zamawiającego dokumenty źródłowe dotyczące rozliczeń z podwykonawcami oraz zapewni udostępnienie przez podwykonawców dokumentów źródłowych dotyczących rozliczeń z dalszymi podwykonawcami.*

– wzór oświadczenia stanowi **załącznik nr 8 do Umowy**

2) poświadczonych za zgodność z oryginałem przez **Wykonawcę** kopii faktur złożonych przez podwykonawców oraz dalszych podwykonawców, które stanowią podstawę wydania oświadczenia, o którym mowa w pkt 1

20. W przypadku niedostarczenia przez Wykonawcę dokumentów, o których mowa w ust. 19 wraz z fakturą, 30-dniowy termin płatności rozpoczyna swój bieg od momentu ich dostarczenia bez prawa domagania się odsetek za opóźnienie w płatności przez **Wykonawcę**. W zakresie niedostarczonych dowodów wskazujących na rozliczenie się z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami – **Zamawiający** dokona wypłaty **Wykonawcy** wynagrodzenia zmniejszonego o kwotę wynikającą z niedołączonych do faktury dowodów rozliczeń z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami. Zwolnienie w/w kwoty zatrzymanej lub jej części (bez prawa

**Wykonawcy** do domagania się jakichkolwiek odsetek lub odszkodowań) zostanie dokonane w ciągu 7 dni od daty wpływu do **Zamawiającego** brakujących dowodów rozliczeń z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami.

21. **Wykonawca** oświadcza, że nie jest podatnikiem podatku VAT i zapłata wynagrodzenia umownego zostanie uregulowana przez **Zamawiającego** przelewem na wskazany rachunek bankowy **Wykonawcy** związany z prowadzoną działalnością gospodarczą o numerze: \_\_\_\_\_ . **Wykonawca** wraz z każdą fakturą dołączy zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego o braku podstaw do wpisu **Wykonawcy** na tzw. „białą listę podatników VAT”. W przypadku, gdy w okresie trwania Umowy zaistnieją przesłanki do wpisu **Wykonawcy** na tzw. „białą listę podatników VAT”, **Wykonawca** zobowiązuje się, że podany przez niego w Umowie numer rachunku bankowego będzie zgodny z numerem widniejącym na w/w „białej liście podatników VAT”. W przypadku gdy po podpisaniu Umowy podany przez **Wykonawcę** numer rachunku bankowego nie będzie figurował w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT **Zamawiający** może wstrzymać się od zapłaty do czasu wskazania przez **Wykonawcę** numeru rachunku bankowego znajdującego się w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT. W przypadku wstrzymania zapłaty, o którym mowa powyżej, **Wykonawcy** nie będą należne żadne odsetki ani odszkodowanie od **Zamawiającego**\*.

**lub**

**Wykonawca** oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT. Zapłata wynagrodzenia umownego zostanie uregulowana przez **Zamawiającego** przelewem na wskazany w Umowie rachunek bankowy **Wykonawcy** wykazany w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT (tzw. „biała lista podatników VAT”) o numerze: \_\_\_\_\_. W przypadku gdy po podpisaniu Umowy podany przez **Wykonawcę** numer rachunku bankowego nie będzie figurował w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT **Zamawiający** może wstrzymać się od zapłaty do czasu wskazania przez **Wykonawcę** numeru rachunku bankowego znajdującego się w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT.

W przypadku wstrzymania zapłaty, o którym mowa powyżej, **Wykonawcy** nie będą należne żadne odsetki ani odszkodowanie od **Zamawiającego**\*.

**\* Właściwe zostanie umieszczone w umowie**

22. O każdorazowej zmianie numeru rachunku bankowego **Wykonawca** powiadomi **Zamawiającego** na piśmie podpisanym przez osobę, która została upoważniona na podstawie odpowiedniego wpisu w rejestrze lub pełnomocnictwa ustanowionego przez **Wykonawcę**. Ewentualna zmiana rachunku bankowego stanowi dopuszczalną zmianę Umowy i wymaga formy pisemnego aneksu do Umowy.
23. Dniem zapłaty jest dzień obciążenia rachunku bankowego **Zamawiającego**. W przypadku nieterminowej płatności faktur, **Wykonawca** może naliczyć odsetki ustawowe za opóźnienie, z zastrzeżeniem odmiennych postanowień Umowy.
24. **Zamawiającemu** przysługuje prawo do potrącenia wierzytelności **Zamawiającego** powstałych w związku z realizacją niniejszej Umowy z wierzytelnościami **Wykonawcy**, w tym w szczególności z wierzytelnościami z tytułu wynagrodzenia, na co **Wykonawca** wyraża nieodwołalną zgodę. Potrącenie nie wymaga składania oświadczenia o potrąceniu i jest dokonywane automatycznie. **Zamawiający** powiadomi **Wykonawcę** o dokonanym potrąceniu wskazując wierzytelność, która zostaje potrącona. **Zamawiający** wszelkie swoje wierzytelności powstałe w związku z realizacją niniejszej Umowy może zaspokoić z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
25. **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** kary umowne w terminie nie krótszym niż 3 dni od daty otrzymania noty obciążeniowej, na rachunek bankowy wskazany w wezwaniu. Termin zapłaty zostanie wskazany przez **Zamawiającego** w nocy obciążeniowej. W razie opóźnienia w zapłacie **Zamawiający** dokona potrącenia kar umownych (oraz odsetek wynikających z nieterminowej płatności noty) z przysługującego **Wykonawcy** wynagrodzenia lub zaspokoi się z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, na co **Wykonawca** wyraża nieodwołalną zgodę. **Zamawiający** uprawniony jest do naliczenia i obciążenia **Wykonawcy** odsetkami ustawowymi za opóźnienie od nieterminowo zapłaconych kar umownych. W tym celu **Zamawiający** wystawi notę obciążeniową płatną natychmiast po wystawieniu.

26. W przypadku realizacji Przedmiotu Umowy przez wykonawców działających wspólnie (w formie konsorcjum lub innej), rozliczenia prowadzone będą przez **Zamawiającego** wyłącznie z pełnomocnikiem wykonawców (liderem konsorcjum). Nie dopuszcza się składania faktur przez więcej niż jeden podmiot działający z ramienia wykonawców. Wykonawcy oświadczają, że zapłata dokonana przez **Zamawiającego** na rzecz ich pełnomocnika (lidera konsorcjum) zaspokaja ich roszczenia, a tym samym zwalniają **Zamawiającego** z jakiegokolwiek odpowiedzialności za zapłatę należnego im wynagrodzenia. Wykonawcy realizujący Przedmiot Umowy wspólnie prowadzić będą rozliczenia wewnętrzne we własnym zakresie.

## §15

### ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. **Wykonawca** wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy (dalej jako: „Zabezpieczenie”) w wysokości 5 % ceny całkowitej (brutto) podanej w ofercie, co stanowi kwotę..... zł (słownie złotych: .....), w formie .....
2. W trakcie realizacji umowy **Wykonawca** może dokonać zmiany formy Zabezpieczenia na jedną z form:
  - a. pieniądze,
  - b. poręczenie bankowe lub poręczenie spółdzielczej kasy oszczędnościowo – kredytowej, z tym, że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym,
  - c. gwarancję bankową,
  - d. gwarancję ubezpieczeniową,
  - e. poręczenia udzielone przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000r o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości, – jednak z zachowaniem ciągłości Zabezpieczenia, bez zmniejszenia jego wartości i pod warunkiem zaakceptowania jego treści przez Zamawiającego.
3. Zgodnie z Ustawą PZP część Zabezpieczenia w wysokości 70 % kwoty wymienionej w ust. 1 zostanie zwrócona w terminie 30 dni od dnia wykonania Przedmiotu Umowy i uznania przez **Zamawiającego**, że Przedmiot Umowy został wykonany należyście. Dowodem należytego wykonania Przedmiotu Umowy będzie protokół odbioru końcowego, a w przypadku wykrycia wad w trakcie odbioru końcowego, które nadają się do usunięcia – protokół odbioru usunięcia wad stwierdzonych podczas odbioru końcowego.
4. Pozostałe 30% kwoty Zabezpieczenia zostanie zwrócone **Wykonawcy** w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady oraz gwarancji jakości, o którym mowa w § 16, i wypełnieniu wszystkich zobowiązań, wynikających z rękojmi oraz gwarancji w tym okresie.
5. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone **Wykonawcy** w trybie określonym w art. 453 Ustawy PZP. **Zamawiający** nie przewiduje częściowego zwrotu Zabezpieczenia po wykonaniu części Przedmiotu Umowy.
6. Zabezpieczenie może zostać wykorzystane m.in.:
  - a) na poczet kar umownych określonych w § 17 oraz ewentualnych odsetek od nałożonych kar umownych,
  - b) na zaspokojenie roszczeń **Zamawiającego** lub pokrycie wydatków poniesionych przez **Zamawiającego** z powodu niewykonania lub nienależytego wykonania, w tym nieprawidłowego wykonania lub nieterminowego wykonania Umowy, które spowodowało powierzenie ich wykonania osobie trzeciej (wykonawstwo zastępcze),
  - c) na zaspokojenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady (w szczególności roszczeń o usunięcie wady, w tym o naprawę lub wymianę rzeczy na nową wolną od wad, roszczeń o obniżenie wynagrodzenia)
  - d) na poczet innych roszczeń wskazanych w Umowie.
7. W przypadku Zabezpieczeń w formie niepieniężnej - **Wykonawca** zobowiązany jest do utrzymania ważności Zabezpieczenia przez cały okres realizacji Umowy oraz okres rękojmi za wady oraz gwarancji jakości. W przypadku, gdy okres realizacji Umowy zostanie wydłużony (bez względu na przyczynę wydłużenia oraz na tryb jego dokonania) – **Wykonawca** zobowiązany jest do tożsamego wydłużenia ważności **Zabezpieczenia** lub wniesienia nowego **Zabezpieczenia** na wydłużony okres realizacji i/lub przedłużony okres rękojmi za wady oraz gwarancji jakości, z zastosowaniem wartości, o których mowa w ust. 3 i ust. 4, bez możliwości warunkowania przez **Wykonawcę** wniesienia lub przedłużenia ważności tego Zabezpieczenia od wydania przez **Zamawiającego** aneksu lub innego dokumentu bądź oświadczenia. W przypadku, gdy **Wykonawca** nie przedłoży nowego Zabezpieczenia lub nie wydłuży ważności dotychczasowego Zabezpieczenia w określonej wysokości, wskazanej w ust. 3 i ust. 4 nie później niż w terminie 14 dni do daty upływu ważności Zabezpieczenia (lub określonej części Zabezpieczenia – w



przypadku gwarancji bankowych lub ubezpieczeniowych redukcyjnych), **Zamawiający** na 5 dni przed upływem okresu na jaki zostało wydane Zabezpieczenie (lub jego część) dokona wypłaty pełnej kwoty Zabezpieczenia i dokona zmiany formy Zabezpieczenia na Zabezpieczenie w pieniądzu. Na powyższe **Wykonawca** wyraża nieodwołalną zgodę.

