

**UMOWA NR ..... 2021**

o roboty budowlane

zwana w dalszej treści „Umową”,

zawarta w dniu ..... w Opolu w wyniku

prowadzonego postępowania nr ..... w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych ((Dz.U. z 2019 r. poz. 2019 z późn. zm.), zwaną w dalszej treści Umowy „Ustawą Pzp lub PZP”, pomiędzy:

**Opolskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Opolu**, 45 - 867 Opole, ul. Hallera 9A, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Opolu Wydział Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000031825, o nr REGON 531308741 i nr NIP 7542490151, o zarejestrowanym kapitale zakładowym w wysokości 43.848.000,00 zł, reprezentowaną przez:

**-Tomasza Maciaś - Prezesa Zarządu**, uprawnionego do samodzielnej reprezentacji Spółki, zgodnie z zasadami reprezentacji ujawnionymi w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego,

zwaną dalej „**Zamawiającym**”,

a

....., z siedzibą w ..... przy ul. ...., wpisaną do

..... NIP ..... REGON .....,  
reprezentowanym przez:

..... – .....

zwanym dalej „**Wykonawcą**”,

o następującej treści:

**§ 1**

**DEFINICJE**

Terminom użytym w Umowie nadaje się następujące znaczenie:

1) Siła Wyższa – zdarzenia, którym Strony nie mogą zapobiec ani których nie mogą uniknąć, pomimo zachowania należytej staranności, w szczególności takie jak katastrofy naturalne, działania wojenne, ataki terrorystyczne, strajki, rozruchy lub inne podobne zdarzenia, które

traktowane są na gruncie prawa polskiego lub polskich zwyczajów handlowych, jako Siła Wyższa, na które Strony nie mają wpływu, oraz inne działania władz publicznych podejmowane w zakresie przeciwdziałaniu i zwalczaniu stanu pandemicznego chorób zakaźnych i wprowadzanych w tym zakresie zakazów prowadzenia działalności gospodarczej, mogących mieć wpływ na wykonanie przedmiotu niniejszej umowy w tym działania podejmowane w celu zapobieganiu rozprzestrzenienia się COVID-19;

2) Wada – niekorzystna i niezamierzona właściwość wybudowanego obiektu, utrudniająca zgodne z Umową o roboty budowlane przeznaczeniem korzystanie z niego bądź jego konserwację, którą daje się wyeliminować za pomocą współczesnej techniki budowlanej lub innej. Wada obejmuje wady istotne i nieistotne oraz usuwalne. W celu interpretacyjnym Umowy wadą jest nie tylko właściwość, lecz także stwierdzony brak właściwości obiektu, o której Wykonawca zapewnił Zamawiającego. W szczególności wadą jest niezgodność pomiędzy założeniami projektowymi zawartymi w Projektach wykonawczych, Wytocznych do Projektowania, Projekcie budowlanym, STWiOR oraz OPZ, z dobrymi praktykami i starannością wymaganą u profesjonalistów, a istniejącym stanem faktycznym uniemożliwiająca prawidłowe funkcjonowanie Przedmiotu Umowy lub umniejszająca jego funkcjonalność i obniżająca wartość;

3) Usterka – część Przedmiotu Umowy, która z jakichkolwiek powodów za wyjątkiem wystąpienia Siły Wyższej nie została zrealizowana przez Wykonawcę w okresie Umowy lub została zrealizowana niezgodnie z Umową, a w szczególności niezgodność pomiędzy założeniami projektowymi lub wykonawczymi zawartymi w Umowie lub OPZ a istniejącym stanem faktycznym pozwalająca korzystać z Przedmiotu umowy, jednak wymagająca dostosowania do wymagań wynikających z OPZ;

4) Zamówienia zamienne – roboty, które mogą być inicjowane przez Zamawiającego i/lub Wykonawcę robót budowlanych/dostaw/usług z zachowaniem procedur przewidzianych Umową skutkujące zmianą technologii / rozwiązań technicznych, zamianą materiałów, urządzeń lub sprzętu, przewidzianych w Dokumentacji projektowej opracowanej na podstawie Projektu budowlanego oraz OPZ;

5) Zamówienia zaniechane – roboty wynikające z ustania potrzeby wykonywania części (niektórych elementów) prac na podstawie Dokumentacji projektowej oraz OPZ;

6) Umowa – dokument podpisany przez Zamawiającego i Wykonawcę zgodnie z Działem VII ustawy Prawo zamówień publicznych, jako rezultat przeprowadzonego uprzednio postępowania o udzielenie zamówienia publicznego;

7) Formularz Oferty – dokument tak zatytułowany, podpisany i przedłożony przez Wykonawcę. Gdziekolwiek w Umowie występuje określenie „Oferta” należy rozumieć przez to „Formularz Oferty” i wszelkie odniesienia do „Oferty” w niniejszej Umowie oznaczają odniesienie do „Formularza Oferty” złożony w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego przez Wykonawcę;

8) Specyfikacja – dokument zatytułowany „Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych” (STWiORB) włączony do Umowy, zawierający opis robót zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 1129);

- 9) Protokół konieczności – dokument określający zakres rzeczowo-finansowy zmian w zakresie robót budowlanych dokonywanych w celu prawidłowej realizacji przedmiotu Umowy, sporządzany w przypadku wystąpienia robót dodatkowych, zamiennych lub potrzeby zaniechania wykonania niektórych robót, w celu prawidłowej realizacji przedmiotu Umowy. Dokument przygotowany przez Inspektora nadzoru przy udziale: Kierownika budowy i/lub przedstawiciela Wykonawcy zawierający uzasadnienie techniczne dla zmian, jeżeli będzie to prawnie możliwe z uwzględnieniem treści art. 455 ust. 1 Ustawy PZP, zatwierdzony przez Zamawiającego z możliwością wniesienia przez niego uwag lub zastrzeżeń co do jego treści lub zasadności dokonywanych zmian i który może stanowić podstawę do ewentualnych zmian umowy;
- 10) Protokół Odbioru Końcowego Robót – dokument potwierdzający odbiór wykonania przez Wykonawcę całości robót budowlanych będących przedmiotem Umowy.
- 11) Protokół Odbioru Końcowego Przedmiotu Umowy – dokument potwierdzający odbiór wykonania przez Wykonawcę całości robót budowlanych oraz innych świadczeń będących przedmiotem Umowy rozpoczynający okres gwarancji i rękojmi, podpisany po odebraniu lokali przez Najemców lub zgodnie z § 11 Umowy;
- 12) Protokół Odbioru Ostatecznego - dokument potwierdzający odbiór wykonania przez Wykonawcę całości robót budowlanych oraz innych świadczeń będących przedmiotem Umowy po okresie rękojmi i gwarancji.
- 13) Protokół usunięcia Wad i Usterek – dokument potwierdzający usunięcie przez Wykonawcę stwierdzonych w trakcie odbioru Wad i Usterek;
- 14) Wady istotne – wady uniemożliwiające użytkowanie obiektu;
- 15) Wady nieistotne – wady utrudniające korzystanie z obiektu i obniżające jego wartość rynkową;
- 16) Nadzór Inwestorski – wyznaczony przez Zamawiającego, zespół branżowych Inspektorów nadzoru, którzy będą sprawować obowiązki przypisane w Umowie. Funkcja Nadzoru Inwestorskiego obejmuje w szczególności rozliczenie kosztów budowy oraz występujące w Rozdziale 3 Prawa Budowlanego czynności „Inspektora Nadzoru Inwestorskiego”,
- 17) Harmonogram Rzeczowo-Finansowy (HRF) – oznacza opracowany przez Wykonawcę dla niniejszego przedsięwzięcia inwestycyjnego harmonogram. HRF ma przedstawiać szczegółowo na osi czasu przebieg planowanych czynności związanych z realizacją Projektu w tym w szczególności Robót prób, rozruchów, odbiorów, pozyskiwanie koniecznych pozwoleń oraz świadectw. W formie graficznej obrazuje planowany i realizowany postęp prac odnoszących się do realizacji Projektu. Etapy HRF są miesięczne i będą pokrywać się z miesiącami kalendarzowymi. Jeżeli początek pierwszego miesiąca HRF będzie przypadał w trakcie miesiąca kalendarzowego, wówczas ten Etap zakończy się dopiero z upływem pełnego miesiąca kalendarzowego, co oznacza, że w takiej sytuacji może być dłuższy, niż miesiąc kalendarzowy;
- 18) Komisja Odbioru oznacza zespół osób powołanych przez Zamawiającego dla dokonania czynności Odbioru w tym Końcowego, w skład, którego wchodzi przedstawiciele zarówno Zamawiającego i Wykonawcy;
- 29) Pełnomocnik Wykonawcy – osoba/y upoważniona przez Wykonawcę do bezpośrednich kontaktów z Inspektorem Nadzoru, realizująca w imieniu Wykonawcy

wszystkie czynności organizacyjno-techniczne związane z realizacją niniejszej Umowy, Zamawiający kontaktuje się z Wykonawcą poprzez Pełnomocnika, decyzje podjęte przez Pełnomocnika wiążą obie Strony;

20) Opis przedmiotu zamówienia (OPZ) – obejmujący opis zadania budowlanego, w którym podaje się przeznaczenie ukończonych robót budowlanych oraz stawiane im wymagania techniczne, ekonomiczne, architektoniczne, materiałowe i funkcjonalne, opracowany na podstawie Projektu budowlanego, STWiOR, Projektu Wykonawczego stanowiące dokumenty zamówienia a także ewentualne zmiany wprowadzone w toku postępowania o udzielenie zamówienia, a także wiedzy technicznej;

21) Zabezpieczenie Wykonania – „Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy” zgodnie z wymaganiami art. 449- 453 Ustawy PZP;

22) Teren/Plac Budowy – przestrzeń, w której prowadzone są roboty budowy wraz z przestrzenią zajmowaną przez zaplecze budowy - termin tożsamy z pojęciem Placu Budowy w rozumieniu ustawy Prawo Budowlane;

23) Prawo Budowlane (zamiennie jako: PB) – ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1333) wraz z towarzyszącymi rozporządzeniami regulujące działalność obejmującą projektowanie, budowę, utrzymanie i rozbiórki obiektów budowlanych oraz określające zasady działania organów administracji publicznej w tych dziedzinach;

24) Projekt Budowlany – dokument formalno-prawny opracowany przez Zamawiającego, którego zakres i forma jest zgodna z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2020 r. poz. 1609);

25) Pozwolenie na Budowę – Decyzja administracyjna zezwalająca na rozpoczęcie i prowadzenie budowy wydana przez organ administracji budowlanej uzyskana przez Zamawiającego w oparciu o Projekt budowlany, szczegółowa informacja w tym zakresie znajduje się w Załączniku nr 4a i 4b;

26) Dziennik Budowy – urzędowy dokument przebiegu robót budowlanych oraz zdarzeń i okoliczności zachodzących w toku wykonywania Robót, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002 roku w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (Dz.U. z 2018, poz. 963);

27) Dokumentacja projektowa – Projekt budowlany ze wszystkimi uzgodnieniami, pozwoleniami oraz projekty wykonawcze (opracowane przez Zamawiającego) włączone do Umowy STWiOR zawierający opis Robót zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 1129); szczegółowo opisany w Załączniku nr 3

28) Projekty wykonawcze – stanowi ostatnie stadium dokumentacji oraz uszczegółowienie Projektu budowlanego. Projekty wykonawcze sporządzone zostały przez zespół projektantów wskazanych przez Zamawiającego w celu dookreślenia szczegółów budowy obiektu, materiałów, wykonania, prowadzenia robót budowlano-montażowych;

29) Umowa o podwykonawstwo – pisemna umowa o charakterze odpłatnym, której przedmiotem są roboty budowlane lub usługi, zawierana w celu wykonania Umowy pomiędzy wybranym przez Zamawiającego Wykonawcą, a co najmniej jednym innym podmiotem (Podwykonawcą), pomiędzy Podwykonawcą a Dalszym Podwykonawcą oraz innymi podmiotami (Dalszymi Podwykonawcami zgłoszona Zamawiającemu, na którą wyraził zgodę;

30) Kierownik Budowy – osoba fizyczna, posiadająca kwalifikacje podane w Rozdziale 2 (Samodzielne funkcje techniczne w budownictwie) Prawa Budowlanego i sprawującą funkcje kierownicze na Placu Budowy określone przez art. 22 (obowiązki) Prawa Budowlanego oraz art. 23 Prawa Budowlanego w stosunku do Stron Umowy, w szczególności polegające na dokonywaniu właściwych wpisów w Dzienniku Budowy; osoba taka jest wyznaczona i wypełnia obowiązki przydzielone jej przez Wykonawcę i jest zatrudniona przez Wykonawcę;

31) Program Zapewnienia Jakości – sporządzany przez Kierownika Budowy dokument przekazywany Inspektorowi Nadzoru (IK) i podlegający akceptacji Zamawiającego opisujący zasady działania systemu zapewnienia jakości wykonywanych robót, w szczególności organizację kontroli jakości. Program zapewnienia jakości zawiera w szczególności:

a) procedury zarządzania jakością podczas wykonywania Umowy,

b) procedury obiegu informacji,

c) procedury zarządzania jakością na Terenie budowy, w tym w zakresie prac prowadzonych w różnych porach roku,

d) struktury organizacyjne dla wdrożenia procedur zarządzania jakością,

e) instrukcję zarządzania jakością, w tym w zakresie prac prowadzonych w różnych porach roku,

f) procedury zapewniające, że Podwykonawcy oraz dalsi Podwykonawcy spełniają wymagania zarządzania jakością;

32) Odbiór Końcowy Robót – oznacza czynności wykonywane przez Komisję Odbioru powołaną przez Zamawiającego przed podpisaniem Protokołu Końcowego Robót, w odbiorze biorą udział także przedstawiciele Wykonawcy,

33) Odbiór Końcowy Przedmiotu Umowy – oznacza czynności wykonywane przez Komisję Odbioru powołaną przez Zamawiającego przed podpisaniem Protokołu Odbioru Końcowego Przedmiotu Umowy w szczególności Protokołu usunięcia wad stwierdzonych w trakcie Odbioru Końcowego zgodnie z warunkami Umowy;

34) Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu – odbiór polegający na ocenie jakości wykonanych robót, które w dalszym procesie wykonywania robót zanikają lub ulegają zakryciu dokonywany przez branżowego Inspektora nadzoru przy udziale Kierownika robót Kierownika budowy.