8. Dodatkowe postanowienia dotyczące Zabezpieczenia znajdują się w SWZ w rozdziale 19.

## §16

### GWARANCJA I UPRAWNIENIA Z TYTUŁU RĘKOJMI

1. **Wykonawca** udziela **Zamawiającemu** 5- letniej gwarancji w pełnym zakresie zrealizowanego Przedmiotu Umowy (w szczególności robót budowlanych, zastosowanych materiałów i urządzeń), z wyłączeniem:
  - a) szczelności pokrycia dachu budynków mieszkalnych i garaży, na który to element składowy Przedmiotu Umowy **Wykonawca** udziela gwarancji na okres 10 lat i rozszerza rękojmię za wady do 10 lat licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego Przedmiotu Umowy (albo od dnia podpisania protokołu odbioru usunięcia wad bez uwag);
  - b) elementów wewnątrzlokalowych, np. wewnątrzlokalowy osprzęt elektryczny oraz kratki wentylacyjne itp., na które to elementy składowe Przedmiotu Umowy **Wykonawca** udziela gwarancji na okres 2 lat licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego Przedmiotu Umowy (albo od dnia podpisania protokołu odbioru usunięcia wad bez uwag).

W przypadku, gdy okres gwarancji jakości udzielonej przez producenta materiału, urządzenia lub instalacji będzie dłuższy niż okresy wskazane powyżej – wymagany jest okres gwarancji jakości zgodny z okresem gwarancji jakości udzielonym przez producenta.
2. **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości również za wady zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną Przedmiotu Umowy.
3. Okres gwarancji na roboty budowlane wykonane biegnie od daty podpisania protokołu odbioru końcowego Przedmiotu Umowy (albo od dnia podpisania protokołu odbioru usunięcia wad bez uwag – w przypadku stwierdzenia wad nadających się do usunięcia podczas odbioru końcowego Przedmiotu Umowy, przy czym w takim przypadku – gwarancja jakości oraz rękojnia za wady odnośnie pozostałego Przedmiotu Umowy (co do którego nie stwierdzono istnienia wad) jest ważna od daty dokonania odbioru końcowego i **Zamawiający** uprawniony jest do zgłaszania roszczeń z tego tytułu)) i podlega automatycznie wydłużeniu o czas naprawy w przypadku wystąpienia wad.
4. W okresie gwarancji jakości **Wykonawca** zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad w terminie wyznaczonym przez **Zamawiającego**, przy czym wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni (z zastrzeżeniem ust. 5 i ust. 6). Okres usuwania wady przez **Wykonawcę** liczony jest od daty otrzymania od **Zamawiającego** pisemnego wezwania (list, faks, mail).
5. W przypadku wad związanych z awarią uniemożliwiającą funkcjonowanie Przedmiotu Umowy – wady te będą usuwane w ciągu 24 godzin od daty zgłoszenia awarii. Wystąpienie awarii wymagać będzie natychmiastowych działań **Wykonawcy** dla zminimalizowania ewentualnych konsekwencji/skutków spowodowanych przez wadę/usterkę oraz całkowitego usunięcia awarii.
6. Jeśli wada uniemożliwia zgodne z obowiązującymi przepisami użytkowanie Przedmiotu Umowy lub wada powoduje zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i mienia – wady zostaną usunięte przez **Wykonawcę** niezwłocznie (nie później niż w ciągu 1 dnia roboczego po zgłoszeniu).
7. Z usunięcia wad sporządzony zostanie każdorazowo pisemny protokół.
8. Niniejsza Umowa stanowi dokument gwarancyjny.
9. Dodatkowe dokumenty gwarancyjne, które nie mogą być rozbieżne z niniejszą Umową, zawierają ochrony węższej lub uwarunkowanej w sposób nieprzewidziany w niniejszej Umowie, zostaną przekazane **Zamawiającemu** nie później niż w dniu odbioru końcowego Przedmiotu Umowy.
10. Jeżeli **Wykonawca** nie usunie wad w wyznaczonym przez **Zamawiającego** terminie, o którym mowa w ust. 4, ust. 5 lub ust. 6, to **Zamawiający** może zlecić zastępcze usunięcie wad stronie trzeciej na koszt i ryzyko **Wykonawcy** korzystając z zabezpieczenia należytego wykonania umowy zachowując prawa wynikające z gwarancji i rękojmi za wady wobec **Wykonawcy**. **Wykonawca** oświadcza, że realizacja powyższego uprawnienia **Zamawiającego**, a w konsekwencji ingerencja podmiotu trzeciego w Przedmiot Umowy nie wyłącza ani nie ogranicza udzielonych gwarancji i rękojmi.  
Powyższe nie zwalnia **Wykonawcy** z obowiązku zapłaty kar umownych.

11. **Wykonawca** zobowiązany jest do nieodpłatnego udziału w przeglądach gwarancyjnych (co 1 rok, przez cały okres gwarancji, a w sytuacjach szczególnych wg konieczności) w trakcie trwania okresu udzielonej gwarancji oraz do terminowego usuwania wad stwierdzonych podczas ww. przeglądów.
12. Nie później niż 1 miesiąc przed zakończeniem podstawowego 5-letniego okresu gwarancji oraz po usunięciu ujawnionych w tym czasie wad, Strony spiszą protokół odbioru pogwarancyjnego. W pozostałym zakresie dotyczącym szczelności pokrycia dachów budynków okres gwarancji wynoszący 10 lat biegnie dalej do czasu wygaśnięcia gwarancji. Nie później niż 1 miesiąc przed zakończeniem 10-letniego okresu Strony spiszą protokół odbioru pogwarancyjnego.
13. W okresie udzielonej gwarancji **Wykonawca** zobowiązany jest na pisemny wniosek **Zamawiającego**, w sytuacji stwierdzenia występowania przemarzania ścian, mostków termicznych, itp. do nieodpłatnego wykonania w okresie odpowiednich warunków pogodowych badania termowizyjnego budynku potwierdzającego prawidłowość wykonania izolacji cieplnych budynku wraz ze sprawozdaniem opisowo - fotograficznym i przekazania go **Zamawiającemu**.
14. **Wykonawca** niezależnie od udzielonej gwarancji jakości, ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady Przedmiotu Umowy na podstawie przepisów powszechnie obowiązujących.
15. **Zamawiający** uprawniony jest do korzystania z uprawnień gwarancyjnych niezależnie od uprawnień wynikających z rękojmi za wady.
16. Strony ustalają okres rękojmi za wady równy okresowi gwarancji jakości. Przez powyższe rozumie się, że w przypadku zawieszenia lub przerwania któregośkolwiek z w/w okresów, analogicznemu wstrzymaniu lub przerwaniu ulega również drugi okres, a oba okresy kończą się w tym samym momencie – zgodnie z najdłuższym z nich.
17. **Wykonawca** odpowiada za wady w wykonaniu Przedmiotu Umowy również po okresie rękojmi, jeżeli **Zamawiający** zawiadomi **Wykonawcę** o wadzie przed upływem okresu rękojmi.
18. **Wykonawca** oświadcza, że oferta na podstawie której dokonano wyboru **Wykonawcy** została tak skalkulowana przez **Wykonawcę**, że **Zamawiający** w okresie obowiązywania rękojmi i/lub gwarancji nie będzie ponosił żadnych kosztów z tytułu napraw bądź wymiany niesprawnych elementów zamówienia, za wyjątkiem elementów podlegających normalnemu zużyciu, o którym dowodzą dokumenty gwarancyjne producentów przekazane **Zamawiającemu** przez **Wykonawcę** nie później niż w terminie odbioru końcowego Przedmiotu Umowy. Koszty napraw lub wymian tych elementów zamówienia obciążają każdorazowo **Wykonawcę**. Gwarancja i rękojmia zostaje wyłączona w wyniku stwierdzonych przez osoby trzecie uszkodzeń i dewastacji elementów Przedmiotu Umowy, chyba że uszkodzenia wynikają z wad Przedmiotu Umowy lub wad montażu.
19. Wykonawca przed zakończeniem realizacji zamówienia przedstawi zamawiającemu w formie pisemnej zestawienie tych elementów i urządzeń, których producent dla utrzymania gwarancji wymaga przeprowadzenia ich okresowej konserwacji. Zestawienie winno zawierać określenie elementu lub urządzenia, nazwę producenta, okres gwarancji oraz terminy przeprowadzenia przeglądów i konserwacji (wszelkie koszty i opłaty związane z przeglądami i konserwacją, wymagane przez producentów pokrywa w okresie rękojmi i gwarancji Wykonawca, który jest podmiotem zobowiązany do dokonywania przeglądów i konserwacji zgodnie z wymogami producentów. Wykonawca nie może powoływać się względem Zamawiającego na utratę gwarancji lub rękojmi, w przypadku gdyby producent uchylał się od realizacji uprawnień z tytułu gwarancji lub rękojmi z przyczyn związanych z niewłaściwie przeprowadzanymi lub nieprzeprowadzanymi przeglądami lub konserwacją)
20. Zgłoszenia wad, awarii lub usterek dokonywane będą na adres e-mail Wykonawcy ..... lub na numer faks Wykonawcy ..... lub w formie pisemnej na adres Wykonawcy .....
21. Usuwanie wad będzie następować poprzez naprawę (w szczególności poprawienie wadliwie wykonanych robót) lub wymianę (w szczególności wymianę użytych wadliwych materiałów), w zależności od decyzji Zamawiającego, usprawiedliwionej charakterem wady.
  - a. Naprawy sprzętu/urządzeń będą dokonywane w miejscu wykonania Przedmiotu Umowy (eksploatacji), chyba że z przyczyn technicznych i technologicznych naprawa w tym miejscu jest niemożliwa
  - b. W przypadku wystąpienia w okresie gwarancji trzech awarii urządzenia wymienionego w Przedmiocie Umowy, **Wykonawca** zobowiązuje się wymienić go na nowe w terminie do 7 dni lub w innym terminie uzgodnionym przez Strony
  - c. **Wykonawca** jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie prac nad usuwaniem wad

- d. Prace związane z usuwaniem wad muszą być prowadzone w godzinach uzgodnionych z **Zamawiającym** oraz w sposób nie utrudniających bieżącej działalności użytkowników obiektu