35) Odbiór częściowy – odbiór polegający na ocenie jakości wykonanej części robót oraz ustaleniu wynagrodzenia należnego Wykonawcy;

36) Odbiór Ostateczny – odbiór polegający na ocenie jakości wykonanych robót związanych z usunięciem wad powstałych lub ujawnionych w trakcie eksploatacji obiektu w okresie rękojmi i gwarancji za wady fizyczne;

37) Podwykonawca (Dalszy Podwykonawca) – osoba fizyczna, prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, która zawarła za zgodą lub za wiedzą Zamawiającego Pisemną Umowę o podwykonawstwo z Wykonawcą, Podwykonawcą lub Dalszym podwykonawcą (dotyczy wyłącznie robót budowlanych) na wykonanie robót budowlanych lub usług w celu wykonania Umowy;

38) Dokumentacja Powykonawcza – dokumentacja obrazująca szczegółowo wykonane roboty, opracowana i przekazana Zamawiającemu przez Wykonawcę w formie papierowej oraz elektronicznej w formatach PDF i DWG lub innych, uprzednio zweryfikowana i zatwierdzona przez Inspektora Nadzoru oraz właściwe organy administracji publicznej;

39) Okres Gwarancji – okres wynikający z deklaracji Wykonawcy zawartej w Formularzu oferty stanowiącym Załącznik nr 1 do Umowy, liczony od daty podpisania Protokołu Odbioru Końcowego Przedmiotu Umowy

40) 40) Okres Rękojmi – okres ustalony w Umowie, liczony od daty podpisania Protokołu Odbioru Końcowego Przedmiotu Umowy;

41) Plan naprawczy – przygotowany przez Wykonawcę plan działań mający na celu nadrobienie opóźnień i dotrzymanie daty zakończenia, obejmujący w szczególności: zaktualizowany Harmonogram Rzeczowo-Finansowy, propozycje nowych terminów realizacji poszczególnych etapów robót, których termin wykonania już upłynął, a które nie zostały jeszcze zrealizowane oraz uzasadnienie, w tym wskazanie konkretnych środków i metod, których zastosowanie pozwoli na dotrzymanie zaktualizowanego harmonogramu rzeczowo-finansowego oraz zaproponowanych nowych terminów realizacji poszczególnych etapów robót oraz daty zakończenia przedmiotu umowy;

42) ZOP – Dokumentacja projektowa dla budowy zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: projekt budowlany, projekt wykonawczy, Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych zwane dalej STWIORB.

43) WDAU – Wykaz Decyzji Administracyjnych i Uzgodnień zawierający wszystkie wymienione decyzje i uzgodnienia niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy stanowiący Załącznik nr 4a do Umowy,

## § 2

### PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane, zwane w dalszej treści Umowy „Robotami” lub „Robotami budowlanymi”, polegające na budowie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, i zagospodarowaniem terenu, w ramach zadania: „Budowa Zespołu Budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami – Opole, ul. Prószkowska” zgodnie z Załącznikiem nr 2 -4 do Umowy oraz ofertą Wykonawcy stanowiącą Załącznik nr 1 do Umowy.

2. Zakres przedmiotu zamówienia opisany obejmuje w szczególności:

1) zabudowę wielorodzinną z lokalami przeznaczonymi na usługi w postaci 4 budynków z czterema kondygnacjami naziemnymi i jedną kondygnacją podziemną (łącznie 159 lokali mieszkalnych i 5 lokali usługowych);

2) ciąg pieszo-jezdny i miejsca postojowe zlokalizowane na parkingu naziemnym, w tym miejsca przeznaczone dla usług (łącznie 253 miejsc postojowych);

- 3) ciągi piesze i plac rekreacji przydomowej;
- 4) tereny zielone (wykonanie nasadzeń);
- 5) infrastrukturę podziemną na potrzeby zespołu zabudowy: kanalizacji deszczowej, energii elektrycznej, instalacji gazowej, telekomunikacji, oświetlenie terenu .
- 6) uzyskanie w imieniu Zamawiającego prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub zaświadczenia o braku sprzeciwu wobec sporządzonego i złożonego zgodnie z art. 59 PB zgłoszenia zakończenia budowy, w zakresie robót opisanych w pkt 1) – 5) lub uzyskanie innej decyzji koniecznej do dopuszczenia do użytkowania lub innej decyzji warunkującej to dopuszczenie, co oznacza, że jeśli zgodnie z przepisami jest wydawane pozwolenie na użytkowanie – to uzyskanie tego pozwolenia, a jeśli pozwolenie na użytkowanie nie jest wydawane – to zakończenie procedury zawiadomienia właściwego organu o zakończeniu robót, w zakresie robót opisanych w pkt. 1) – 5);
- 7) pielęgnacja nasadzeń wykonanych w ramach realizacji robót, przez okres 5-let, licząc od dnia następnego po zakończeniu robót, o których mowa w pkt. 1) - 5) niniejszego ustępu zgodnie z warunkami realizacji oraz OPZ,
- 8) przekazanie obiektu do użytkowania i czynny udział w zasiedleniu lokali mieszkalnych na warunkach opisanych w niniejszej umowie,
- 9) zapewnienie serwisu i konserwacji urządzeń zainstalowanych w wybudowanych obiektach do czasu obowiązywania gwarancji i rękojmi na te urządzenia, na zasadach opisanych w niniejszej umowie oraz zgodnie z zaleceniami producenta i danego produktu.

3. Szczegółowy zakres i warunki realizacji przedmiotu Umowy określają następujące dokumenty:

- 1) załącznik nr 1 – oferta Wykonawcy ;
- 2) Załącznik nr 2 do Umowy – Szczegółowy Opis Przedmiotu Zamówienia, zwany dalej „OPZ”;
- 3) Załącznik nr 2.1 - Dokumenty zamówienia, w tym Specyfikacja Warunków Zamówienia (zwana dalej SWZ) określona w postępowaniu przetargowym wraz z ewentualnymi zmianami oraz odpowiedziami na pytania– załącznik nr 2;
- 4) Załącznik nr 3 - Zestawienie Opracowań Projektowych - zwana dalej „ZOP”- Dokumentacja Projektowa dla zabudowy mieszkaniowej: Projekt budowlany, projekty wykonawcze (stanowiące uzupełnienie i uszczegółowienie projektu budowlanego) oraz Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych zwane dalej STWIORB
- 5) Załącznik nr 4 – Wykaz Decyzji Administracyjnych i Uzgodnień (dalej zwany WDAU) zawierający wszystkie wymienione decyzje i uzgodnienia niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy.
- 6) Załącznik nr 6 – Wzór Karty Gwarancyjnej
- 7) Załącznik nr 7 Wzór Harmonogramu Rzeczowo- Finansowego

4. Całość prac określonych Umową Wykonawca zobowiązuje się wykonać zgodnie z dokumentacją wskazaną w ust. 3, a także zgodnie z obowiązującym prawem, w tym przepisami techniczno-budowlanymi oraz zasadami wiedzy technicznej, sztuki budowlanej i obowiązującymi normami;

5. Wykonawca potwierdza, że przed dniem zawarcia Umowy otrzymał i zapoznał się z dokumentacją zawartą w ZOP, oraz wszystkimi decyzjami administracyjnymi wskazanymi w WDAU, w szczególności z pozwoleniem na budowę.

6. Wykonawca potwierdza, że przed dniem zawarcia Umowy otrzymał i zapoznał się z Umową wraz z załącznikami i nie wnosi żadnych uwag i zastrzeżeń co do ich zakresu, kompletności i aktualności.

7. Wykonawca oświadcza, że do dnia zawarcia Umowy zapoznał się z warunkami realizacji, terenem budowy, jego położeniem i lokalnymi warunkami ruchu drogowego i nie wnosi żadnych uwag i zastrzeżeń w tym zakresie.

8. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z całością dokumentacji umownej wraz z załącznikami, zrozumiałe są dla niego wszystkie wymagania techniczne i lokalizacyjne zleczanych robót budowlanych i uznaje to za podstawę wystarczającą do realizacji przedmiotu Umowy w sposób kompletny dla celu jakiego ma służyć, oraz że te warunki i wymagania uwzględnił w wynagrodzeniu ryczałtowym i nie będzie w późniejszym terminie wysuwał żadnych roszczeń z tego tytułu.

9. W przypadku pominięcia przez Wykonawcę przy wycenie Przedmiotu Umowy jakichkolwiek robót lub kosztów określonych lub zasygnalizowanych w SWZ i ich nieujęcia w wynagrodzeniu ryczałtowym, Wykonawcy nie przysługują względem Zamawiającego żadne roszczenia z powyższego tytułu, a w szczególności roszczenie o dodatkowe wynagrodzenie.

10. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania/własności nw. nieruchomościami przeznaczonymi do realizacji inwestycji:

- działka 28/7 powstała w wyniku podziału działki nr 28 wynikające z Umowy Użyczenia zawartej w dniu 02.12.2016r z Gminą Opole oraz 27/4 wynikające z Umowy Użyczenia zawartej w dniu 30.03.2021r z Gminą Opole,

11. Wykonawca, w ramach realizacji Przedmiotu Umowy, zobowiązuje się do uzyskania, w imieniu Zamawiającego, ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub zaświadczenia o braku sprzeciwu wobec sporządzonego i złożonego zgodnie z art. 56-57 PB zgłoszenia zakończenia budowy, na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Zamawiającego na pisemny wniosek Wykonawcy.

12. Wykonawca oświadcza, że dysponuje zasobami umożliwiającymi realizację zadania na warunkach określonych Umową.

13. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do robót przewidzianych w Umowie, tj.:

1) robót ujętych w dokumentacji projektowej, ale wymagających zmiany sposobu wykonania w trakcie realizacji przedmiotu Umowy;

2) takich, które nie mogły być przewidziane przez Zamawiającego w SWZ pomimo dołożenia należytej staranności;

- mogących wynikać z przyczyn technologicznych czy ekonomicznych, dotyczyć zmiany materiałów czy sposobu wykonania określonych robót m.in. w przypadku gdy np. w trakcie budowy zmieniała się Polska Norma, technologia wykonania na bardziej efektywną, na rynku pojawiły się nowoczesne materiały i urządzenia o wyższych parametrach estetycznych czy użytkowych albo na rynku brak jest okresowo określonego materiału, który można zastąpić



innym równoważnym technicznie i użytkowo-estetycznie, z zastrzeżeniem, że wszelkie opisane zmiany wymagają zmiany Umowy na zasadach określonych w § 25.

14. Zakres zamiennych robót budowlanych zostanie określony w sporządzonym przez strony Umowy protokole konieczności wykonania robót zamiennych wg zasad opisanych w § 25.

### § 3

#### TERMIN WYKONANIA PRZEDMIOTU UMOWY

1. Strony ustalają, iż przedmiot Umowy zostanie wykonany i oddany w następujących etapach:

1) **Rozpoczęcie robót budowlanych w ciągu 7 dni od daty przekazania placu budowy przez Zamawiającego;**

2) wykonanie przedmiotu umowy zakończonego protokołem odbioru przedmiotu Umowy Etapu I końcowego odbioru, o którym mowa w §8 (Etap 1) w ciągu 16 miesięcy od dnia rozpoczęcia robót budowlanych;

3) zasiedlenie lokali mieszkalnych w ciągu 30 dni od dnia podpisania protokołu odbioru przedmiotu umowy Etap I końcowego odbioru;

4) odbiór końcowy przedmiotu umowy (etap II) ( termin określony w pkt 3 + 3 dni).