## §17

### KARY UMOWNE I WYKONAWSTWO ZASTĘPCZE

1. Strony postanawiają, iż obowiązującą je formę odszkodowania za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy stanowią kary umowne.
2. Kary te będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
  - a) **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** kary umowne:
    - w wysokości 0,05% wynagrodzenia brutto (ustalonego w § 13 ust. 1), za każdy dzień zwłoki w wykonaniu Przedmiotu Umowy w stosunku do Terminu zakończenia realizacji Umowy lub terminów pośrednich wskazanych w Harmonogramie Rzeczowo-Finansowym. Termin do naliczania kary umownej rozpoczyna się od dnia następnego po umownym Terminie zakończenia realizacji Przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt 3 i biegnie nieprzerwanie do dnia skutecznego odbioru końcowego Przedmiotu Umowy, bądź od dnia następnego po terminie zakończenia danego etapu, o którym mowa w Harmonogramie Rzeczowo-Finansowym i biegnie nieprzerwanie do dnia skutecznego odbioru częściowego Przedmiotu Umowy. W przypadku, gdy pomimo zwłoki w wykonaniu poszczególnych terminów pośrednich, **Wykonawca** dotrzyma Terminu zakończenia realizacji Umowy, naliczone kary umowne za zwłokę w dotrzymaniu terminów pośrednich zostaną anulowane
    - w wysokości 0,01% wynagrodzenia brutto (ustalonego w § 13 ust.1), za zwłokę w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym albo w okresie gwarancji jakości lub rękojmi za wady - za każdy dzień zwłoki po upływie terminu wyznaczonego na usunięcie wad do dnia skutecznego odbioru usunięcia wad oraz usterek
    - w wysokości 10% wynagrodzenia brutto (ustalonego w § 13 ust. 1) za odstąpienie od Umowy z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy** lub za odstąpienie przez **Wykonawcę** od Umowy z przyczyn nieleżących po stronie **Zamawiającego**
    - w wysokości 0,01% wynagrodzenia brutto (ustalonego w § 13 ust. 1), za każdy dzień zwłoki w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom,
    - w wysokości 0,01% wynagrodzenia brutto (ustalonego w § 13 ust. 1), za każdy dzień zwłoki w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy, o którym mowa w § 12 ust. 4 lub projektu zmiany tej umowy,
    - w wysokości 0,01% wynagrodzenia brutto (ustalonego w § 13 ust. 1), za każdy dzień zwłoki w przedłożeniu kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany zgodnie z § 12 ust. 6,
    - w wysokości 0,01% wynagrodzenia brutto (ustalonego w § 13 ust. 1), za każdy dzień zwłoki w przedłożeniu kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany zgodnie z § 12 ust. 8,
    - w wysokości 0,01% wynagrodzenia brutto (ustalonego w § 13 ust. 1), za każdy dzień zwłoki we wprowadzeniu zmiany do umowy o podwykonawstwo, o której mowa w § 12 ust. 8 w zakresie zapisów, o których mowa w § 12 ust. 9-11, po terminie określonym w § 12 ust. 12,
    - w wysokości 2 000 zł dziennie, za wprowadzenie na teren budowy lub powierzenie prac lub robót niezgłoszonemu podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy (w przypadku, jeśli **Zamawiający** wniósł zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo lub sprzeciw do zawartej umowy o podwykonawstwo, jak również w przypadku gdy nie upłynął jeszcze termin do wniesienia zastrzeżeń lub sprzeciwu, jak również gdy **Wykonawca** lub podwykonawca nie przedstawił **Zamawiającemu** projektu umowy o podwykonawstwo lub kopii zawartej umowy o podwykonawstwo gdy obowiązek ich przedstawienia wynika z Umowy) (kara naliczana będzie za każdy dzień obecności podmiotu trzeciego na terenie prowadzenia robót do czasu akceptacji przez Zamawiającego zawartej umowy o podwykonawstwo w zakresie robót budowlanych lub do czasu przedłożenia Zamawiającemu zawartej umowy o podwykonawstwo w zakresie usług lub dostaw), .
    - w przypadku wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania Umowy w innej formie niż pieniądź i zaistnienia konieczności przedłużenia ważności tego Zabezpieczenia lub przedłużenia ważności określonej części tego Zabezpieczenia w terminie wynikającym z Umowy, a gdyby tego terminu nie było – w terminie wskazanym przez **Zamawiającego** i nie wykonania tej czynności w w/w terminie, w wysokości 2 500 zł za każdy dzień zwłoki po terminie wskazanym przez **Zamawiającego**,

- w wysokości 2 500 zł tytułu niedopełnienia wymogu, o którym mowa w § 8 ust. 1 potwierdzonego w szczególności-nieprzedłożeniem oświadczenia (wykazu), o którym mowa w § 8 ust. 2 lit. a lub kopii umów o pracę lub przedłożeniem kopii umów o pracę w liczbie mniejszej niż wynikająca z oświadczenia (wykazu), o którym mowa w § 8 ust. 2 lit. a - za każde zdarzenie w okresie realizacji Umowy i za każdą osobę wykonującą czynności związane z realizacją Przedmiotu Umowy, dla której **Wykonawca** nie przedłożył kopii zawartych umów o pracę,
- w wysokości 500 zł, za każdy dzień zwłoki w złożeniu oświadczenia, o którym mowa w § 8 ust. 2 lit. a lub kopii umów o pracę - za każde zdarzenie w okresie realizacji Umowy i za każdą osobę wykonującą czynności związane z realizacją Przedmiotu Umowy, dla której **Wykonawca** zobowiązany jest przedłożyć kopie zawartych umów o pracę, o których mowa w § 8 ust. 2 lit. e,
- za zwłokę w przypadku nie przedłużenia przez **Wykonawcę** ubezpieczenia, o którym mowa w § 11 ust. 3 lub. § 11 ust. 10, względnie nie przedłożenia **Zamawiającemu** polisy ubezpieczeniowej potwierdzającej ciągłość ubezpieczenia **Wykonawcy**, w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto (ustalonego w § 13 ust. 1), za każdy dzień zwłoki po terminie określonym w § 11 ust. 7 lub. § 11 ust. 13.
- w wysokości 5 000 zł dziennie za realizację robót lub usług samodzielnie przez **Wykonawcę**, w przypadku gdy w postępowaniu **Wykonawca** powoływał się na zasoby podmiotu trzeciego w zakresie zdolności technicznych lub zawodowych, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 oraz ust. 2 Ustawy PZP, w odniesieniu do robót lub usług, do których doświadczenie i wiedza podmiotu trzeciego są wymagane lub co do których podmiot trzeci zaświadczył o ich realizacji na rzecz **Wykonawcy**. Kara umowna naliczana będzie za każdy dzień realizacji wskazanych powyżej robót bez udziału podmiotu trzeciego.
- w wysokości 5 000 zł dziennie za realizację danego zakresu robót lub usług bez udziału wykonawcy, który deklarował wykonanie danego zakresu robót lub usług w oświadczeniu składanym zgodnie z art. 117 ust. 4 ustawy PZP. Kara umowna naliczana będzie za każdy dzień realizacji danego zakresu robót lub usług bez udziału wykonawcy, który deklarował ich wykonanie.
- za zabudowanie materiału lub urządzenia bez uzyskania wcześniejszej akceptacji na ich zabudowanie – w wysokości 5 000 zł za każdy stwierdzony przypadek;
- z tytułu nieobecności należycie umocowanego Przedstawiciela Wykonawcy lub Kierownika Budowy na spotkaniu, dla którego ustalono termin, w tym m.in. na naradach technicznych, Radach Budowy, czynnościach odbioru częściowego lub odbioru końcowego, odbiorów dokonywanych przez organy/jednostki zewnętrzne), a w przypadku gdy **Zamawiający** zażądał obecności konkretnej osoby – z tytułu nieobecności tej osoby - w wysokości 1 000 zł za każdy stwierdzony przypadek w odniesieniu do każdej osoby odrębnie;
- za zwłokę w przejęciu terenu budowy, w stosunku do terminu określonego w § 4 ust. 4 – w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki;
- za zwłokę w rozpoczęciu robót, w stosunku do terminu określonego w § 4 ust. 6 – w wysokości 500,00 zł za każdy dzień zwłoki;
- za nieprzedłożenie propozycji aktualizacji Harmonogramu Rzeczowo-Finansowego lub nieprzedłożenie programu naprawczego, w sytuacjach wskazanych w § 4 ust. 15 – w wysokości 500 zł za każdy dzień nieprzedłożenia;
- za nieprzestrzeganie przepisów BHP, w szczególności za: stwierdzony przypadek przebywania na terenie budowy osoby bez kasku ochronnego, osoby bez kamizelki odblaskowej z nazwą firmy, która zatrudnia danego pracownika, osoby bez obuwia ochronnego, wykonywania prac bez odpowiednich zabezpieczeń – w wysokości 500 zł, za każdy stwierdzony przypadek w odniesieniu do pojedynczej osoby;
- za spożywanie napojów alkoholowych lub zażywanie środków odurzających na terenie budowy, jak również za obecność na terenie budowy osób pod wpływem alkoholu lub środków odurzających – w 5 000 zł, za każdy stwierdzony przypadek, w odniesieniu do pojedynczej osoby;
- z tytułu nieobecności na terenie budowy Kierownika Budowy lub z tytułu nieobecności na terenie budowy Kierownika robót, w trakcie kiedy wykonywane są prace lub roboty nad którymi pełni on nadzór – w wysokości 2 000 zł, za każdy stwierdzony przypadek (dzień nieobecności), w odniesieniu do pojedynczej osoby.
- z tytułu zmiany osoby sprawującej funkcję Kierownika Budowy lub kierownika robót, bez zgody lub wiedzy **Zamawiającego** lub w sposób niezgodny z Umową – w wysokości 5 000 zł, za każdy stwierdzony przypadek (każdy dzień realizacji Umowy przez osobę nieuprawnioną), w odniesieniu do pojedynczej osoby
- z tytułu nieusunięcia pracownika, którego usunięcia zażądał Zamawiający, zgodnie z § 8 ust. 8, w wysokości 500 złotych za każdy dzień zwłoki w usunięciu takiego pracownika, w stosunku do terminu wskazanego w § 8 ust. 9