2. Za termin wykonania przedmiotu umowy, zgodnie z § 3 Umowy, uznaje się dzień podpisania Protokołu końcowego odbioru przedmiotu umowy,

3. Termin wykonania przedmiotu umowy nie jest tożsamy z terminem podpisania Protokołu odbioru końcowego robót, który to opisany jest w §7 Umowy.

4. Termin wykonania i oddania przedmiotu umowy, którego bieg rozpoczyna się od dnia podpisania Umowy, obejmuje m.in. również:

1) czas na przejście terenu w imieniu Zamawiającego,

2) terminy konieczne do przeprowadzenia procedur odbiorowych opisane w Umowie w tym Protokolarne przekazanie terenu stanowiącego własność Zamawiającego nastąpi nie później niż w terminie 3 dni roboczych od dnia podpisania umowy.

5. W terminie 21 (słownie: dwudziestu jeden) dni od dnia zawarcia Umowy Wykonawca przedłoży Inspektorowi Nadzoru projekt Szczegółowego Harmonogramu Rzeczowo-Finansowego (HRF). HRF ma być zgodny z Załącznikiem nr 1.1. do Oferty Wykonawcy, w którym określił ogólne kwoty dla opisanych zakresów robót, jakie będą wykonywane.

6. Szczegółowy Harmonogram Rzeczowo-Finansowy będzie zawierał:

1) kolejność postępowania;

2) układ chronologiczny wykonania robót w zakresie czasu ich rozpoczęcia i zakończenia;

3) zakres rzeczowy poszczególnych elementów robót, które będą stanowiły przedmiot odbiorów częściowych oraz będą uwzględniały Harmonogram Płatności,

4) niezbędną ilość pracowników na każdym etapie robót;

5) kwotowe zestawienie wynagrodzenia za poszczególne elementy odbiorów robót uwzględniające Harmonogram Płatności

- Wykonawca zgodnie z własnymi potrzebami rozszerzy wzór HRF wskazany w Załączniku nr 7 do Umowy.

7. Wykonawca winien przechowywać na Terenie Budowy kopię HRF sporządzonego w formie wykresów ukazujących postęp wszystkich rodzajów Robót w odniesieniu do terminu wykonania Umowy.

8. Wykonawca powinien uwzględnić przy przygotowaniu HRF niekorzystne warunki pogodowe, które mogą ograniczyć postęp robót w okresie późnej jesieni, zimy i wczesnej wiosny.

9. Jeżeli branżowi Inspektorzy Nadzoru w terminie 14 (słownie: czternastu) dni od dnia otrzymania projektu HRF nie zgłoszą uwag, wówczas przedłożony projekt uważa się za zatwierdzony przez Zamawiającego.

10. Jeżeli Zamawiający, Inspektorzy Nadzoru zgłoszą uwagi do projektu HRF, w szczególności dotyczące jego niezgodności z postanowieniami Oferty, Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego, nie później niż w terminie 7 (słownie: siedmiu) dni od daty ich otrzymania, przedłożenia poprawionego HRF uwzględniającego zgłoszone uwagi.

11. Jeżeli podczas wykonywania Umowy:

1) faktyczny postęp robót będzie w ocenie Inspektorów Nadzoru zagrażał terminowi zakończenia robót lub określonym terminom zakończenia etapu robót;

2) Wykonawca nie dotrzyma terminu określonego w Harmonogramie Rzeczowo-Finansowym;

3) zajądą inne odstępstwa od Harmonogramu Rzeczowo-Finansowego;

- Wykonawca na żądanie Inspektora Nadzoru niezwłocznie, nie później niż w terminie 7 (słownie: siedmiu) dni, przedstawi Inspektorowi Nadzoru do zatwierdzenia projekt Planu naprawczego.

12. Plan naprawczy powinien przewidywać reorganizację sposobu wykonywania robót poprzez zwiększenie zaangażowania sprzętu, personelu, podwykonawców lub zasobów finansowych Wykonawcy w celu wykonania niezrealizowanych dotychczas etapów robót w terminach określonych w aktualnie obowiązującym Harmonogramie Rzeczowo-Finansowy.

13. Jeżeli przyczyny, z powodu, których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót lub określonego terminu zakończenia etapu przedmiotu umowy, będzie następstwem okoliczności za które odpowiedzialność ponosi Inspektor Nadzoru, branżowi Inspektorzy Nadzoru lub bezpośrednio Zamawiający, w szczególności dotyczących nieterminowego przekazania terenu budowy, zlecenia wykonania robót zamiennych, dodatkowych:

1) z powodu których została przewidziana dopuszczalność zmiany Umowy poprzez wydłużenie terminu wykonania robót;

2) z powodu wydłużenia terminów związanych z wydawaniem zgód, pozwoleń, warunków, decyzji przez instytucje zewnętrzne w związku z realizacją przez Wykonawcę, przedmiotu umowy;

- Wykonawca jest uprawniony do żądania przedłużenia terminu zakończenia robót oraz etapów robót w zakresie, w jakim ww. okoliczności miały lub mogły mieć wpływa na dotrzymanie terminów wskazanych w obowiązującym Harmonogramie Rzeczowo-Finansowym.

14. W okolicznościach, o których mowa w ust. 13 przedłużenie terminu zakończenia robót oraz terminów zakończenia etapów robót nastąpi w trybie zmiany Umowy na podstawie postanowień niniejszej Umowy i przepisów Ustawy PZP pod warunkiem jednak, że Zamawiający uzyska uprzednio zgodę Instytucji Kredytującej Inwestycję.

15. Jeżeli przyczyny, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót lub określonego terminu zakończenia etapu robót, będzie następstwem okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi bezpośrednio Wykonawca, Wykonawca nie jest uprawniony do żądania przedłużenia terminu zakończenia robót oraz etapów robót.

16. Podjęcie przez Strony negocjacji w celu zmiany Umowy nie uprawnia Wykonawcy do wstrzymania lub zwolnienia tempa wykonywania robót albo odstąpienia od Umowy.

17. Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia Inspektorowi Nadzoru do akceptacji szczegółowego Harmonogramu Rzeczowo-Finansowego uwzględniającego zmiany Umowy przed podpisaniem aneksu wprowadzającego zmiany.

18. Każdy przypadek wystąpienia okoliczności wpływających na terminowość wykonania robót powinien zostać wpisany do Dziennika budowy nie później niż do końca dnia roboczego następującego po dniu wystąpienia tego rodzaju okoliczności, a następnie potwierdzony wpisami do Dziennika budowy przez branżowego Inspektora Nadzoru i niezwłocznie potwierdzony przez Zamawiającego. Brak ww. wpisów do Dziennika budowy wyłącza uprawnienie Wykonawcy do wnioskowania do Zamawiającego o zmianę umowy.

#### **§ 4**

### **OBOWIĄZKI WYKONAWCY I ZAMAWIAJĄCEGO**

1. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z dokumentacją określającą przedmiot zamówienia i znane są mu warunki techniczne wykonania i odbioru robót oraz posiada wymagane prawem uprawnienia, a także niezbędne umiejętności, wiedzę, środki, sprzęt i doświadczenie do wykonania robót będących przedmiotem umowy i zobowiązuje się wykonać je z należytą starannością.

2. Do obowiązków Wykonawcy należy:

1) Przyjęcie frontu robót i rozpoczęcie i nieprzerwaną realizację robót w terminie do 7 dni od daty przekazania terenu budowy należących do Zamawiającego,

2) Zagospodarowanie pomieszczenia/miejsca składowania na własny koszt oraz poniesienia kosztów zużycia wody i energii w okresie realizacji robót,

3) Utrzymanie porządku, zabezpieczenie i ochrona mienia znajdującego się na terenie budowy, utrzymanie ładu i porządku na terenie budowy, a po zakończeniu robót budowlanych usunięcie poza teren budowy wszelkich urządzeń tymczasowego zaplecza, oraz doprowadzenia terenu budowy do stanu nadającego się do użytkowania bez jakichkolwiek dodatkowych prac;

- 4) Wykonawca zapewnia udział w procesie inwestycyjnym osoby z odpowiednimi uprawnieniami, która obejmie stanowisko kierownika budowy oraz kierowników robót branżowych, zapewni przestrzeganie obowiązujących przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, a w szczególności ppoż. w trakcie wykonywania robót;
- 5) Prowadzenie robót w systemie wielozmianowym, jeżeli będzie to niezbędne dla zachowania terminu wykonania robót,
- 6) Kompleksowe wykonanie przedmiotu wynikającego z dokumentacji projektowej i przekazania go Zamawiającemu,
- 7) Zapewnienie odpowiedniego sprzętu, materiałów i innych urządzeń oraz wszelkich przedmiotów niezbędnych do zgodnego z umową wykonania przedmiotu umowy, zwłaszcza zastosowanie wyrobów i materiałów własnych, przy czym:
  - a) powinny one spełniać wymagania określone w STWiORB;
  - b) powinny być dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z zapisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2020 r poz.1333 z późn. zm.),
  - c) powinny posiadać dokumenty określone Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U z 2020 r poz. 1333 z późn. zm.) ,
  - d) powinny być zatwierdzone przed wbudowaniem przez Inspektora nadzoru inwestorskiego, Wszelkie odstępstwa od pierwotnie zaakceptowanych przez Zamawiającego materiałów, elementów i urządzeń muszą uzyskać pisemną aprobatę Zamawiającego,
- 8) Zapewnienie realizacji robót przez odpowiednio wykwalifikowanych i posiadających odpowiednie uprawnienia pracowników oraz gwarantujących poprawność i właściwą jakość wykonanych robót , ponosi wyłącznie Wykonawca;
- 9) bieżącego utrzymywania w czystości wyjazdu z terenu budowy na ulicę w trakcie robót, a po zakończeniu robót – całkowitego i fachowego uporządkowania na swój koszt terenu, na którym były prowadzone roboty oraz odtworzenia nawierzchni;
- 10) zabezpieczenia i zagospodarowania własnym staraniem i na swój koszt odpadów powstałych w trakcie realizacji robót, będących własnością Wykonawcy, w szczególności zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach;
- 11) usunięcia na swój koszt wszelkich szkód powstałych w wyniku działań Wykonawcy;
- 12) pisemnego informowania Inspektora Nadzoru o terminie wykonania robót ulegających zakryciu oraz robót zanikających, poprzez wpisy do dziennika budowy oraz mailowo;
- 13) uwzględnienia w organizacji i technologii robót uwarunkowania, że nadzór inwestorski może dokonać odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu w okresie do 3 (trzy) dni roboczych od daty zawiadomienia przez Wykonawcę, z zastrzeżeniem, że udział w tych odbiorach brali będą przedstawiciele odpowiednich instytucji wydających warunki techniczne, w zakresie odpowiednim do odbieranych robót zanikających lub ulegających zakryciu;
- 14) sporządzania rysunków warsztatowych i przedkładania ich do zatwierdzenia nadzorowi autorskiemu i inwestorskiemu, a następnie Zamawiającemu;
- 15) uczestniczenia przez kierownika budowy oraz kierowników robót w odbiorach oraz spotkaniach i naradach zarządzonych przez Zamawiającego albo osoby go reprezentujące, w tym także przez nadzór inwestorski i osoby sprawujące nadzór autorski;

16) usuwania podczas odbioru i w okresie trwania rękojmi stwierdzonych wad, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, przy czym Zamawiający brać będzie pod uwagę – przy ustalaniu tego terminu – możliwości techniczne wykonania robót związanych z usunięciem danej wady

17) przygotowania instrukcji użytkowania budynku, która powinna zawierać w szczególności harmonogramy przeglądów technicznych i czynności konserwacyjnych koniecznych do przeprowadzania w okresach i w sposób zgodny z instrukcjami przygotowanymi przez producentów materiałów, wyrobów i urządzeń. Instrukcja powinna być podzielona na całości branżowe, zgodnie ze spisem projektów w dokumentacji wykonawczej oraz zawierać niezbędne rysunki, plany i schematy instalacji i urządzeń

3. Zamawiający zobowiązuje się do:

1) protokolarnego przekazania Wykonawcy terenu stanowiącego własność Zamawiającego w terminie 3 dni roboczych od dnia zawarcia Umowy,

2) przekazania Wykonawcy jednego egzemplarza dokumentacji stanowiącej Załącznik nr 2 i 3 do Umowy,

3) dokonywania odbiorów robót zgłaszanych przez Wykonawcę,

4) zapłaty Wykonawcy wynagrodzenia, o którym mowa w § 15 ust.2 Umowy

5) utrzymywania stałego kontaktu z Wykonawcą,

6) opiniowania i zatwierdzania bez zbędnej zwłoki dokumentów w sprawach zastrzeżonych dla Zamawiającego związanych z realizacją Umowy, dla których taka opinia lub zatwierdzenie będą wymagane,

7) udziału przedstawiciela Zamawiającego w komisyjnym określeniu stanu zaawansowania robót w przypadku odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego, bądź w przypadku rozwiązania Umowy,

8) zapewnienia w czasie realizacji Umowy prowadzenia nadzoru inwestorskiego oraz nadzoru autorskiego

4. Strony mają obowiązek niezwłocznego, wzajemnego informowania się w formie pisemnej o wszelkich zmianach swojego statusu prawnego oraz wskazania uprawnionego podmiotu, który przejmie prawa i obowiązki strony, a także o każdej zmianie adresu swojej siedziby. Ponadto Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie poinformować Zamawiającego o wszczęciu postępowania upadłościowego, restrukturyzacyjnego lub likwidacyjnego, które go dotyczy.