- za zwłokę w przedłożeniu planu BIOZ lub projektu organizacji placu budowy lub projektów organizacji ruchu w stosunku do terminu określonego w § 6 pkt 8 lub § 6 pkt 12 lub § 6 pkt 13, w 1 000 zł za każdy dzień zwłoki
  - za nie zrealizowanie obowiązku wykonania badania termowizyjnego, o którym mowa w § 6 pkt. 21 i/lub § 16 ust. 13 niniejszej umowy w wysokości 1 000,00 zł
  - brak zmiany umowy o podwykonawstwo, w sytuacjach przewidzianych w § 19 ust. 21 niniejszej umowy
- b) **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** kary umowne, z zastrzeżeniem ust. 3,
- za zwłokę w przekazaniu terenu budowy w terminie, o którym mowa w § 5 ust. 1 pkt. 1 Umowy w wysokości 500,00 zł.
  - z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od **Zamawiającego** w wysokości równej 10 % łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 13 ust. 1 Umowy, chyba, że odstąpienie od umowy nastąpi przed rozpoczęciem robót budowlanych, wówczas to **Wykonawcy** przysługuje odszkodowanie w kwocie równej udokumentowanym nakładom poniesionym do dnia odstąpienia lecz nie więcej niż 10 % ww. wynagrodzenia.
3. W przypadku odstąpienia od umowy przez **Zamawiającego** na podstawie art. 456 ustawy Pzp, **Wykonawca** może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy i nie przysługuje mu prawo do żądania kary umownej.
4. Maksymalna wysokość kar umownych, jakie mogą zostać naliczone wynosi 20% wartości. Niezależnie od powyższego, Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
5. Jeżeli **Wykonawca** nie wykonuje Przedmiotu Umowy lub wykonuje go w sposób nienależyty, **Zamawiający** pisemnie wezwie **Wykonawcę** do realizacji postanowień Umowy i wyznaczy mu dodatkowy termin do wykonania z zagrożeniem, iż w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do wykonania zastępczego. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni. Pod pojęciem „niewykonanie Przedmiotu Umowy” należy rozumieć nieprzystąpienie przez **Wykonawcę** do jego realizacji, zgodnie z zapisami Umowy oraz Harmonogramu Rzeczowo-Finansowego lub niezakończenie prac lub robót zgodnie z terminami umownymi lub wynikającymi z HRF. Pod pojęciem „nienależyte wykonanie Przedmiotu Umowy” należy rozumieć wykonywanie Przedmiotu Umowy w sposób sprzeczny z zasadami najwyższej staranności oraz postanowieniami Umowy.
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 5, **Zamawiający** zawiadomi **Wykonawcę** o skorzystaniu z prawa do wykonania zastępczego w terminie 3 dni przed powierzeniem wykonania usług wykonawcy zastępczemu.
7. **Zamawiającemu**, który skorzystał z wykonania zastępczego, przysługuje względem **Wykonawcy** roszczenie o zwrot kosztów wykonanych prac lub robót oraz o zwrot wszelkich dodatkowych kosztów poniesionych w związku z koniecznością wykonania zastępczego. Zwrot następuje na podstawie dokumentów rozliczeniowych wystawionych przez wykonawcę zastępczego oraz **Zamawiającego** w terminie wskazanym przez **Zamawiającego**. W przypadku niedokonania zwrotu kosztów, o których mowa powyżej, **Zamawiający** uprawniony jest do potrącenia ich z należnego **Wykonawcy** wynagrodzenia, na co **Wykonawca** wyraża niniejszym nieodwołalną zgodę lub do zaspokojenia w/w roszczeń z wniesionego Zabezpieczenia.

## §18 ODSTĄPIENIE

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, lub dalsze wykonywanie Umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, **Zamawiający** może odstąpić od Umowy, w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W tym przypadku **Wykonawca** może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu należytego wykonania części Umowy.
2. **Zamawiający** może odstąpić od umowy gdy:
  - a) **Wykonawca** nie przystępuje do rozpoczęcia robót w terminie 5 dni od daty przekazania terenu budowy, pomimo pisemnego wezwania **Wykonawcy** przez **Zamawiającego**
  - b) pomimo dwukrotnych pisemnych zastrzeżeń ze strony **Zamawiającego**, **Wykonawca** nie realizuje robót zgodnie z Umową,
  - c) **Wykonawca** bez upoważnienia ze strony **Zamawiającego** wstrzymuje roboty na co najmniej 15 dni,

- d) wystąpiła zwłoka **Wykonawcy** w realizacji zadań leżących na ścieżce krytycznej Przedmiotu Umowy wynosząca łącznie więcej niż 30 dni w stosunku do terminu umownego, pomimo opracowania aktualizacji Harmonogramu Rzeczowo-Finansowego oraz podjęcia działań przedstawionych w zaakceptowanym przez **Zamawiającego** programie naprawczym
  - e) **Zamawiający** stwierdzi przystąpienie podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy do robót budowlanych wchodzących w zakres Przedmiotu Umowy pomimo nie uzyskania przez **Wykonawcę** lub podwykonawcę zgody na zawarcie umowy o podwykonawstwo z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą,
  - f) **Wykonawca** nie przedłużył ważności wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, pomimo pisemnego wezwania **Wykonawcy** przez **Zamawiającego**,
  - g) został wydany nakaz zajęcia majątku **Wykonawcy**, co wskazuje na ryzyko niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez **Wykonawcę**,
  - h) jeżeli wady stwierdzone w toku czynności odbioru nie nadają się do usunięcia i jeżeli uniemożliwiają użytkowanie Przedmiotu Umowy zgodnego z jego przeznaczeniem,
  - i) naliczone kary umowne przekroczą limit, o którym mowa w § 17 ust. 4.
3. Konieczność wielokrotnego (co najmniej 3-krotnego) dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez **Zamawiającego** umowę o podwykonawstwo, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy przez **Zamawiającego**.
  4. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 2, ust. 3 i ust. 11 powinno nastąpić w terminie 60 dni od dnia wystąpienia przesłanki do odstąpienia, a w przypadku gdy terminu tego **Zamawiający** nie umie jednoznacznie wyznaczyć – od terminu powzięcia przez **Zamawiającego** informacji o przesłance do odstąpienia i może zostać dokonane w formie pisemnej lub w formie dokumentowej (za pomocą wiadomości e-mail).
  5. W przypadku odstąpienia od Umowy przez jedną ze Stron po przekazaniu terenu budowy, **Wykonawca** ma obowiązek wstrzymania realizacji robót w trybie natychmiastowym oraz zabezpieczenia, a następnie opuszczenia terenu budowy. Stan zaawansowania robót, stan terenu budowy i jego zabezpieczenie będzie stwierdzone protokołem spisany na dzień opuszczenia terenu budowy.
  6. W przypadku, gdy **Wykonawca** uchyla się od spisania szczegółowego protokołu z inwentaryzacji robót w toku oraz protokołu odbioru robót w toku na dzień opuszczenia terenu budowy, **Zamawiającemu** przysługuje prawo do jednostronnego spisania ww. dokumentów.
  7. Jeżeli **Zamawiający** odstąpił od umowy z przyczyn nie dotyczących **Wykonawcy** wszelkie znajdujące się na terenie budowy materiały, urządzenia i sprzęt zakupione w celu realizacji Umowy oraz roboty tymczasowe i wykonane roboty zostaną przekazane protokolarnie **Zamawiającemu** przez **Wykonawcę**.
  8. Rozliczenia w przypadku odstąpienia od Umowy na etapie, o którym mowa w ust. 5:
    - a) **Wykonawca** zobowiązany jest do dokonania i dostarczenia **Zamawiającemu** inwentaryzacji robót wg stanu na dzień odstąpienia, potwierdzonej przez inspektorów nadzoru ze strony **Zamawiającego**,
    - b) Na podstawie dokonanej inwentaryzacji **Zamawiający** wystawi dokument obejmujący wartość wykonanych robót oraz zakupionych materiałów, urządzeń i sprzętu nie nadających się do wbudowania w inny obiekt, które **Zamawiający** kupi od **Wykonawcy** na podstawie cen zatwierdzonych przez **Zamawiającego**, ustalonych na podstawie dowodów zakupu przedstawionych przez **Wykonawcę**, w oparciu o fakturę wystawioną przez **Wykonawcę**, z zastrzeżeniem że **Wykonawca** nie jest uprawniony do gromadzenia zapasów materiałowych na dłużej niż 1 miesiąc przed terminem ich wbudowania.
  9. Koszty dodatkowe poniesione na zabezpieczenie terenu budowy oraz wszelkie inne uzasadnione koszty związane z odstąpieniem od umowy ponosi Strona, z przyczyn której doszło do odstąpienia od Umowy.
  10. **Wykonawca** udziela **Zamawiającemu** gwarancji na wykonane do dnia odstąpienia i odebrane przez **Zamawiającego** roboty, której zakres i warunki są tożsame z określonymi w § 16 Umowy.
  11. Jeżeli **Wykonawca** będzie wykonywał Przedmiot Umowy wadliwie, albo sprzecznie z Umową **Zamawiający** może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin, a po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu **Zamawiający** może od Umowy odstąpić i powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie Przedmiotu Umowy innemu podmiotowi na koszt i niebezpieczeństwo **Wykonawcy**.
  12. Strony zgodnie postanawiają, że odstąpienie od Umowy odniesie skutek wyłącznie na przyszłość (*ex nunc*), co oznacza, że Umowa pozostanie w mocy pomiędzy Stronami

w zakresie prac należycie wykonanych do chwili odstąpienia, które to prace staną się z chwilą odstąpienia jedynym Przedmiotem Umowy. Odstąpienie od Umowy nie zwalnia **Zamawiającego** z obowiązku zapłaty odpowiedniej części wynagrodzenia **Wykonawcy** za należycie wykonaną przez niego część Przedmiotu Umowy, chyba że odstąpienie to następuje z przyczyn zależnych od **Wykonawcy** lub wykonane roboty nie nadają się do ich wykorzystania przez **Zamawiającego**. Strony postanawiają, że - mimo odstąpienia od Umowy - **Wykonawca** zobowiązany będzie:

- a. do uiszczenia na rzecz **Zamawiającego** wszystkich kar umownych, które zostały naliczone, mogą zostać lub zostaną naliczone zgodnie z postanowieniami Umowy; naliczone kary uiszczone zostaną wówczas w terminach i w sposób przewidziany postanowieniami Umowy;
- b. do wykonania zobowiązań z tytułu rękojmi za wady i gwarancji jakości, o której mowa w § 16 i bezwzględnie obowiązujących przepisach prawa odnoszących się do zobowiązań **Wykonawcy** w zakresie prac wykonanych do dnia odstąpienia; zobowiązania te wykonane zostaną wówczas w terminach i na warunkach przewidzianych Umową,
- c. do przeniesienia na **Zamawiającego** praw autorskich, zgodnie z postanowieniami § 21.