## **§ 5**

### **ODBIORY PRZEDMIOTU UMOWY**

1. Strony ustalają następujące rodzaje odbiorów wykonanych robót:

1) odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu;

2) odbiór częściowy robót;

- 3) odbiór końcowy robót;
- 4) odbiór po okresie rękojmi;
- 5) odbiór ostateczny po okresie gwarancji.
- 6) odbiór końcowy przedmiotu umowy

- zwane dalej Odbiorami,

2. Przystępując do wykonania robót i zgłaszając do odbioru wykonane roboty budowlane Wykonawca zobowiązany jest działając jako pełnomocnik Zamawiającego dokonać stosownych zgłoszeń zgodnie z warunkami wydanymi przez podmioty uzgadniające projekt.

3. Strony określają zasady postępowania w przypadku stwierdzenia wad w trakcie czynności dokonywania Odbiorów:

1) roboty nie zostaną odebrane, a Wykonawca pozostaje w zwłoce w wykonaniu i/lub oddaniu przedmiotu Umowy w stosunku do HRF lub terminu zakończenia prac budowlanych lub wykonywania przedmiotu Umowy w następujących przypadkach:

a) roboty budowlane nie zostały całkowicie i kompleksowo zakończone w zakresie objętym umową,

b) w trakcie Odbioru końcowego ujawnione zostaną wady, które ze względu na swoją istotę lub ilość uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem lub dalsze prowadzenie robót budowlanych, montażowych albo wykończeniowych lub też uniemożliwiają uzyskanie pozwolenia na użytkowanie wykonywanego obiektu budowlanego,

c) nie zostaną przedłożone dokumenty umożliwiające stwierdzenie prawidłowości wykonania przedmiotu Umowy.

2) Wady ujawnione w trakcie odbioru, które nie są wadami określonymi w ust. 3 pkt 1 powyżej, Wykonawca zobowiązany jest usunąć w sposób zatwierdzony przez Inspektora Nadzoru w terminie 7 dni, pod rygorem zapłaty kary umownej. Fakt zakończenia usunięcia wady Wykonawca zgłasza w formie pisemnej Inspektorowi Nadzoru. W uzasadnionych przypadkach Strony mogą ustalić inny, technologicznie możliwy termin usunięcia wady. O zmianę terminu winien wystąpić Wykonawca podając uzasadnienie braku możliwości dotrzymania terminu umownego;

3) W przypadku technologicznego braku możliwości usunięcia wady uniemożliwiającej użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od Umowy lub żądać wykonania przedmiotu Umowy po raz drugi.

4. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu:

1) Wykonawca jest zobowiązany umożliwić Inspektorowi Nadzoru sprawdzenie każdej roboty zanikającej lub ulegającej zakryciu;

2) Roboty zanikające lub ulegające zakryciu podlegają odbiorowi, gotowość do odbioru Wykonawca zgłasza wpisem do Dziennika Budowy, powiadamiając o tym Inspektora Nadzoru i składając dokumentację fotograficzną wykonanych robót;

3) odbiór winien być przeprowadzony niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 3 dni od daty zgłoszenia i powiadomienia o gotowości do odbioru Inspektora;

4) jeżeli Inspektor uzna odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu za zbędny, jest zobowiązany powiadomić o tym Wykonawcę;

5) w przypadku niepowiadomienia Inspektora Nadzoru o gotowości odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu, Wykonawca jest zobowiązany odkryć lub wykonać otwory niezbędne dla zbadania robót, a następnie na własny koszt przywrócić stan poprzedni;

6) Inspektor Nadzoru odbiera roboty zanikające i ulegające zakryciu poprzez dokonanie stosownego wpisu do Dziennika Budowy;

5. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu stanowią element odbiorów częściowych, w sprawach nieuregulowanych w tym zakresie stosuje się odpowiednio zapisy §6.

## **§ 6**

### **ODBIORY CZĘŚCIOWE**

1. Odbiory częściowe to wszelkie odbiory części wykonanych robót w toku realizacji inwestycji budowlanej, w tym odbiory częściowe robót zanikających i/lub ulegających zakryciu oraz odbiory częściowe stanowiące podstawę do finansowego rozliczenia robót pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym.

2. Na 3 dni robocze przez zgłoszeniem poprzez wpis do dziennika budowy Wykonawca, za pośrednictwem kierownika budowy lub kierownika robót powiadamia drogą elektroniczną Inspektora Nadzoru o planowanym zgłoszeniu do odbioru robót częściowych, w szczególności robót zanikających i/lub ulegających zakryciu.

3. Z czynności odbioru częściowego zostanie spisany Protokół odbioru częściowego, z wyłączeniem odbioru robót zanikających i/lub ulegających zakryciu, których odbiór będzie stwierdzony wpisem w dzienniku budowy Inspektora Nadzoru.

4. Zgłoszenie gotowości do odbioru częściowego, z zastrzeżeniem ust.10:

1) Wykonawca, za pośrednictwem kierownika budowy, zobowiązuje się zgłaszać, wpisem do dziennika budowy, wykonanie robót częściowych, w tym w szczególności robót zanikających lub ulegających zakryciu,

2) Równocześnie ze zgłoszeniem Zamawiającemu roboty do odbioru, Wykonawca przedkłada potwierdzenie odbioru robót przez Wykonawcę od Podwykonawcy w postaci protokołu pośredniego odbioru robót podpisanego przez kierownika budowy lub kierownika robót Wykonawcy i osoby reprezentującej Podwykonawcę. W protokole muszą się znaleźć następujące informacje: data wykonania odbioru robót przez Wykonawcę, zakres zgłaszanych robót, czas wykonywania robót ( data rozpoczęcia i zakończenia) nazwa firmy wykonującej daną robotę, imię, nazwisko i funkcja osoby reprezentującej Podwykonawcę (wraz z dokumentami potwierdzającymi możliwość reprezentowania danego podmiotu), miejsce na uwagi inspektora nadzoru, oświadczenie o rozliczeniu tych robót z podwykonawcą.

3) Zamawiający w osobach inspektorów nadzoru odpowiednich branż, zobowiązuje się do odbioru w terminie do 3 dni roboczych od dnia prawidłowego zgłoszenia gotowości do odbioru i potwierdzenia wykonania tych robót bądź odmowy dokonania odbioru wpisem do dziennika budowy.

5. W przypadku odbioru robót zanikających i/lub ulegających zakryciu, Wykonawca ma obowiązek udostępnienia do odbioru tych prac w stanie umożliwiającym dokonanie tych czynności przed ich zakryciem i/lub zaniknięciem. W innym wypadku Inspektor nadzoru może odmówić odbioru tego zakresu prac. Może również nakazać, staraniem i na koszt Wykonawcy, rozbiórkę robót, których wykonanie uniemożliwiło dokonanie oceny prawidłowości wykonania tych prac.

6. Prawidłowość zgłoszenia gotowości i kompletność dokumentów dla dokonania odbiorów częściowych musi być potwierdzona przez Zamawiającego. W przypadku stwierdzenia braków, Zamawiający może odmówić dokonania odbiorów do czasu ponownego, prawidłowego ich zgłoszenia przez Wykonawcę. Zamawiający ma obowiązek niezwłocznie powiadomić Wykonawcę o bezskuteczności zawiadomienia o gotowości do odbioru.

7. W przypadku stwierdzenia wad, Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w terminie wskazanym przez Zamawiającego, przy czym Zamawiający, wskazując Wykonawcy terminy usunięcia stwierdzonych w trakcie odbioru wad, uwzględni techniczne możliwości ich usunięcia, z zastrzeżeniem, iż techniczne możliwości nie dotyczą dostępnego personelu Wykonawcy ani warunków dostawy materiałów i urządzeń, które dostarcza Wykonawca.

8. Za dzień odbioru częściowego przedmiotu umowy uważa się dzień podpisania protokołu odbioru częściowego bez zastrzeżeń.

9. Zmiana terminów odbiorów częściowych spowodowana wadą, brakiem lub usterką nie wpływa na wydłużenie terminu wykonania przedmiotu umowy i nie zwalnia Wykonawcy z terminowej realizacji innych robót wskazanych w Harmonogramie, określonym w § 3 Umowy.

10. W przypadku odbioru częściowego stanowiącego podstawę do częściowego rozliczenia finansowego pomiędzy Stronami obowiązują następujące czynności:

1) Wykonawca, poza wymienionymi wcześniej czynnościami dotyczącymi zgłoszenia do częściowego odbioru robót, przedkłada Zamawiającemu Świadectwo zaawansowania robót.

2) Wykonawca dostarczy do Zamawiającego poniższe załączniki do Świadectwa zaawansowania robót:

a) protokoły częściowe odbiorów robót w zakresie robót, których odbiór został potwierdzony wpisem do dziennika przez inspektorów odpowiednich branż.

b) oświadczenia Wykonawcy o braku podwykonawców lub potwierdzona przez Wykonawcę lista wszystkich zgłoszonych podwykonawców (zwana dalej Wykazem) oraz dalszych podwykonawców, o których mowa w § 18 Umowy w formie opisanej w § 19 Umowy wraz z informacją o zakresie robót wykonywanych przez wymienionych podwykonawców i dalszych podwykonawców realizowany w danym okresie rozliczeniowym;

c) dowód zapłaty wymagalnego wynagrodzenia, a w przypadku, gdy podwykonawca lub dalszy podwykonawca nie dokonał rozliczenia finansowego z Wykonawcą za bieżący okres rozliczeniowy (nie wystawił faktury) pisemne oświadczenie podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy o niezaleganiu z wypłatą wynagrodzenia od Wykonawcy, w formie oryginału, własnoręcznie podpisanego przez osobę lub osoby uprawnione do reprezentowania danego podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy wraz z dokumentem potwierdzającym ten fakt,

3) Zamawiający w ciągu trzech dni roboczych od otrzymania powyższych załączników do Świadectwa zaawansowania potwierdzi możliwość wystawienia faktury przez Wykonawcę na kwotę wynikającą ze Świadectwa zaawansowania. Powyższe potwierdzenie w formie podpisu inspektorów wszystkich branż oraz Pełnomocnika Wykonawcy na Świadectwie



zaawansowania zostanie przesłane w formie elektronicznej na wskazany adres email Wykonawcy. W przypadku niekompletności wymienionych w pkt 1,2,3 dokumentów Zamawiający prześle odpowiedź odmowną.

## **§ 7**

### **KOŃCOWY ODBIÓR ROBÓT**

1. Odbiór końcowy robót to odbiór wszystkich prac budowlanych objętych Umową.
2. Odbiór końcowy robót nie jest tożsamy z końcowym odbiorem przedmiotu Umowy o którym mowa w § 8
3. Przed zgłoszeniem Zamawiającemu osiągnięcia gotowości do odbioru końcowego robót Wykonawca jest zobowiązany przeprowadzić wymagane próby, sprawdzenia i rozruchy, w tym w zakresie wentylacji, i wykonać te czynności do dnia poprzedzającego powyższe zgłoszenie.
4. O terminach dokonania czynności, o których mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu, kierownik budowy zawiadamia Zamawiającego, poprzez dokonanie wpisu do dziennika budowy oraz drogą elektroniczną, nie później niż na 7 dni roboczych przed wyznaczonym terminem tych czynności
5. Skuteczne zgłoszenie do końcowego odbioru robót polega na:
  - 1) pisemnym oświadczeniu kierownika budowy o zakończeniu robót budowlanych w zakresie wynikającym Umowy, w tym o przekazaniu terenów nienależących do Zamawiającego i pozwalającym na zgłoszenie robót budowlanych określonych w przedmiocie umowy do właściwych organów i podmiotów, w związku z procedurą uzyskania decyzji o pozwolenie na użytkowanie.
  - 2) skompletowanie i przekazanie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowości wykonanych robót (wbudowanych wyrobów) i ich odbiór w zakresie określonym w STWiOR (atesty i certyfikaty wyrobów i urządzeń).
  - 3) Okazaniu autoryzowanej dokumentacji powykonawczej budowy, umożliwiające ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu Umowy (za wyjątkiem dokumentów formalnoprawnych, o których sporządzenie Wykonawca będzie występował w dalszym toku postępowania).
  - 4) Przekazaniu instrukcji użytkowania, konserwacji maszyn i urządzeń dostarczonych przez Wykonawcę oraz zamontowanych i zainstalowanych wyrobów budowlanych, instrukcję eksploatacji mieszkań z przeznaczeniem dla najemców oraz instrukcję eksploatacji obiektu.
6. Zamawiający w terminie do 3 dni roboczych od zgłoszenia kierownika budowy powoła komisję do odbioru końcowego robót i powiadomi o tym fakcie Wykonawcę na piśmie.
7. Komisja niezwłocznie rozpocznie końcowy odbiór robót.
8. Komisja przy udziale Wykonawcy dokona przeglądu wykonanych robót. Czas trwania pracy komisji nie będzie trwał dłużej niż 10 dni roboczych.