## §19 ZMIANA UMOWY

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej Umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej i mogą nastąpić wyłącznie w okolicznościach, o których mowa w art. 454 oraz art. 455 Ustawy PZP.
2. **Zamawiający** przewiduje możliwość dokonania ewentualnej zmiany (**przedłużenia**) **terminu zakończenia realizacji Umowy** co najwyżej o czas niezbędny do usunięcia przeszkody w przypadku, gdy zaistnieją poniższe zdarzenia, obiektywnie uniemożliwiające realizację Przedmiotu Umowy:
  - a) zaistnienia warunków atmosferycznych obiektywnie uniemożliwiających realizację Przedmiotu Umowy (np. warunków atmosferycznych, uniemożliwiających wykonywanie danego rodzaju robót, zgodnie z reżimami technologicznymi obowiązującymi dla danego rodzaju prac, które to roboty obiektywnie uniemożliwiają realizację innych robót objętych Umową). Zaistnienie warunków atmosferycznych należy stosownie udokumentować, a przerwa w pracach lub robotach w związku z w/w warunkami atmosferycznymi musi zostać odnotowana w dzienniku budowy, i potwierdzona przez inspektora nadzoru;
  - b) działania siły wyższej, pod pojęciem której rozumie się każdą okoliczność, która zachodzi po podpisaniu Umowy i jest niezależna od woli Stron, uniemożliwia wykonywanie zobowiązań umownych oraz skutków, której nie można uniknąć albo też, której działanie zapoczątkowane jest przez anormalne, nieodwracalne zdarzenia, które nie mogą być przewidziane, a jeśli mogą być przewidziane; to są nieuniknione. Za wypadki siły wyższej strony uznają w szczególności: pożary, powodzie i inne klęski żywiołowe, strajki oraz wojny. Wystąpienie okoliczności siły wyższej należy stosownie udokumentować;
  - c) napotkania w gruncie przeszkód, których istnienia mimo należytej staranności **Wykonawca** nie mógł przewidzieć przy dochowaniu najwyższej staranności (w tym w szczególności: niewybuchy, nieoznaczone w dokumentach instalacje, podziemne urządzenia, zapadliska, stanowiska archeologiczne, wykopaliska, itp.),
  - d) zaistnienia nieprzewidzianych warunków geologicznych i hydrogeologicznych, których istnienia mimo należytej staranności **Wykonawca** nie mógł przewidzieć przy dochowaniu najwyższej staranności
  - e) przerw wynikających z decyzji administracyjnych np. wstrzymanie budowy (z wyłączeniem przypadków, wstrzymania budowy z przyczyn leżących wyłącznie po stronie **Wykonawcy**), opóźnień wywołanych przez epidemie uniemożliwiające realizację Przedmiotu Umowy lub jego części, działania organów państwa (w tym ogłoszenie stanu wyjątkowego, stanu klęski żywiołowej), bezpośrednio wpływających na brak możliwości realizacji Umowy,
  - f) w przypadku istotnych zmian w dokumentacji projektowej o czas niezbędny dla dostosowania się **Wykonawcy** do takiej zmiany,
  - g) zawieszenia robót przez **Zamawiającego**, chyba że zawieszenie wywołane jest okolicznościami zależnymi od **Wykonawcy**,

- h) wprowadzenia zmian, które będą następstwem zmian wprowadzonych w umowach pomiędzy **Zamawiającym** a inną niż **Wykonawca** stroną, oraz zmian wynikających z zaleceń i wytycznych instytucji nadzorujących realizację inwestycji, w ramach której realizowany jest Przedmiot Umowy,
- i) niezależnych od **Wykonawcy** opóźnień w działaniach organów administracyjnych w stosunku do terminów przewidzianych w przepisach prawa, których działania są niezbędne dla realizacji Przedmiotu Umowy,
- j) niezależnych od Wykonawcy opóźnień w działaniach podmiotów trzecich, których decyzje, pozwolenia, uzgodnienia lub zgody są niezbędne do prawidłowego wykonania dokumentacji projektowej, w stosunku do terminów wskazanych w złożonym przez Wykonawcę Harmonogramie Rzeczowo-Finansowym
- k) zmian przepisów prawa Unii Europejskiej lub prawa krajowego powodujących konieczność dostosowania Przedmiotu Umowy do zmiany przepisów, które nastąpiły w trakcie realizacji Umowy,
- l) konieczności uwzględnienia wydanych w toku realizacji Przedmiotu Umowy zaleceń właściwych służb i inspekcji, jeżeli powodują one wydłużenie czasu realizacji Umowy i nie wynikają z przyczyn, za które **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność,
- m) aktualizacji rozwiązań projektowych z uwagi na zmianę (po podpisaniu Umowy) obowiązujących przepisów, warunków uniemożliwiających prowadzenie robót, bezpieczeństwa pracy, a także zmian wynikających z innych nieprzewidywalnych istotnych okoliczności, których wprowadzenie będzie korzystne dla **Zamawiającego**
- n) interwencji Państwowej Inspekcji Sanitarnej, Inspekcji Ochrony Środowiska, Inspekcji Weterynaryjnej, Państwowego Monitoringu Środowiska, Nadzoru Budowlanego, Państwowej Straży Pożarnej, której skutkiem byłoby przeprowadzenie robót dodatkowych lub robót zamiennych lub zatrzymanie robót budowlanych, pod warunkiem, że interwencja ta następuje z przyczyn niezależnych od **Wykonawcy**
- o) wystąpienia roszczeń osób trzecich, które skutkowałyby bezwzględną koniecznością wstrzymania wszystkich prac budowlanych
- p) wystąpienia okoliczności, których nie dało się przewidzieć w momencie zawierania Umowy

- w każdym z powyższych przypadków, **Wykonawca** przekaże Zamawiającemu informację o wystąpieniu okoliczności o których mowa powyżej, wraz z dowodami na ich wystąpienie wraz z uzasadnieniem i wskazaniem części Przedmiotu Umowy, której wykonanie nie jest możliwe (wraz z uzasadnieniem) – w terminie nie późniejszym niż 3 dni od daty wystąpienia tej okoliczności, a w przypadku gdy okoliczność ta ma charakter ciągły – **Wykonawca** 1 raz z tygodniu będzie dokonywał aktualizacji informacji oraz przedkładał stosowne dowody na jej wystąpienie i trwanie; **Wykonawca** nie będzie uprawniony do powoływania się na jakąkolwiek okoliczność wskazaną powyżej w sytuacji, gdy w czasie powyżej wskazanym (bezpośrednio po jej wystąpieniu) nie poinformuje Zamawiającego o jej wystąpieniu (w takim przypadku uznaje się, że **Wykonawca** nie uznaje w/w okoliczności za powodujących konieczność wydłużenia terminu zakończenia realizacji Umowy, a ewentualne przekroczenie tego terminu będzie uznane za zawinione przez **Wykonawcę**); w powyższym przypadku Strony dopuszczają również możliwość **zmiany sposobu realizacji Przedmiotu Umowy**, w przypadku gdy zmiana ta spowoduje możliwość dalszego prowadzenia prac lub robót

3. Zamawiający przewiduje możliwość **zmiany jakości lub innych parametrów materiałów lub urządzeń**, przy czym zmiana taka może być spowodowana:

- a) pojawieniem się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji lub lepszej jakości spełniających minimalne parametry techniczne wskazane w dokumentacji projektowej,
- b) pojawieniem się na rynku materiałów lub urządzeń pozwalających na zaoszczędzenie kosztów realizacji Umowy lub eksploatacji wykonanego Przedmiotu Umowy,
- c) pojawieniem się na rynku materiałów lub urządzeń umożliwiających uzyskanie lepszej jakości robót,
- d) zaprzestaniem produkcji materiałów lub urządzeń wskazanych przez **Zamawiającego**, pod warunkiem że nowe (zaproponowane przez **Wykonawcę**) materiały lub urządzenia nie są gorsze od wymaganych przez **Zamawiającego**, a w przypadku obiektywnej niemożności pozyskania materiałów lub urządzeń nie gorszych - nie odbiegają znacząco od wymaganych przez **Zamawiającego**. W przypadku, gdy nowe materiały lub urządzenia powodują obniżenie kosztów realizacji Przedmiotu Umowy, wynagrodzenie **Wykonawcy** ulegnie odpowiedniemu obniżeniu, o różnicę pomiędzy wartością



- wymaganych materiałów i urządzeń, a wartością materiałów i urządzeń proponowanych przez **Wykonawcę**,
- e) wnioskiem **Wykonawcy**, w przypadku przedstawienia rozwiązań o charakterze równoważnym funkcjonalnie w stosunku do rozwiązań przewidzianych w dokumentacji projektowej, w przypadku gdy spowoduje to obniżenie kosztów realizacji Przedmiotu Umowy, przy czym w takim przypadku wynagrodzenie **Wykonawcy** ulegnie odpowiedniemu obniżeniu, o różnicę pomiędzy wartością wymaganych rozwiązań, a wartością rozwiązań proponowanych przez **Wykonawcę**,
  - f) inną okolicznością, niemożliwą do przewidzenia na etapie postępowania o udzielenie zamówienia, która powoduje, że wykonanie Przedmiotu Umowy bez wprowadzenia w/w zmiany staje się niemożliwe lub grozi niewykonaniem lub nienależytym (w tym również nieterminowym) wykonaniem Przedmiotu Umowy,
  - g) na wniosek **Wykonawcy** w przypadku zastosowania materiałów lub urządzeń równoważnych, spełniających wszystkie wymagania **Zamawiającego** postawione w odniesieniu do pierwotnie przewidzianych materiałów lub urządzeń, w przypadku gdy na zmianę taką zgodę wyrazi **Zamawiający** w formie pisemnej pod rygorem nieważności (powyższe stanowi uprawnienie, a nie obowiązek **Zamawiającego**).  
- każdorazowo zmiana ta musi zostać zaakceptowana przez inspektora nadzoru. W przypadku braku akceptacji, **Wykonawca** nie jest uprawniony do jakiegokolwiek zmiany materiałów lub urządzeń, a dokonana zmiana odbywa się wyłącznie na koszt i ryzyko **Wykonawcy**.
4. W przypadku zlecenia wykonania robót dodatkowych lub robót zamiennych Zamawiający dopuszcza **zmianę wysokości wynagrodzenia Wykonawcy** określonego w § 13 ust. 1 o różnicę pomiędzy wartością robót budowlanych wynikających z Przedmiotu Umowy, a wartością zleconych i wykonanych robót dodatkowych lub robót zamiennych. W przypadku, gdy wykonanie robót dodatkowych lub robót zamiennych powoduje konieczność wydłużenia terminu realizacji – **Wykonawca** przedstawi stosowne wyliczenia **Zamawiającemu**, a **Zamawiający** może wyrazić zgodę na **wydłużenie terminu realizacji**
  5. **Zamawiający** przewiduje możliwość **zmiany osób biorących udział w realizacji Przedmiotu Umowy** w stosunku do osób wskazanych w ofercie **Wykonawcy**, o których mowa w § 7 ust. 1 oraz ust. 2 w przypadkach i na zasadach opisanych w § 7 ust. 15.
  6. Strony zobowiązują się dokonać **zmiany wysokości wynagrodzenia** należnego **Wykonawcy**, o którym mowa w § 13 ust. 1, każdorazowo w przypadku wystąpienia jednej z następujących okoliczności:
    - a) zmiany stawki podatku od towarów i usług,
    - b) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
    - c) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
    - d) zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych,
 - jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania Umowy przez Wykonawcę.
  7. Zmiana wysokości wynagrodzenia należnego **Wykonawcy** w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 6 lit. a, będzie odnosić się wyłącznie do części Przedmiotu Umowy, zrealizowanej po dniu wejścia w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług oraz wyłącznie do części Przedmiotu Umowy, do której zastosowanie znajdzie zmiana stawki podatku od towarów i usług.
  8. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 6 lit. a, wartość wynagrodzenia netto nie zmieni się, a wartość wynagrodzenia brutto zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.
  9. Zmiana wysokości wynagrodzenia w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 6 lit. b, lit. c, lit. d, będzie obejmować wyłącznie część wynagrodzenia należnego **Wykonawcy**, w odniesieniu do której nastąpiła zmiana wysokości kosztów wykonania umowy przez **Wykonawcę** w związku z wejściem w życie przepisów odpowiednio zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę lub dokonujących zmian w zakresie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu, w zakresie wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne lub w zakresie zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych.

10. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 6 lit. b, wynagrodzenie **Wykonawcy** ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą wzrostowi kosztu **Wykonawcy** w związku ze zwiększeniem wysokości wynagrodzeń pracowników do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia za pracę, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia. Kwota odpowiadająca wzrostowi kosztu **Wykonawcy** będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia pracowników, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją Przedmiotu Umowy.
11. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 6 lit. c, wynagrodzenie **Wykonawcy** ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą zmianie kosztu **Wykonawcy** ponoszonego w związku z wypłatą wynagrodzenia pracownikom. Kwota odpowiadająca zmianie kosztu **Wykonawcy** będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia pracowników, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją Przedmiotu Umowy.
12. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 6 lit. d, wynagrodzenie **Wykonawcy** ulegnie zmianie o sumę wzrostu kosztów realizacji Przedmiotu Umowy wynikającą z wpłat do pracowniczych planów kapitałowych dokonywanych przez **Wykonawcę**. Kwota odpowiadająca zmianie kosztu **Wykonawcy** będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia pracowników, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją Przedmiotu Umowy.
13. W celu dokonania zmiany, o której mowa w ust. 6, każda ze Stron Umowy może wystąpić do drugiej Strony 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**.
14. W przypadku zmian, o których mowa w ust. 6 lit. b, lit. c, lit. d, jeżeli z wnioskiem wystąpi **Wykonawca**, jest on zobowiązany dołączyć do wniosku dokumenty, z których będzie wynikać, w jakim zakresie zmiany te mają wpływ na koszty wykonania umowy, w szczególności:
  - a) pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) pracowników wraz z określeniem zakresu (części etatu) w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją Przedmiotu Umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi, wraz z dokumentami potwierdzającymi osiąganie przez pracowników minimalnego wynagrodzenia za pracę (kopie umów o pracę powinny zawierać następujące dane: Imię i nazwisko pracownika, wymiar etatu, miejsce pracy oraz wysokość wynagrodzenia, pozostałe dane zawarte w umowach powinny być zanonimizowana) - w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 6 lit. b lub
  - b) pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) pracowników wraz z kwotami składek uiszczanych do Zakładu Ubezpieczeń Społecznych/Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w części finansowanej przez **Wykonawcę**, z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją Przedmiotu Umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi - w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 6 lit. c lub
  - c) pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) pracowników wraz z kwotami wpłat do pracowniczych planów kapitałowych w części finansowanej przez **Wykonawcę**, z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją Przedmiotu Umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi, wraz z dokumentami potwierdzającymi przystąpienie do pracowniczych planów kapitałowych - w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 6 lit. d.
15. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 6 lit. b, lit. c, lit. d, jeżeli z wnioskiem wystąpi **Zamawiający**, jest on uprawniony do zobowiązania **Wykonawcy** do przedstawienia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 10 dni, dokumentów, z których będzie wynikać w jakim zakresie zmiana ta ma wpływ na koszty wykonania Umowy, w tym pisemnego zestawienia wynagrodzeń, o którym mowa w ust. 14.
16. W terminie 14 dni od dnia przekazania wniosku, o którym mowa w ust. 13, Strona, która otrzymała wniosek, przekaże drugiej Stronie 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.

17. W przypadku otrzymania przez Stronę informacji o niezatwierdzeniu wniosku lub częściowym zatwierdzeniu wniosku, Strona ta może ponownie wystąpić z wnioskiem, o którym mowa w ust. 13. W takim przypadku postanowienia ust. 14-ust. 16 stosuje się odpowiednio.
18. Jeżeli jest to konieczne **Wykonawca** powinien przedstawić **Zamawiającemu** do podpisania umowę o powierzenie danych osobowych w celu umożliwienia weryfikacji zasadności wzrostu wynagrodzenia umownego z tytułu wzrostu kosztów pracodawcy określonych w ust. 6 lit. b, lit. c, lit. d.
19. W razie konieczności, w celu weryfikacji zasadności wzrostu wynagrodzenia umownego z tytułu wzrostu kosztów pracodawcy określonych w ust. 6 lit. b, lit. c, lit. d, **Zamawiający** może żądać innych dokumentów niż określonych w niniejszym paragrafie.
20. **Zamawiający** przewiduje również możliwość **zmiany terminu realizacji Umowy** oraz **zwiększenie wynagrodzenia Wykonawcy** w przypadku, gdy **Wykonawcy** zostaną powierzone do wykonania roboty dodatkowe (w rozumieniu Ustawy PZP) lub jakiegokolwiek inne roboty wykraczające poza zakres Przedmiotu Umowy, na zasadach przewidzianych w § 19 oraz § 20. W przypadku, o którym mowa:
  - a) termin realizacji zostanie wydłużony o okres realizacji robót dodatkowych lub robót / prac wykraczających poza zakres Przedmiotu Umowy
  - b) wynagrodzenie zostanie zwiększone o wartość robót dodatkowych lub robót / prac wykraczających poza zakres Przedmiotu Umowy zgodnie z kosztorysem dodatkowym (szczegółowym) złożonym przez **Wykonawcę**, zgodnie z wymogami wskazanymi w § 20.
  - c) jakiegokolwiek roboty dodatkowe lub roboty wykraczające poza zakres Przedmiotu Umowy wymagają uprzedniego zlecenia **Zamawiającego** w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Wykonanie przez **Wykonawcę** jakichkolwiek robót, o których mowa powyżej bez uprzedniego pisemnego zlecenia **Zamawiającego** następuje na wyłączny koszt i ryzyko **Wykonawcy**, a **Wykonawca** zrzeka się wynagrodzenia za wykonanie takich robót
  - d) **Wykonawca** nie może odmówić wykonania robót dodatkowych lub robót / prac wykraczających poza zakres Przedmiotu Umowy, w sytuacji, gdy **Zamawiający** zleci **Wykonawcy** ich wykonanie, a ich niewykonanie grozi niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem Przedmiotu Umowy
21. Każda ze Stron uprawniona jest do żądania zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, gdy wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej robót budowlanych specjalistycznych ogłaszany w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za ostatni miesiąc poprzedzający wniosek o waloryzację wzrośnie lub spadnie o co najmniej 6 % w stosunku do wysokości tego wskaźnika w miesiącu zawarcia Umowy, a jeżeli zawarcie Umowy nastąpiło po 180 dniach od upływu terminu składania ofert, w stosunku do wysokości wskaźnika w miesiącu składania ofert. Zmiana może zostać dokonana z zastrzeżeniem poniższych warunków:
  - a) zmiana wynagrodzenia dokonana może zostać po upływie pierwszych 12 miesięcy realizacji Umowy
  - b) waloryzacja dopuszczalna jest wyłącznie raz w ciągu roku (po 12 miesiącach, po 24 miesiącach, po 36 miesiącach, itd.). Waloryzacja nie dotyczy wynagrodzenia za roboty oraz usługi wykonane przed datą złożenia wniosku lub które zgodnie z Umową miały być wykonane przed datą złożenia wniosku, chyba że opóźnienie wynika z przyczyn zależnych wyłącznie od Zamawiającego
  - c) Strona zainteresowana waloryzacją składa drugiej Stronie wniosek o dokonanie waloryzacji wynagrodzenia wraz z uzasadnieniem wskazującym wysokość wskaźnika oraz przedmiot i wartość robót oraz usług podlegających waloryzacji (niewykonanych do dnia złożenia wniosku, które nie miały zostać wykonane do dnia złożenia wniosku), przy czym jeżeli z wnioskiem występuje Wykonawca, kopia tego wniosku złożona winna zostać Inżynierowi Kontraktu do akceptacji
  - d) w przypadku wzrostu lub spadku wskaźnika, o którym mowa w ust. 21, w wysokości tam wskazanej, waloryzacja będzie polegała na wzroście lub obniżeniu wynagrodzenia za prace wykonane po dniu złożenia wniosku o wartość zwiększenia lub zmniejszenia wskaźnika, przy czym łączna waloryzacja (w tym również suma wszystkich dotychczasowych waloryzacji) nie może przekroczyć 3% ceny podanej w ofercie Wykonawcy
  - e) Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z waloryzacją opisaną w niniejszym punkcie zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen i

kosztów, dotyczących zobowiązań tego podwykonawcy, jeśli łącznie spełnione są następujące warunki:

- a) przedmiotem umowy są usługi lub roboty budowlane
  - b) okres obowiązywania umowy przekracza 12 miesięcy
  - c) zmiana dotyczyć będzie usług lub robót budowlanych realizowanych przez podwykonawcę w okresie, którego dotyczyć będzie waloryzacja dokonana w Umowie
  - f) w przypadku niedokonania zmiany, o której mowa w lit. e, Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Zamawiającego kary umownej w wysokości 5% wartości umowy z tym podwykonawcą za każdy przypadek niedokonania zmiany
22. O wszelkich zmianach umowy przed ich podpisaniem muszą być powiadomieni podwykonawcy, jeżeli występują w realizacji niniejszego zamówienia.

## § 20

### ROBOTY ZAMIENNE ORAZ DODATKOWE

1. **Wykonawca** jest zobowiązany do niezwłocznego (nie później niż w terminie 7 dni pod rygorem nieuznania przyszłych roszczeń **Wykonawcy** zarówno w zakresie wydłużenia terminu na realizację tych robót, jak również w zakresie zwiększenia wynagrodzenia **Wykonawcy** za ich realizację) informowania w formie pisemnej **Zamawiającego** oraz inspektora nadzoru inwestorskiego o okolicznościach wskazujących na konieczność wykonania robót zamiennych lub dodatkowych przed podjęciem jakichkolwiek działań. Do informacji o konieczności wykonania robót zamiennych lub dodatkowych, **Wykonawca** złoży na wezwanie **Zamawiającego** kosztorys różnicowy lub kosztorys dodatkowy – zgodnie z żądaniem **Zamawiającego**, w terminie określonym przez **Zamawiającego**. Decyzję o konieczności wykonania tych robót podejmuje **Zamawiający** w formie pisemnej pod rygorem nieważności. W przypadku wykonania przez **Wykonawcę** robót zamiennych lub dodatkowych bez pisemnej decyzji **Zamawiającego** w sprawie konieczności ich wykonania, **Wykonawca** nie może domagać się zwiększenia wynagrodzenia lub wydłużenia terminu na ukończenie realizacji Umowy, a **Zamawiający** może polecić usunięcie w/w robót lub ich pozostawienie na koszt i ryzyko **Wykonawcy**.
2. W przypadku konieczności zmiany materiałów lub technologii wykonania poszczególnych robót, jak również wykonania robót dodatkowych niezbędnych do zrealizowania Przedmiotu Umowy na żądanie **Zamawiającego**, **Wykonawca** zobowiązany jest wykonać roboty zamienne lub roboty dodatkowe. Rozliczenie ewentualnych robót zamiennych nastąpi kosztorysem różnicowym, który stanowić będzie różnicę pomiędzy kosztorysem dla robót podstawowych, a kosztorysem robót zamiennych. Rozliczenie ewentualnych robót dodatkowych nastąpi kosztorysem dodatkowym, zawierającym wyliczenie wartości robót dodatkowych.
3. Kosztorys zamienny oraz kosztorys dodatkowy należy opracować metodą szczegółową, stosując w pierwszej kolejności odpowiednie stawki i ceny (w tym składniki cenotwórcze) zawarte w kosztorysie szczegółowym stanowiącym **element dokumentacji wykonawczej**, a w przypadku gdyby w kosztorysie tym nie było odpowiadających pozycji:
  - 3.1. składniki cenotwórcze tj. stawkę roboczogodziny oraz narzuty (koszty pośrednie, koszty zakupu, zysk) zgodnie z kosztorysem szczegółowym stanowiącym **element dokumentacji wykonawczej**,
  - 3.2. rzeczywiste ceny zakupu materiałów (z zastrzeżeniem, iż ceny te nie mogą być wyższe niż średnie ceny bez kosztów zakupu dla miejsca prowadzenia robót wskazane w najbardziej aktualnym wydaniu informacji o cenach materiałów budowlanych IMB, instalacyjnych IMI oraz elektrycznych IME opracowanych przez wydawnictwo Ośrodek Wdrożeń Ekonomiczno-Organizacyjnych Budownictwa PROMOCJA Sp. z o.o. w ramach biuletynu „SEKOCENBUD”) powiększone o wskaźnik kosztów zakupu materiałów określony w kosztorysie stanowiącym **element dokumentacji wykonawczej**, z wyłączeniem cen materiałów przyjętych w oparciu o rzeczywiste koszty zakupu uwzględniające koszty dostawy loco budowa, z zastrzeżeniem iż ceny te nie mogą być większe niż wyliczone zgodnie z powyższym ceny średnie,
  - 3.3. średnie ceny najmu/pracy sprzętu wskazane w najbardziej aktualnym wydaniu informacji o stawkach robocizny kosztorysowej oraz cenach pracy sprzętu budowlanego IRS opracowanych przez wydawnictwo Ośrodek Wdrożeń Ekonomiczno-Organizacyjnych Budownictwa PROMOCJA Sp. z o.o. w ramach biuletynu „SEKOCENBUD”, a w przypadku ich braku – udokumentowane ceny rynkowe netto (na podstawie co najmniej trzech ofert pozyskanych z rynku)
  - 3.4. wyliczenia przeprowadzone zostaną w oparciu o Katalog Nakładów Rzeczowych lub nakłady rzeczowe określone w odpowiednich katalogach.

4. O konieczności wykonania robót zamiennych lub dodatkowych (jak również o zgodzie na ich wykonanie na wniosek **Wykonawcy**) **Zamawiający** pisemnie powiadamia **Wykonawcę**. **Wykonawca** w terminie 7 dni od daty otrzymania ww. powiadomienia sporządzi kosztorys różnicowy lub kosztorys dodatkowy i przedstawi go w w/w terminie do akceptacji **Zamawiającemu**.
5. Roboty zamienne oraz roboty dodatkowe mogą zostać wykonane wyłącznie na podstawie uprzednio sporządzonego protokołu konieczności, podpisanego przez Kierownika Budowy i zatwierdzonego przez **Zamawiającego**. Brak zatwierdzenia **Zamawiającego** na protokole konieczności oznacza brak zgody na wykonanie robót zamiennych lub robót dodatkowych, a **Wykonawca** nie może domagać się zwiększenia wynagrodzenia lub wydłużenia terminu na ukończenie realizacji Umowy, a **Zamawiający** może polecić usunięcie w/w robót lub ich pozostawienie na koszt i ryzyko **Wykonawcy**.
6. W przypadku zlecenia wykonania robót zamiennych lub robót dodatkowych, wysokość wynagrodzenia **Wykonawcy** określona w § 13 ust. 1 ulegnie zmianie o różnicę pomiędzy wartością robót budowlanych wynikających z Przedmiotu Umowy, a wartością zleconych i wykonanych robót zamiennych lub robót dodatkowych.
7. Przez roboty dodatkowe Strony rozumieją roboty i prace, w znaczeniu nadanym przepisem art. 455 ust. 1 pkt 5 ustawy PZP, jak również roboty i prace w znaczeniu nadanym przepisem art. 455 ust. 1 pkt 4 ustawy PZP, jak również roboty i prace w znaczeniu nadanym przepisem art. 455 ust. 2 ustawy PZP oraz inne roboty i prace niewchodzące w zakres Przedmiotu Umowy.

## § 21

### PRZENIESIENIE PRAW AUTORSKICH MAJĄTKOWYCH

1. Dokumentacja wykonana przez **Wykonawcę** lub w jego imieniu na potrzeby realizacji Umowy, w tym w szczególności Dokumentacja projektowa Wykonawcy, opinie, analizy, sprawozdania, rysunki i obliczenia, jest utworem w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 roku o prawie autorskim i prawach pokrewnych (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1231 z późn. zm.) („**Utwór**”) i z chwilą zakończenia opracowania poszczególnych dokumentów wchodzących w skład tej dokumentacji oraz ich przekazania **Zamawiającemu**, **Zamawiający** nabywa autorskie prawa majątkowe do danego Utworu, w tym wyłączne prawa do zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich oraz przenoszenia tych praw na inne osoby wraz z prawem do dokonywania w nich zmian oraz prawem własności egzemplarzy Utworu i nośników na których Utwór został utrwalony. **Wykonawca** zobowiązany jest do przekazania **Zamawiającemu** tej dokumentacji po jej wykorzystaniu, najpóźniej przy odbiorze końcowym. Momentem przejścia na **Zamawiającego** praw autorskich majątkowych oraz uprawnienia wyłącznego do zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich jest moment wytworzenia Utworu przez **Wykonawcę** i przekazania go **Zamawiającemu**.
2. W ramach ustalonego w Umowie wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w § 13 ust. 1 Umowy (a w przypadku odstąpienia – wynagrodzenia, o którym mowa w § 19 ust. 12 Umowy), **Wykonawca** przenosi na **Zamawiającego** bez ograniczeń czasowych i terytorialnych prawa autorskie majątkowe do Utworu, w tym do korzystania i rozporządzania Utworem w całości i we fragmentach, także z innymi dziełami lub ich fragmentami oraz w ramach innych utworów lub samoistnie poza nim (jako samodzielny utwór), w celach komercyjnych i niekomercyjnych, wraz z zezwoleniem na wykonywanie zależnych praw autorskich, na wszystkich polach eksploatacji znanych w momencie podpisywania umowy oraz wskazanych w ustawie o prawie autorskim i prawach pokrewnych, w szczególności na następujących polach:
  - 2.1 utrwalania i zwielokrotniania dowolną techniką, a także utrwalania w części lub w całości i zwielokrotniania plastycznego, fotograficznego, utrwalania i zwielokrotniania audiowizualnie, w formie zapisu cyfrowego, magnetycznego, niezależne od standardu, systemu lub formatu,
  - 2.2 digitalizację utworu poprzez utrwalenie utworu w pamięci komputera stacjonarnego, komputera przenośnego, tabletu, telefonu komórkowego bez względu na technikę,
  - 2.3 digitalizację utworu poprzez utrwalenie utworu w pamięci komputera stacjonarnego, komputera przenośnego, tabletu, telefonu komórkowego bez względu na technikę, nagrywania na urządzeniach służących do wielokrotnego odtwarzania za pomocą nośników obrazu, nie wyłączając nośników cyfrowych i optycznych, w tym powielania, rozpowszechniania i odtwarzania zdjęć,
  - 2.4 wprowadzenia w całości lub w części do sieci lokalnej lub do sieci komputerowej Internet w sposób umożliwiający transmisję odbiorczą przez zainteresowanego użytkownika w miejscu i w czasie przez siebie wybranym, łącznie z utrwaleniem w pamięci RAM