9. Wykonawca zapewni kadre techniczną na potrzeby prac zespołu komisji odbiorowej, w przypadku braku gotowości Wykonawcy w tym zakresie, Zamawiający dokona samodzielnego odbioru.

10. Proces odbioru końcowego robót zostanie zakończony sporządzeniem protokołu końcowego odbioru robót, w którym Inspektorzy Nadzoru wraz z innymi przedstawicielami Zamawiającego potwierdzą lub odmówią potwierdzenia gotowości do zgłoszenia obiektu do właściwych organów zewnętrznych i innych podmiotów, w związku z procedurą uzyskania decyzji o pozwolenie na użytkowanie.

11. W protokole zostaną wymienione wszystkie ujawnione podczas przeglądu robót wady i określony termin ich usunięcia uwzględniający techniczne możliwości ich usunięcia, z zastrzeżeniem, iż techniczne możliwości nie dotyczą dostępnego personelu Wykonawcy ani warunków dostawy materiałów i urządzeń, które dostarcza Wykonawca;

12. Jeżeli w toku czynności odbiorczych zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

- 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad;
- 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie albo od umowy odstąpić.

13. W przypadku potwierdzenia przez Zamawiającego wykonania robót zgodnie z ust. 1 i spełnienia warunków opisanych w ust. 5 Wykonawca przystąpi do procedury uzyskania pozwolenia na użytkowanie

14. W przypadku niepotwierdzenia przez Zamawiającego wykonania robót zgodnie z ust. 1 oraz ust. 5 Zamawiający odmówi dokonania końcowego odbioru robót, sporządzając protokół odmowy odbioru.

15. Po ustaniu powodów uniemożliwiających końcowy odbiór robót, Zamawiający w terminie 3 dni roboczych od zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego robót, ponownie podejmie czynności odbiorowe.

16. W sytuacji, w której Wykonawca nie usunie wad w terminie, o którym mowa w ust. 11, Zamawiającemu przysługuje prawo do zlecenia wykonania zastępczego, na ryzyko i koszt Wykonawcy bez konieczności uzyskania wyroku sądu w tym zakresie.

17. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.

18. Za dzień końcowego odbioru robót uważa się dzień podpisania protokołu końcowego odbioru robót.

19. Wykonawca zgłosi na piśmie fakt usunięcia wad wymienionych w protokole z końcowego odbioru robót przed zgłoszeniem do odbioru końcowego przedmiotu umowy. Zamawiający przed podpisaniem protokołu dokona potwierdzenia usunięcia wad wymienionych w protokole z końcowego odbioru robót.

## **§ 8**

### **KOŃCOWY ODBIÓR PRZEDMIOTU UMOWY**

1. Odbiór końcowy przedmiotu umowy zostanie zrealizowany w dwóch etapach:

1) Etap I : po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie zgodnie z ust. 2

2) Etap II po realizacji czynności, o którym mowa § 11 Umowy

- podpisanie protokołu dla Etapu I i II stanowi odbiór przedmiotu umowy.

2. Skuteczne zgłoszenie gotowości do końcowego odbioru przedmiotu Umowy polega na zgłoszeniu pismem przez kierownika budowy Zamawiającemu osiągnięcia gotowości do Odbioru końcowego przedmiotu Umowy wraz z równoczesnym przedłożeniem pozwolenia na użytkowanie i zaświadczenia o ostateczności tej decyzji oraz zatwierdzoną przez kataster miejski, dokumentację geodezyjną powykonawczą.

3. Inspektorzy Nadzoru inwestorskiego Zamawiającego, wszystkich branż, w terminie 3 dni roboczych od daty zgłoszenia przedmiotu Umowy do odbioru końcowego - potwierdzą lub odmówią potwierdzenia w piśmie skierowanym do Wykonawcy osiągnięcia gotowości do odbioru.

4. Rozpoczęcie prac komisji odbiorowej nastąpi nie później niż w 5 dniu roboczym od dnia potwierdzającego gotowość do odbioru.

5. W czynnościach odbioru końcowego uczestniczyć będą również przedstawiciele Wykonawcy, w tym kierownik budowy.

6. Na dzień rozpoczęcia czynności odbioru Wykonawca skompletuje i przekaże Komisji odbioru wszystkie dokumenty potrzebne do odbioru końcowego, w tym: dziennik budowy, protokoły badań, sprawdzeń i odbiorów i rozruchów, zatwierdzoną przez kataster miejski dokumentację geodezyjną powykonawczą, w tym dokumenty potwierdzające naniesienie zmian w ewidencji gruntów i budynków, świadectwo charakterystyki energetycznej budynków, protokoły zdania terenów nie będących własnością Zamawiającego, a niezbędnych do realizowania przedmiotu Umowy oraz autoryzowaną kompletną dokumentację powykonawczą budowy, umożliwiającą ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu Umowy, przekazanie Zamawiającemu wszystkich wniosków i innych dokumentów, w formie oryginałów, złożonych przez Wykonawcę, w tym także w postępowaniu o uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku a także ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie budynków wraz z zaświadczeniem o jej ostateczności. Brak dokumentów, o których mowa w zdaniu pierwszym skutkuje odmową odbioru przedmiotu Umowy.

7. W razie odebrania przedmiotu umowy z zastrzeżeniem co do stwierdzonych podczas odbioru wad Zamawiający może:

1) żądać usunięcia tych wad – jeżeli wady nadają się do usunięcia – wyznaczając Wykonawcy pisemnie odpowiedni termin;

2) obniżyć wynagrodzenie, jeżeli wady usunąć się nie dadzą lub z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć w czasie odpowiednim;

3) odstąpić od umowy, jeżeli wady usunąć się nie dadzą lub z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć w czasie odpowiednim lub gdy Wykonawca nie usunął wad w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie – a wady są istotne;

8. W przypadku stwierdzenia przez komisję odbiorową, iż przedmiot Umowy nie został wykonany w całości lub nie zostały spełnione warunki opisane w ust. 7 Zamawiający odmówi dokonania odbioru, sporządzając protokół odmowy odbioru.

9. Po ustaniu powodów uniemożliwiających odbiór przedmiotu Umowy, Wykonawca ponownie zgłosi gotowość do odbioru a Komisja odbioru w terminie 3 dni roboczych od zgłoszenia gotowości do odbioru, ponownie podejmie czynności odbiorowe.
10. Proces odbiorowy zakończy się najpóźniej na 20 dni roboczych od daty rozpoczęcia pracy komisji odbiorowej;
11. Proces odbiorowy zostanie zakończony podpisaniem protokołu odbioru przedmiotu Umowy z zastrzeżeniem § 11 zawierającym wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone przez Zamawiającego na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad, przy czym termin ten nie może być dłuższy niż 30 dni kalendarzowych.
12. Data podpisania protokołu odbioru przedmiotu umowy, o którym mowa w ust. 1 pkt 1) jest jednocześnie datą przekazania terenu Zamawiającemu.
13. W sytuacji, w której Wykonawca nie usunie wad w terminie , o którym mowa w ust. 11, Zamawiającemu przysługuje prawo do zlecenia wykonania zastępczego, na ryzyko i koszt Wykonawcy.
14. W przypadku stwierdzenia, w trakcie obowiązkowej kontroli przeprowadzonej przez właściwy organ na skutek złożenia wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie budynków, nieprawidłowości w zakresie wyszczególnionym w art. 59a ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, Wykonawca zobowiązuje się zwrócić Zamawiającemu poniesioną karę. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego należności, o których mowa w zdaniu poprzednim z wynagrodzenia, o którym mowa w § 15 ust. 2 pkt. 1 Umowy.
15. Jeżeli dla ustalenia wystąpienia wad i ich przyczyn niezbędne jest dokonanie prób, badań, odkryć lub ekspertyz, inspektor nadzoru inwestorskiego może polecić Wykonawcy dokonanie tych czynności na koszt Wykonawcy. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego należności z wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 15 ust. 2 pkt. 1 Umowy w przypadku zlecenia tych badań przez Zamawiającego, z zastrzeżeniem ust. 3 niniejszego paragrafu.
16. Jeżeli próby, badania, odkrycia, ekspertyzy nie potwierdzą wadliwości robót, Zamawiający zwróci Wykonawcy koszty ich przeprowadzenia.
17. Jeżeli w rezultacie powołania rzeczoznawcy, podczas czynności odbiorowych, zostanie stwierdzone wadliwe wykonanie przedmiotu Umowy, Wykonawca zobowiązuje się do poniesienia kosztów związanych z uczestnictwem rzeczoznawcy. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego należności, o których mowa w zdaniu poprzednim z wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 15 ust. 2 pkt. 1 Umowy. W przeciwnym wypadku koszty powołania rzeczoznawcy zobowiązuje się pokryć Zamawiający.

## **§ 9**

### **ODBIÓR OSTATECZNY**

1. Odbiór Ostateczny przedmiotu umowy następujący po okresie rękojmi jest przeprowadzany komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy w formie protokolarnej i ma na celu stwierdzenie wykonania przez Wykonawcę zobowiązań wynikających z rękojmi za wady fizyczne;

2. Wykonawca zobowiązuje się uczestniczyć w odbiorze po okresie rękojmi po uprzednim powiadomieniu o terminie przez Zamawiającego;
3. Z czynności odbioru po okresie rękojmi sporządza się protokół, który będzie zawierać ustalenia dokonane w jego toku, w tym wykaz stwierdzonych wad oraz termin na ich usunięcie;
4. Wykonawca ma obowiązek usunąć stwierdzone w toku odbioru wady w wyznaczonym terminie. W przypadku nie dopełnienia powyższego warunku, Zamawiający, zleci usunięcie stwierdzonych w trakcie odbioru wad na koszt i ryzyko Wykonawcy, pokrywając je z Zabezpieczenia Należytego Wykonania Umowy wniesionego przez Wykonawcę.
5. Odbiór ostateczny po okresie gwarancji jakości dokonuje się po upływie okresu gwarancji jakości. Odbiór ostateczny służy potwierdzeniu prawidłowego wykonania robót oraz usunięcia wszystkich wad ujawnionych w toku eksploatacji w okresie gwarancji jakości.
6. Wykonawca zobowiązuje się uczestniczyć w odbiorze ostatecznym po uprzednim powiadomieniu o terminie przez Zamawiającego.
7. Odbiór ostateczny jest dokonywany w formie protokołu ostatecznego odbioru po usunięciu wszystkich wad ujawnionych w okresie gwarancji jakości. Zwalnia on Wykonawcę z wszystkich zobowiązań wynikających z Umowy, dotyczących usuwania wad.
8. Z czynności odbioru po okresie gwarancji sporządza się protokół, który będzie zawierać ustalenia dokonane w jego toku, w tym wykaz stwierdzonych wad oraz ustalony przez strony termin na ich usunięcie.
9. Wykonawca ma obowiązek usunąć stwierdzone w toku odbioru wady w wyznaczonym terminie. W przypadku nie dopełnienia powyższego warunku, Zamawiający zleci usunięcie stwierdzonych w trakcie odbioru wad na koszt i ryzyko Wykonawcy.