- jednostki odbiorczej, a także łącznie z browsingiem i cachingiem oraz utrwaleniem utworu w serwerach proxy i w routerach internetowych,
- 2.5 publicznego udostępniania w taki sposób, aby każdy mógł mieć do nich dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym, w szczególności za pośrednictwem sieci Internet,
  - 2.6 zwielokrotnienia utworu bez względu na technikę, w szczególności za pomocą techniki drukarskiej, reprograficznej, zapisu magnetycznego oraz techniki cyfrowej poprzez wydruk, nagranie na nośniku zewnętrznym w postaci cyfrowej,
  - 2.7 wprowadzenia do obrotu, rozpowszechniania i dzierżawy, użyczenia lub najmu, a także elektronicznego udostępnienia oryginału utworu albo egzemplarzy, na których utwór utrwalono bez względu na technikę, w szczególności za pomocą techniki drukarskiej, reprograficznej, zapisu magnetycznego oraz techniki cyfrowej, nie wyłączając wykorzystania techniki multimedialnej, sieci Internet, sieci komórkowych i innych sieci tego rodzaju lub działających podobnie,
  - 2.8 innego rozpowszechniania oryginału utworu albo egzemplarzy, na których utwór utrwalono bez względu na technikę, w szczególności za pomocą techniki drukarskiej, reprograficznej, zapisu magnetycznego oraz techniki cyfrowej,
  - 2.9 nieodpłatnego wprowadzania do obrotu, użyczenia lub najmu oryginału albo egzemplarzy, na których utwór utrwalono bez względu na technikę,
  - 2.10 publicznego wykonania, wystawienia, wyświetlenia, odtworzenia oraz nadawania i reemitowania, a także publicznego udostępniania utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym,
  - 2.11 utrwalania i zwielokrotniania Utworu – wytwarzania określona techniką egzemplarzy Utworu, w tym technika drukarską oraz zapisu cyfrowego,
  - 2.12 tłumaczenia utworu na dowolne języki obce,
3. **Zamawiający** ma prawo, bez zgody **Wykonawcy**, do dalszego przeniesienia autorskich praw majątkowych i praw zależnych do Utworu lub jego części. Wykonawca przenosi na Zamawiającego uprawnienie do wykonywania oraz do wyrażania zgody na wykonywanie utworów zależnych.
  4. **Wykonawca** oświadcza, że sposób wykorzystania Utworu zależy wyłącznie od decyzji **Zamawiającego**.
  5. **Wykonawcy** nie przysługuje odrębne wynagrodzenie za korzystanie z Utworu na każdym odrębnym polu eksploatacji.
  6. Przejście autorskich praw majątkowych powoduje przeniesienia na **Zamawiającego** własności egzemplarza Utworu.
  7. Przeniesienie autorskich praw majątkowych oraz prawo zezwalania na wykonywanie, rozporządzanie i korzystanie z zależnego prawa autorskiego nie jest ograniczone ani czasowo ani terytorialnie, tzn. odnosi się do terytorium Rzeczypospolitej Polskiej jak i do terytoriów innych państw.
  8. **Wykonawca** przenosi na **Zamawiającego** prawo własności nośników, na których zapisany zostanie Utwór. Jednocześnie w zakresie obrotu oryginałem Utworu albo jego egzemplarzami, na których Utwór utrwalono **Wykonawca** zezwala na ich wprowadzenie do obrotu pod jakimkolwiek tytułem prawnym, w szczególności ich zbycie.
  9. W wyniku przeniesienia autorskich praw majątkowych zgodnie przedmiotowym postanowieniem **Zamawiający** nabywa wyłączne prawo do korzystania z Utworu w pełnym zakresie i w jakiegokolwiek sposób bez ograniczeń na wskazanych tam polach eksploatacji. **Wykonawca** zobowiązuje się do niewykonywania autorskich praw osobistych w stosunku do Utworów.
  10. W razie wystąpienia przez osoby trzecie przeciwko **Zamawiającemu** z roszczeniami z powodu naruszenia praw autorskich majątkowych lub dóbr osobistych osób trzecich związanych z korzystaniem Utworu **Wykonawca** podejmie wszelkie kroki niezbędne do obrony przed tymi roszczeniami, a w przypadku, gdy wskutek wystąpienia z takimi roszczeniami **Zamawiający** lub osoby trzecie, którym **Zamawiający** udzielił prawa do korzystania z Utworu, będą musiały zaniechać korzystania z Utworu w całości lub w części lub wydane zostanie orzeczenie zobowiązujące do zapłaty z jakiegokolwiek tytułu na rzecz osób trzecich, **Wykonawca** zobowiązany jest do zwolnienia **Zamawiającego** z obowiązku zaspokojenia wszelkich roszczeń kierowanych do **Zamawiającego** przez osoby trzecie w związku z naruszeniem ich praw, jak również naprawi wszelkie szkody wynikające z roszczeń osób trzecich, w tym zwróci koszty i wydatki poniesione w związku z tymi roszczeniami. W przypadku, gdyby **Zamawiający** poniósł w/w koszty lub jakiegokolwiek kary z tego powodu, **Wykonawca** zobowiązuje się do ich zwrotu na rzecz **Zamawiającego** w terminie 7 dni od daty otrzymania informacji o ich poniesieniu przez **Zamawiającego**, a w przypadku niedokonania zwrotu, **Zamawiający** będzie uprawniony do ich

potrącenia z jakimikolwiek wierzytelnościami **Wykonawcy** lub do zaspokojenia się z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

11. **Zamawiający** niezwłocznie zawiadomi **Wykonawcę** o wszelkich roszczeniach z powodu naruszenia autorskich praw majątkowych do Utworu, skierowanych przeciwko **Zamawiającemu**.
12. **Wykonawca** zobowiązuje się do niewykonywania autorskich praw osobistych w stosunku do utworów powstałych w ramach realizacji Przedmiotu Umowy (w szczególności dotyczących pierwszego udostępnienia oraz nadzoru nad utworem).

## §22

### ROZSTRZYGANIE SPORÓW

1. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy **Wykonawca** i **Zamawiający** podejmą próbę polubownego rozwiązania sporu.
2. W przypadku braku możliwości polubownego rozwiązania sporu, Strony uprawnione są do wystąpienia na drogę sądową.
3. Wszelkie spory mogące wyniknąć z tytułu niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby **Zamawiającego**.
4. Klauzula prorogacyjna obowiązuje nawet w przypadku rozwiązania, unieważnienia, odstąpienia od niniejszej Umowy.

## §23

### ZAŁĄCZNIKI DO UMOWY

Wykaz załączników stanowiących integralną część niniejszej umowy:

1. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia nr ZP/xxx5/2021 z dnia ~~xxx2021~~2021 lipca 2021
2. Oferta **Wykonawcy**
3. Dokumentacja, w skład której wchodzi:
  - a) Decyzja nr LODWZ-0046/2021 o warunkach zabudowy z dnia
  - b) Projekt rozbiórki budynku biurowego typu Lipsk wraz z decyzją RBDEC-0808/2018 z dn 29.czerwca 2018r zatwierdzającą projekt rozbiórki i udzielająca pozwolenia na rozbiórkę
  - c) Program Funkcjonalno Użytkowy.
4. Harmonogram rzeczowo – finansowy
5. Polisa ubezpieczenia OC nr ..... z dnia .....
6. Polisa ubezpieczenia od ryzyk budowlanych nr ..... z dnia .....
7. Wzór oświadczenia podwykonawcy dołączany do faktury
8. Wzór końcowego oświadczenia podwykonawcy dołączany do faktury końcowej
9. Wzór dokumentu określającego inwentaryzację mieszkań
10. kopie uprawnień oraz zaświadczenia o członkostwie we właściwym samorządzie zawodowym

## §24

### KLAUZULA DORĘCZENIOWA

1. **Wykonawca** zobowiązuje się do niezwłocznego pisemnego informowania o wszelkich zmianach dotyczących swojej nazwy, siedziby, sposobu reprezentacji, nr NIP, nr REGON, nr KRS lub wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej.
2. Wszelkie zawiadomienia i oświadczenia, również faktury, inne dokumenty finansowo-księgowe dotyczące lub związane z Umową będą dokonywane w formie pisemnej i dostarczone osobiście, pocztą poleconą lub kurierem na podany adres do korespondencji, z zastrzeżeniem możliwości przesyłania korespondencji za pomocą poczty elektronicznej e-mail (chyba, że Umowa wyraźnie zastrzega formę pisemną pod rygorem nieważności).
3. W przypadku nie odebrania przesyłki przez **Wykonawcę** lub zmiany adresu i nie wskazania **Zamawiającemu** nowego adresu do doręczeń, przesyłka wysłana przez **Zamawiającego** na ostatni znany adres **Wykonawcy** i zwrócona z przyczyn wymienionych powyżej będzie uznana za skutecznie doręczoną. Strony ustalają, że doręczenie jest dokonane z chwilą upływu terminu do odebrania przesyłki awizowanej (również w przypadku nie dostarczenia przesyłki z uwagi na zmianę adresu).
4. W przypadku komunikacji elektronicznej (za pomocą poczty e-mail), za moment doręczenia uznaje się moment przesłania wiadomości e-mail przez **Zamawiającego** na adres **Wykonawcy**.
5. W przypadku przesłania **Wykonawcy** wiadomości e-mail oraz przesyłki, moment doręczenia określa się zgodnie z ust. 4. Późniejszy odbiór przesyłki nie powoduje zmiany wyznaczonego momentu doręczenia, a jeśli wiadomość lub pismo **Zamawiającego** określa termin na dokonanie

jakiejsz czynności lub zaniechanie wykonywania czynności przez **Wykonawcę** – bieg tego terminu wyznacza się od momentu doręczenia obliczonego zgodnie z ust. 4.

## § 25

### POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Zastrzega się niedopuszczalność przeniesienia przez **Wykonawcę**, na osoby trzecie wierzytelności, wynikających z Umowy bez uprzedniej pisemnej zgody **Zamawiającego** pod rygorem nieważności.
2. Strony ustalają, że w sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego, Ustawy PZP i Prawa Budowlanego.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
4. Zamieszczone w Umowie podtytuły (nazwy poszczególnych części Umowy) mają charakter porządkowy i nie wpływają na interpretację zapisów Umowy.
5. **Wykonawca** wskazuje swój adres do korespondencji: ..... ul. ...., ..... e-mail:....., tel.: .....
6. Jeżeli któreś z postanowień Umowy okaże się nieważne lub bezskuteczne, nie wpłynie to na ważność bądź skuteczność pozostałych jej postanowień. W takim przypadku Strony podejmą działania w celu zastąpienia postanowienia uznanego za nieważne bądź bezskuteczne innym, zgodnym z prawem, postanowieniem odzwierciedlającym cel równoważny lub zbliżony do celu postanowienia uznanego za nieważne lub bezskuteczne, a w przypadku niezgodnienia stanowisk – postanowienie to zostanie zastąpione takim postanowieniem, które najpełniej oddaje cel nieważnego lub bezskutecznego postanowienia.
7. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, chyba że Umowa wyraźnie wskazuje inaczej.

**Zamawiający:**

.....

.....

**Wykonawca:**

.....

.....