## **§ 10**

### **ZATRUDNIENIE NA UMOWĘ O PRACĘ**

1. Na podstawie art. 95 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2019, poz. 2019 ze zm.) wszelkie czynności bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu zamówienia na terenie budowy, mają być wykonywane przez osoby zatrudnione przez Wykonawcę lub jego Podwykonawców na podstawie umów o pracę. Wymóg ten dotyczy osób, które wykonują czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem robót na terenie placu budowy w szczególności wykonujących następujące czynności:

- 1) przygotowanie placu budowy
- 2) roboty ziemne,
- 3) zbrojenie i betonowanie konstrukcji
- 4) roboty hydroizolacyjne
- 5) wykonanie i montaż konstrukcji stalowych
- 6) montaż prefabrykatów

- 7) roboty posadzkowe
- 8) tynki wewnętrzne
- 9) montaż klap dymowych i włazów dachowych
- 10) elewacje
- 11) montaż elementów ślusarskich
- 12) izolacje termiczne
- 13) izolacje przeciwwilgociowe
- 14) konstrukcja dachu
- 15) pokrycie dachu i obróbki blacharskie,
- 16) okładziny ścienne
- 17) roboty murowe
- 18) montaż ścian i sufitów z płyt g-k
- 19) montaż dźwigów osobowych
- 20) montaż stolarki okiennej i drzwiowej,
- 21) roboty malarskie
- 22) montaż wyposażenia
- 23) wykonanie wew. instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej
- 24) wykonanie instalacji grzewczej
- 25) wykonanie wentylacji hybrydowej i grawitacyjnej
- 26) wykonanie nasadzeń i trawników
- 27) montaż małej architektury
- 28) wyposażenie placu zabaw, terenu rekreacyjnego
- 29) przyłącze i zewnętrzna instalacja kanalizacji deszczowej
- 30) wykonanie instalacji elektrycznych wewnętrznych
- 31) wykonanie instalacji niskoprądowych
- 32) roboty drogowe
- 33) roboty inżynieryjne związane z zabudową odcinka rowu oraz drogi szczegółowo określonej i opisaną w ZOP-ZRID
- 34) roboty melioracyjne,
- 35) oświetlenie drogowe
- 36) kanalizacja teletechniczna

2. Powyższy wymóg dotyczy również podwykonawców, za pomocą których będzie realizowany przedmiot umowy.

3. Powyższy wymóg nie dotyczy: projektantów, kierownika budowy, kierowników robót, dostawców materiałów budowlanych oraz innych osób, w stosunku do których Wykonawca wykaże, że czynności przez nich realizowane nie polegają na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (Dz. U. z 2020 r. poz. 1320 ze zm.).

4. Wykonawca przed rozpoczęciem wykonywania przedmiotu umowy zobowiązany jest złożyć Zamawiającemu oświadczenie wystawione odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę o zatrudnieniu pracowników, o których mowa w ust. 1 na podstawie stosunku pracy oraz aktualizować taką informację w trakcie realizacji zamówienia składając Zamawiającemu przed skierowaniem pracownika do wykonywania prac każdorazowo oświadczenie o zatrudnieniu pracownika na podstawie stosunku pracy wraz ze wskazaniem pracodawcy będącego Wykonawcą lub Podwykonawcą. Pracownicy skierowani do realizacji przedmiotu zamówienia w stosunku do których Wykonawca nie oświadczył, że są zatrudnieni na podstawie stosunku pracy nie powinni być wpuszczani na teren budowy, a więc nie będą mogli wykonywać pracy z winy Wykonawcy.

5. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w ust. 1. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:

1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,

2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania w/w wymogów,

3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.

6. W trakcie realizacji zamówienia, na każde wezwanie Zamawiającego, w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących czynności wskazane w ust. 1 w trakcie realizacji zamówienia:

1) oświadczenie Wykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy;

2) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez wykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;

3) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników.

7. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności, Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości 500 zł za każdy przypadek zidentyfikowania osoby niezatrudnionej na podstawie umowy o pracę.

8. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów, w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności.

9. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

12. W przypadku zmian w zakresie zatrudnionych pracowników, wykonawca i podwykonawca obowiązany jest do poinformowania o zmianach w tym zakresie osób zatrudnionych w terminie nie dłuższym niż 3 dni robocze od dnia zaistnienia zmiany.

## § 11

### PRZEKAZANIE OBIEKTU DO UŻYTKOWANIA I ZASIEDLENIE

1. Wykonawca wraz ze zgłoszeniem do Etapu II Odbioru końcowego dostarczy komplet kluczy (zgodnie z Załącznikiem nr 2) do obiektu oraz urządzenia do radiowego otwierania bram i drzwi (piloty). W trakcie wykonywania czynności przekazania obiektu do użytkowania i zasiedlenia Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania czynności, o którym mowa w Załączniku nr 2 do Umowy.

2. Wykonawca przeprowadzi podczas przekazania lokalu instruktaż w zakresie działania wszystkich urządzeń i wyposażenia, z których będą korzystać najemcy;

3. Wykonawca (zgodnie z § 2 ust. 2 pkt 7 Umowy) będzie uczestniczył w procedurze przekazania najemcom poszczególnych lokali w wybudowanych budynkach oraz:

1) Wykonawca zapewni kadrę pracowniczą na potrzeby pracy komisji przekazującej mieszkania przez cały czas trwania procesu zasiedlania w godzinach wyznaczonych przez Zamawiającego do momentu zasiedlenia 70 % lokali mieszkalny, ale nie dłużej niż przez okres 30 dni kalendarzowych od daty podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 8;

2) Do czasu przekazania lokali Wykonawca, z zastrzeżeniem terminu, o którym mowa w pkt 1 będzie w posiadaniu kluczy od danych lokali;

3) Wszystkie wady/usterki/uwagi ujawnione podczas przekazania lokali Wykonawca usunie w terminie uzgodnionym z Zamawiającym, nie dłuższym jednak niż 14 dni od daty ich ujawnienia.

4. W przypadku nie zasiedlenia wszystkich lokali w terminie, o którym mowa w ust. 3 pkt 1 Wykonawca przekaże lokale Zamawiającemu zgodnie z procedurą opisaną w pkt 1 i 2.



5. Po zakończeniu zasiedlania obiektu lub po upływie terminu jak w ust. 3 pkt 1. i po spełnieniu warunku opisanego w ust. 4 Wykonawca sporządzi oświadczenie o przekazaniu wszystkich lokali.

## §12

### GWARANCJA

1. Na wykonane Roboty, w tym prace i roboty budowlane oraz dostarczone, zainstalowane lub wbudowane materiały, urządzenia i instalacje, Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na [.....] (słownie: [...]) miesięcy, z zastrzeżeniem ust. 2, chyba, że na te materiały, urządzenia i instalacje ich producent udzielił dłuższej gwarancji. W takiej sytuacji obowiązuje okres gwarancji producenta. **Termin gwarancji na Roboty biegnie od dnia podpisania przez Strony Protokołu Odbioru Końcowego Przedmiotu Umowy bez zastrzeżeń**

2. Na wykonane nasadzenia i zieleni Wykonawca udziela 60 miesięcznej gwarancji jakości i żywotności, która biegnie od dnia protokolarnego odbioru przedmiotu umowy, szczegółowy zakres określa Załącznik nr 2 do Umowy.

3. O wykryciu wady przez Zamawiającego w okresie gwarancji jakości Zamawiający zawiadomi Wykonawcę w sposób elektroniczny (mail) na następujący adres: ..... lub na piśmie. Wykonawca zobowiązuje się do całkowitego usunięcia zgłoszonych wad niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 14 dni od dnia ich zgłoszenia, za wyjątkiem wad istotnych, które Wykonawca zobowiązany jest usunąć w terminie 7 dni od dnia ich zgłoszenia oraz przystąpić do ich usuwania w ciągu 24 godzin od ich zgłoszenia. Terminy te w uzasadnionych przypadkach mogą zostać wydłużone jedynie za pisemną zgodą Zamawiającego. W przypadku nie usunięcia wad w okresie gwarancji przez Wykonawcę w terminie wskazanym w zdaniu poprzednim, wady te usunie Zamawiający, na ryzyko Wykonawcy oraz obciążając pełnymi kosztami ich usunięcia Wykonawcę.

4. W przypadku zawiadomienia o wykryciu wady w drodze korespondencji mailowej, Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie, potwierdzić mailem, iż zawiadomienie o wykryciu wady otrzymał. Strony Umowy zgodnie oświadczają, iż na potrzeby Umowy przyjmuje się, iż zawiadomienie o wykryciu wady zostało przez Zamawiającego dokonane w momencie otrzymania od Wykonawcy potwierdzenia o otrzymaniu od Zamawiającego zawiadomienia o wykryciu wady.

5. W dniu odbioru końcowego przedmiotu umowy Wykonawca wystawi Kartę Gwarancyjną wg wzoru - Załącznik nr 6 do umowy.

**7. Wykonawca udziela na wykonany przedmiot zamówienia 60 miesięcznej rękojmi licząc od dnia Odbioru Końcowego Przedmiotu Umowy.**

8. Okres gwarancji udzielonej przez producenta Wykonawca potwierdzi – dostarczonymi Zamawiającemu - dokumentami (certyfikatami) gwarancji jakości. Zamawiającemu przysługuje prawo wyboru trybu, z którego dokonuje realizacji swych uprawnień, tj. z gwarancji producenta, czy też z gwarancji Wykonawcy.

9. Jeżeli wykonane prace lub materiały nie będą zgodne z umową, to w ramach udzielonej gwarancji jakości Wykonawca zobowiązuje się na własny koszt, niezwłocznie dokonać wszelkich niezbędnych napraw, zmian lub wymiany bez względu na stan wiedzy

Zamawiającego o wadach w momencie dokonywania odbioru końcowego oraz bez możliwości podnoszenia zarzutów z tytułu wadliwości projektu budowlanego.

10. W przypadku wystąpienia jakiegokolwiek wady w przedmiocie Umowy, w ramach udzielonej gwarancji Zamawiający uprawniony jest do:

1) żądania usunięcia wady przedmiotu Umowy i naprawienia wszelkiej wynikającej z niej faktycznie poniesionej szkody przez Zamawiającego,

2) żądania wymiany tej rzeczy na nową, wolną od wad w przypadku, gdy dana rzecz wchodząca w zakres przedmiotu Umowy była już jednokrotnie naprawiana.

11. W razie usunięcia zgłoszonej wady przez Wykonawcę odpowiednie zastosowanie znajduje art. 581 kc. Brak usunięcia wady w okresie gwarancji w terminie 14 dni od dnia jej zgłoszenia lub w innym dłuższym terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, uprawnia Zamawiającego do obciążenia Wykonawcy karą umowną.

12. Zamawiający może żądać usunięcia wad w sposób przez siebie określony.

13. Dla wykonywania uprawnień z tytułu gwarancji jakości, wystarczające jest powiadomienie Wykonawcy najpóźniej w ostatnim dniu okresu gwarancji.

14. Jeżeli pomimo trzykrotnego usunięcia wad, przedmiot umowy w dalszym ciągu ma wady, Wykonawca zobowiązuje się do ponownego wykonania wadliwego elementu przedmiotu umowy. Termin ponownego wykonania wynosi 14 dni kalendarzowych i biegnie od dnia zawiadomienia Wykonawcy o wystąpieniu czwartej wady. Termin usunięcia wady może ulec wydłużeniu jeżeli usunięcie wady w terminie 14 dni kalendarzowych nie było możliwe z przyczyn technicznych lub technologicznych. Dodatkowy termin usunięcia wady strony ustalają w drodze porozumienia. Okres gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w jakim przedmiot umowy nie mógł być wykorzystywany w pełnej funkcjonalności z powodu wady.

15. W przypadku dokonania naprawy w ramach gwarancji jakości okres gwarancji biegnie na nowo, w stosunku do fragmentu obiektu objętego naprawą.

16. Jeżeli Wykonawca nie usunie Wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji jakości w terminie wynikającym z Umowy (w tym z wydanej Zamawiającemu karcie gwarancyjnej), lub w terminie określonym przez Zamawiającego, uwzględniającym możliwości techniczne lub technologiczne dotyczące usunięcia Wady, Zamawiający, po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony do zlecenia usunięcia Wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy. Strony postanawiają, że do realizacji przez Zamawiającego przysługującego mu uprawnienia do wykonania zastępczego, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, nie jest konieczne uzyskanie uprzedniej zgody sądu.

17. Zamawiający ma prawo żądać sprawdzenia jakości zamontowanych, wbudowanych lub zainstalowanych urządzeń, materiałów lub instalacji użytych do wykonania prac i Robót objętych Umową, jak również przedstawienia mu wyników tych badań. Jeżeli wymagane są instrukcje obsługi i konserwacji do zamontowanych, wbudowanych lub zainstalowanych urządzeń, materiałów lub instalacji w ramach Przedmiotu Umowy, Wykonawca ma obowiązek dostarczyć przedmiotowe instrukcje najpóźniej w dniu Końcowego Odbioru Robót danego etapu Inwestycji.

18. Zamawiający, w przypadku ujawnienia się w okresie obowiązywania gwarancji jakości wad ukrytych, których nie można było stwierdzić w trakcie dokonywania Końcowego Odbioru Robót danego etapu Inwestycji, zobowiązany jest do ich zgłoszenia Wykonawcy na piśmie nie później niż przed upływem 45 (słownie: czterdzieści pięć) dni od ich wykrycia. Brak

zgłoszenia w powyższym terminie powoduje utratę w tym zakresie uprawnień z tytułu gwarancji jakości.

19. W razie nieuznania zgłoszonej w ramach gwarancji reklamacji przez Wykonawcę zobowiązany jest on do wykazania przyczyn odmowy usunięcia wad i uzasadnienia swojego stanowiska na piśmie niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 7 (słownie: siedem) dni.

20. Jeżeli Wykonawca z przyczyn technicznych nie uznaje zgłoszonej w ramach gwarancji reklamacji, Zamawiający uprawniony jest do zlecenia przygotowania odpowiedniej opinii technicznej wykonanej przez niezależnego rzeczoznawcę wybranego przez Zamawiającego z listy biegłych rzeczoznawców prowadzonej przez właściwy dla siedziby Zamawiającego Sąd Okręgowy. Koszty tej opinii ponosi Strona przegrywająca spór reklamacyjny.

21. Usunięcie zgłoszonej wady czy to w ramach rękojmi czy to w ramach gwarancji każdorazowo potwierdza się pisemnym protokołem.

22. Zamawiający w razie stwierdzenia wad może według własnego wyboru zażądać od Wykonawcy usunięcia tych wad na podstawie udzielonej rękojmi bądź gwarancji.

23. Zamawiający, w przypadku ujawnienia się w okresie obowiązywania rękojmi wad ukrytych, których nie można było stwierdzić w trakcie dokonywania Końcowego Odbioru Robót danego etapu Inwestycji, zobowiązany jest do ich zgłoszenia Wykonawcy na piśmie nie później niż przed upływem 60 (słownie: sześćdziesiąt) dni od ich wykrycia. Brak zgłoszenia w powyższym terminie powoduje utratę w tym zakresie uprawnień z tytułu rękojmi.

24. Wykonawca zobowiązuje się przystąpić do usuwania zgłoszonych w okresie rękojmi wad niezwłocznie po otrzymaniu zgłoszenia i usunąć je niezwłocznie nie później jednak niż:

1) w terminie 14 (słownie: czternastu) dni w przypadku wady nieistotnej lub w innym terminie wyznaczonym przez Zamawiającego uwzględniającym możliwości techniczne Wykonawcy i inne obiektywne okoliczności mogące mieć wpływ na termin usunięcia zgłoszonych wad,

2) w terminie 7 dni (słownie: siedem) dni w przypadku wady istotnej.

25. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę wad ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, wady te usunie Zamawiający obciążając pełnymi kosztami ich usunięcia Wykonawcę, w tym opłaty związane z udzielonymi bonifikatami z tytułu kosztów czynszu najmu.

26. W przypadku wystąpienia wad bezpośrednio zagrażających zdrowiu, życiu lub mieniu, Zamawiający w ramach udzielonej gwarancji jakości jest uprawniony, bez zachowania procedury określonej w niniejszym paragrafie, do niezwłocznego usunięcia wad na koszt i ryzyko Wykonawcy. Wykonawca zobowiązuje się pokryć koszty usunięcia danej wady w terminie 7 dni od dnia przedstawienia faktury lub innego dokumentu księgowego wskazującego na wysokość poniesionych przez Zamawiającego kosztów.

## **§13**

### **GWARANCJA NA INSTALACJE I ZAMONTOWANE URZĄDZENIA I WYPOSAŻENIE**

1. Wykonawca jest zobowiązany do wykonywania bezpłatnego serwisu gwarancyjnego instalacji oraz urządzeń w okresie gwarancji, który wynosi ..... miesięcy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do świadczenia przeglądów serwisowych przedmiotu zamówienia minimum raz w roku chyba, że gwarancja producenta wymaga częstszych przeglądów gwarancyjnych - przez okres udzielonej gwarancji w ramach wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy.
3. Wynagrodzenie za przeglądy serwisowe przez cały okres gwarancji udzielony przez Wykonawcę, obejmuje wszelkie koszty niezbędne do poniesienia, aby Zamawiający zachował uprawnienia z gwarancji producenta urządzenia i zostało skalkulowane w kwocie, o której mowa w § 15 ust. 2 Umowy.
4. Przeglądy będą potwierdzane protokołem podpisanym przez wykonawcę oraz przedstawiciela zamawiającego zawierającym w swojej treści wszelkie ustalenia poczynione w czasie serwisu.
5. Po wykonaniu przeglądu serwisowego Wykonawca przedstawia Zamawiającemu, pisemnie zestawienie stwierdzonych wad oraz uzgadnia sposób ich usunięcia. Jeżeli usterki lub wady zostały stwierdzone w okresie rękojmi lub gwarancji wykonawcy usuwa je bezpłatnie.
6. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za prawidłowe wykonywanie okresowych przeglądów serwisowych na podstawie niniejszej umowy przed Zamawiającym nawet, jeżeli zleci wykonywanie przeglądów serwisowych podwykonawcom.
7. Niewykonanie przeglądów serwisowych w ciągu 12 miesięcy od dnia wykonania przedmiotu zamówienia a później w przeciągu 12 miesięcy od poprzedniego przeglądu serwisowego powoduje naliczanie Wykonawcy kar umownych za opóźnienia w wysokości 100 zł za każdy dzień opóźnienia wykonania przeglądów serwisowych. Jeżeli opóźnienie w wykonywaniu corocznych przeglądów serwisowych wyniesie ponad 30 dni zamawiający ma prawo na koszt wykonawcy dokonać przeglądu serwisowego u innego podmiotu i obciążyć kosztami Wykonawcę bez obowiązku uzyskania upoważnienia sądowego.
8. Zakres serwisu gwarancyjnego obejmuje :
  - a. konserwację okresową;
  - b. serwis awaryjny i eksploatacyjny.
9. Konserwacja okresowa:
  - a. Terminy przeprowadzania konserwacji okresowej: Wykonawca będzie przeprowadzał konserwację okresową w odstępach zgodnych z przepisami prawa lub z wytycznymi producenta określonych rozwiązań technicznych, przy czym pierwsza konserwacja okresowa musi zostać przeprowadzona w terminie nie późniejszym niż 6 miesięcy od daty końcowego odbioru przedmiotu umowy.
  - b. Zakres czynności objętych konserwacją okresową:
    1. sprawdzenie stanu technicznego poszczególnych elementów instalacji i sieci odbiorczych w pomieszczeniach,
    2. ustalenie rozmiarów zużycia lub uszkodzenia oraz orientacyjnego kosztu ich naprawy bieżącej,

3. określenie kolejności wykonywanych robót
4. ustalenie środków zapewniających właściwą eksploatację (wyprzedzające zamówienia materiałowe).
10. Serwis ciągły awaryjny i eksploatacyjny instalacji oraz urządzeń obejmuje usuwanie awarii, usterek, zakłóceń w pracy, wykonywanie napraw, wszystkich wymian osprzętu, części zamiennych, urządzeń, podzespołów, elementów instalacji i wyposażenia instalacji oraz urządzeń.
11. Serwis ciągły awaryjny i eksploatacyjny odbywa się na wezwanie Zamawiającego - telefoniczne, pisemne, faxem lub e-mail o każdej porze doby – niezależnie od tego czy jest to dzień roboczy czy świąteczny.
12. Czas reakcji serwisu ciągłego awaryjnego i eksploatacyjnego – niezwłocznie, nie później niż w terminie 48 godzin od wezwania przystąpienie do usuwania awarii, usterek, zakłóceń w pracy, wykonywania napraw, wszystkich wymian osprzętu, części zamiennych, urządzeń, podzespołów, elementów instalacji i wyposażenia instalacji oraz urządzeń klimatyzacyjnych i wentylacyjnych.
13. Materiały i części zamienne do konserwacji okresowej dostarczy Wykonawca w ramach swojego wynagrodzenia Umowy. Materiały i części zamienne oraz naprawy wynikające z przyczyn, za które odpowiedzialność nie ponosi Wykonawca zostaną pokryte przez Zamawiającego.
14. Wykonawca zapewnia bezpłatnie wszystkie materiały, w tym materiały zużywające się jak filtry itp. oraz części zamienne, urządzenia, podzespoły, elementy instalacji i wyposażenia instalacji oraz urządzeń klimatyzacyjnych i wentylacyjnych dla potrzeb serwisu gwarancyjnego.
15. Z przeprowadzonych prac objętych konserwacją okresową Wykonawca zobowiązany jest sporządzać i przekazywać do potwierdzenia Zamawiającemu bez wezwania raporty z wykonania konserwacji.
16. Szczegółowe zasady realizacji Gwarancji określa Załącznik nr 2 do Umowy

## 14

### **OBSŁUGA SERWISOWA W OKRESIE GWARANCJI**

Przeglądy konserwacyjne i umowy serwisowe.

1. Jeśli w ramach prac wykonanych zgodnie z Umową zainstalowano urządzenia, instalacje, systemy, materiały itp., co do których producent/dostawca żąda odpłatnego, obowiązkowego serwisowania i/lub konserwacji przez autoryzowane jednostki, Wykonawca zobowiązany jest do zawierania umów na ten serwis i/lub konserwację i do ponoszenia kosztów z tym związanych przez okres gwarancji. Wykonawca odpowiada za terminowe serwisowanie ww. elementów i ponosi jego koszty w okresie gwarancji.
2. Prace serwisowe (w tym konserwacyjne) Wykonawcy w zakresie każdego z urządzeń podlegających serwisowi muszą być realizowane przez Wykonawcę zgodnie z wytycznymi producenta urządzenia oraz nie mogą w żadnym przypadku, naruszać gwarancji udzielonej

przez producenta tych urządzeń. W przypadku naruszenia gwarancji producenta z winy Wykonawcy, zapewni on ze swej strony, bez dodatkowego wynagrodzenia, w miejsce producenta, gwarancje na analogicznych zasadach i okresie, jak gwarancje producenta.

3. Prace konserwacyjne oraz naprawy mogą odbywać się po uprzednim uzgodnieniu terminu z Zamawiającym. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego na piśmie o planowanym terminie przeprowadzenia prac konserwacyjnych lub serwisowych z siedmiodniowym wyprzedzeniem. Zamawiający potwierdzi lub wyznaczy inny termin wykonania powyższych robót w ciągu trzech dni roboczych od otrzymania powiadomienia.

4. Usługi serwisowe świadczone będą pod adresem przedmiotowej inwestycji. W przypadku braku możliwości dokonania naprawy pod adresem przedmiotowej inwestycji, Wykonawca zabierze wadliwe urządzenie lub element do serwisu na podstawie protokołu podpisanego przez Strony – od tego momentu pełną odpowiedzialność za urządzenie/część przedmiotu Umowy przejmuje Wykonawca, aż do momentu ponownego zainstalowania naprawionego urządzenia/części w miejscu pierwotnej instalacji, które również potwierdzone zostanie stosownym protokołem. W przypadku zaistnienia takiej konieczności Wykonawca wdroży rozwiązanie zastępcze.

5. Zamawiający jest uprawniony do zawiadomienia Wykonawcy o ujawnionej wadzie w każdym czasie w trakcie obowiązywania okresu udzielonej rękojmi i gwarancji, a Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego niezwłocznego usunięcia zgłoszonych mu wad w tym również polegającego na naprawie lub na wymianie wadliwego elementu na nowy wolny od wad, jak również na usunięciu wszelkich szkód będących normalnym następstwem tych wad.

## § 15

### WYNAGRODZENIE ZA WYKONANIE PRZEDMIOTU UMOWY

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu Umowy, zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacją warunków zamówienia oraz ofertą Wykonawcy jest wynagrodzenie ryczałtowe.

2. Za wykonanie przedmiotu Umowy Strony ustalają wynagrodzenie :

1) brutto w wysokości : .....

słownie:

.....  
.....  
.....;

2) wartość netto wynosi : ..... zł

słownie: .....

.....  
.....

3. Wynagrodzenie, o którym mowa powyżej obejmuje całość kosztów związanych z kompleksową realizacją zadania zgodnie z zapisami specyfikacji warunków zamówienia, dokumentacją przetargową.

4. Wynagrodzenie obejmuje również koszty robocizny, materiałów, w tym wszystkie urządzenia, wyroby, konstrukcje wraz z kosztami ich zakupu, pracy sprzętu środków transportu technologicznego niezbędnych do wykonania zamówienia, wynikające wprost z dokumentacji jak również koszty nieujęte w dokumentacji, a bez których nie można wykonać zamówienia, w tym m.in.: koszty zorganizowania i utrzymania zaplecza budowy (woda, energia elektryczna, dozоровanie budowy), koszty związane z uzyskaniem pozwolenia ZDiUM na zajęcie pasa drogowego, w tym opracowanie projektu organizacji ruchu zastępczego (o ile będzie to konieczne), koszty zagospodarowania odpadów, koszty ubezpieczenia budowy, koszty prac towarzyszących (takich jak roboty przygotowawcze, porządkowe, wycinka drzew i krzewów), koszty wymaganych decyzji, wszelkich prób i badań, koszty związane z odbiorem przyłączy mediów, opinii, koszty dokumentacji powykonawczej i dokumentów odbiorowych i inne.

5. W przypadku pominięcia przez Wykonawcę przy wycenie przedmiotu Umowy jakichkolwiek robót lub kosztów określonych lub zasygnalizowanych w dokumentacji przetargowej lub robót nie wynikających wprost z dokumentacji projektowej, ale niezbędnych w świetle wiedzy technicznej i ich nieujęcia w wynagrodzeniu ryczałtowym, Wykonawcy nie przysługują względem Zamawiającego żadne roszczenia z powyższego tytułu, a w szczególności roszczenie o dodatkowe wynagrodzenie.

6. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia jest dołączenie do faktury, oświadczenia Wykonawcy o braku podwykonawców lub dołączenie do faktury dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, o których mowa w § 19 Umowy, biorącym udział w realizacji odebranych robót, tj.:

1) kopii faktury wystawionej Wykonawcy wraz z kopią przelewu bankowego lub innego dokumentu świadczącego o dokonaniu zapłaty zgodnego z przepisami prawa, potwierdzonego przez Wykonawcę za zgodność z oryginałem, lub

2) kopii faktury wystawionej podwykonawcy przez dalszego podwykonawcę łącznie z kopią przelewu bankowego lub innego dokumentu świadczącego o dokonaniu zapłaty zgodnego z przepisami prawa, potwierdzonego przez Wykonawcę i podwykonawcę za zgodność z oryginałem, lub oświadczenia podwykonawcy,

3) do faktury końcowej oświadczenie podwykonawcy o otrzymaniu od Wykonawcy w całość wymagalnego wynagrodzenia, w formie oryginału, lub

4) dowodu zapłaty wynagrodzenia lub oświadczenia dalszego podwykonawcy o otrzymaniu od podwykonawcy w całości wymagalnego wynagrodzenia, w formie oryginału.

7. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 6 niniejszego paragrafu, Zamawiający wstrzymuje wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane nie pozostając w opóźnieniu w jej zapłacie – w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty, do czasu przedstawienia Zamawiającemu przez Wykonawcę dokumentów, o których mowa w ust. 6 niniejszego paragrafu.

8. Wykonawca faktury będzie doręczać je na adres Zamawiającego lub na Platformę Elektronicznego Fakturowania pod adresem NIP7542490151 wraz z załączonym

podpisanym przez Strony protokołem odbioru końcowego – najpóźniej w terminie 7 dni od daty podpisania protokołu odbioru końcowego.

9. Płatność dokonana zostanie przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy, wskazany na fakturze, który musi być zgodny z art. 96b ust.2 pkt.13 ustawy o podatku od towarów i usług (Dz.U z 2020 r. poz. 685 ze zm.) tj. rachunek bankowy musi być ujawniony w prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej elektronicznym wykazie podmiotów.

10. Zamawiający dokona płatności za wykonanie przedmiotu Umowy, na podstawie prawidłowo wystawionej pod względem merytorycznym, finansowym i formalno-prawnym faktury, w terminie nie dłuższym niż 30 dni od daty jej otrzymania od Wykonawcy wraz z dokumentami wymaganymi zgodnie z § 15 ust. 6 Umowy.

11. Wykonawca może wystawiać ustrukturyzowane faktury elektroniczne w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. poz. 2191, dalej – „Ustawa o Fakturowaniu”).

12. W przypadku wystawienia faktury, o której mowa w ust. 11, Wykonawca jest obowiązany do wysłania jej do Zamawiającego za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania (dalej – „PEF”).

13. Za chwilę doręczenia ustrukturyzowanej faktury elektronicznej uznawać się będzie chwilę wprowadzenia prawidłowo wystawionej faktury, zawierającej wszystkie elementy, w sposób umożliwiający Zamawiającemu zapoznanie się z jej treścią.

14. W przypadku wystawienia faktury w formie pisemnej, prawidłowo wystawiona faktura powinna być doręczona do siedziby Zamawiającego.

15. Za dzień zapłaty przyjmuje się każdorazowo dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

16. W treści każdej z faktur Wykonawca zamieści numer oraz datę zawarcia Umowy wraz z informacją o protokole odbioru, stanowiącym podstawę do jej wystawienia. Treść faktur będzie każdorazowo uzgadniana z Zamawiającym.

17. Zamawiający przewiduje dokonanie zmiany wysokości należnego Wykonawcy wynagrodzenia, o którym mowa w § 15 ust. 2 umowy, w przypadku zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia w sytuacji gdy poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów, o których mowa wyżej, wzrośnie lub spadnie o co najmniej 5%. Początkowy termin ustalenia zmiany wynagrodzenia ustala się na 180 dni licząc od dnia zawarcia umowy, a w przypadku zawarcia umowy po upływie 180 dni od dnia upływu terminu składania ofert, od dnia otwarcia ofert.

18. Punktem odniesienia dla zmiany o której mowa w ust. 17, będą średnie krajowe ceny materiałów budowlanych określone w zeszycie IMB, IMI, IME (informacji o cenach materiałów budowlanych, instalacyjnych i elektrycznych wydawnictwa Sekocenbud) za kwartał, w którym Wykonawca lub Zamawiający złożył wniosek o zmianę wysokości wynagrodzenia w odniesieniu do:

1) średnich krajowych cen materiałów budowlanych określonych w zeszycie IMB, IMI i IME za kwartał, w którym zawarto umowę;



2) średnich krajowych cen materiałów budowlanych określonych w zeszycie IMB, IMI i IME za kwartał, w którym nastąpiło otwarcie ofert – w przypadku zawarcia umowy po upływie 180 dni od dnia upływu terminu składania ofert.

Materiałami referencyjnymi będą wymienione poniżej materiały:

- surowce mineralne, kruszywa oraz materiały i elementy kamienne,
- materiały wiążące oraz wapienne i gipsowe,
- materiały drzewne tarte, półfabrykaty oraz płyty i sklejki,
- osprzęt oświetleniowy, klosze, wysięgniki,
- słupy, szczudła, maszty, fundamenty i kanały kablowe.

19. Strona wnioskująca o zmianę wynagrodzenia z przyczyn wskazanych w ust. 17 zobowiązana jest uzasadnić swój wniosek, przedstawiając stosowane dokumenty potwierdzające wzrost lub spadek średnich krajowych cen materiałów oraz ich wpływu na koszt wykonania zamówienia.

20. W przypadku spełnienia warunków, o których mowa w ust. 17, wynagrodzenie brutto Wykonawcy może ulec podwyższeniu lub obniżeniu o wartość wzrostu lub spadku średnich krajowych cen materiałów budowlanych referencyjnych określonych w ust. 18.

21. Zmiana wynagrodzenia, o której mowa w ust. 1, dopuszczalna będzie jednorazowo w całym okresie realizacji przedmiotu umowy. Strona uprawniona będzie złożyć wniosek o zmianę wynagrodzenia nie później niż przed upływem dwóch miesięcy od wskazanego w § 3 terminu wykonania przedmiotu umowy.

22. Maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia, jaką Zamawiający dopuszcza na podstawie ust. 17, nie może przekroczyć łącznie 5% wynagrodzenia brutto Wykonawcy w całym okresie trwania umowy.

23. Zmiana wynagrodzenia wejdzie w życie z dniem podpisania aneksu do umowy.

24. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z ust. 17 – 23, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:

- 1) przedmiotem umowy są roboty budowlane lub usługi;
- 2) okres obowiązywania umowy przekracza 12 miesięcy.

## **§ 16**

### **ROZLICZENIE ROBÓT**

1. Podstawę rozliczenia robót objętych niniejszą Umową będą stanowiły potwierdzone i zatwierdzone przez branżowego Inspektora Nadzoru Protokoły Zaawansowania Wykonanych Robót według procentowego zaawansowania elementów ustalonych w z Formularzu Ofertowym Załącznik nr 1 do Umowy.

2. Wzór Protokołu Zaawansowania Wykonanych Robót, o którym mowa w ust. 1, zostanie ustalony między Stronami w trybie roboczym, z zastrzeżeniem że będzie on zawierał elementy i wyceny zgodne z Formularzem nr 1.1 do oferty Wykonawcy oraz HRF stanowiącego Załącznik nr 7 do Umowy,
3. Faktury częściowe będą wystawiane przez Wykonawcę nie częściej niż raz w miesiącu.
4. Suma faktur częściowych nie może przekroczyć 90% wartości umownej.
5. Fakturę końcową Wykonawca wystawi nie wcześniej niż po upływie 7 (słownie: siedmiu) dni od dnia podpisania Końcowego Protokołu Odbioru Przedmiotu Umowy.
6. Zapłata należności Wykonawcy wynikających z faktur częściowych i faktury końcowej nastąpi zgodnie z § 15 Umowy.

## **§ 17**

### **[W PRZYPADKU WYKONYWANIA CZĘŚCI ROBÓT PRZEZ PODWYKONAWCÓW] ROZLICZENIE ROBÓT**

1. Podstawę rozliczenia robót wykonanych przez Podwykonawcę będą stanowiły potwierdzone i zatwierdzone przez Branżowego Inspektora Nadzoru oraz Zamawiającego Protokoły Zaawansowania Wykonanych Robót według procentowego zaawansowania elementów ustalonych w HRF.
2. Podstawę rozliczenia prac wykonanych przez Podwykonawcę będą stanowiły Protokoły Zaawansowania Wykonanych Robót potwierdzone przez Kierownika Budowy, Wykonawcę i Inspektora Nadzoru.
3. Suma faktur przejściowych Podwykonawcy nie może przekroczyć 90% wartości robót wykonanych przez Wykonawcę własnymi siłami.
4. Suma faktur przejściowych Podwykonawcy nie może przekroczyć 90% wartości wynagrodzenia określonego w umowie Podwykonawcy z Wykonawcą.
5. Pozostałe do zapłaty wynagrodzenie należne Wykonawcy i Podwykonawcy, zostanie ujęte w fakturach końcowych wystawionych odpowiednio przez Wykonawcę i Podwykonawcę po zakończeniu robót będących przedmiotem odbioru końcowego. Fakturę końcową Wykonawca i Podwykonawca wystawią nie później niż po upływie 7 (słownie: siedem dni) dni od dnia podpisania Końcowego Protokołu Odbioru.
6. Faktury przejściowe oraz faktura końcowa Podwykonawcy muszą być sprawdzone i zaakceptowane przez Wykonawcę.
7. Zapłata należności Wykonawcy i Podwykonawcy wynikających z faktur przejściowych i faktur końcowych nastąpi zgodnie z § 15 Umowy.
8. Przez pojęcie „prace”, użyte w postanowieniach niniejszego paragrafu oraz dalszych postanowieniach umowy, rozumie się roboty dostawy i usługi, które są wykonywane na podstawie umowy o podwykonawstwo.

## § 18

### PODWYKONAWCY

1. Wykonawca oświadcza, że przy realizacji przedmiotu umowy nie będzie/będzie\* posiłkował się innymi podmiotami, zwanymi dalej Podwykonawcami.

2. Wykonawca oświadcza, że następujący zakres prac zostanie powierzony Podwykonawcom:

1) ....

2) ...

3) ...

3. Każda umowa zawierana pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą na wartość robót usług lub dostaw, o wartości przedmiotu umowy większej niż 50 tyś. zł wymaga przed jej zawarciem zatwierdzenia Zamawiającego.

4. Wynagrodzenie łączne wynikające z zawartych pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcami umów, nie może przekraczać wartości przedmiotu Umowy określonej w § 15 ust. 2, a ich zakres musi być tożsamy z zakresem, jaki obejmuje przedmiot Umowy.

5. Wykonawca zobowiązuje się do zatrudnienia, bądź, w przypadku powierzenia Podwykonawcy/- om części robót objętych zakresem Umowy, zapewnienia zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz.U. z 2020 r. poz. 1320 ze zm.), osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia następujące czynności opisane w § 10 ust. 1 Umowy.

6. W trakcie realizacji przedmiotu Umowy Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania wymagań opisanych w § 10 ust.2. Uprawniony jest w szczególności do:

a) żądania wykazu osób wykonujących czynności, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt. 1-38 ,

b) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania wymogów,

o których mowa w ust. 6 niniejszego paragrafu,

c) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości co do spełniania wymogów, o których mowa w ust. 6 lit a) niniejszego paragrafu.

d) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.

4. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się z wnioskiem o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

5. Wykonawca zobowiązuje się, że przed przystąpieniem do wykonania Umowy, poda Zamawiającemu nazwy i/lub imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi (o ile są już znane), zaangażowanych w roboty budowlane lub usługi, stanowiące przedmiot niniejszej Umowy oraz zawiadomi Zamawiającego o wszelkich zmianach danych tych podwykonawców w trakcie realizacji Umowy.

6. 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 spełnienia warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca zobowiązuje się wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powołał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
7. Jeżeli w trakcie realizacji przedmiotu Umowy Wykonawca powierzy podwykonawcy wykonanie części zamówienia, Wykonawca zobowiązuje się na żądanie Zamawiającego przedstawić oświadczenie, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp lub oświadczenia lub dokumenty potwierdzające brak podstaw wykluczenia wobec tego podwykonawcy.
8. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że wobec danego podwykonawcy zachodzą podstawy wykluczenia, Wykonawca zobowiązuje się zastąpić tego podwykonawcę lub zrezygnować z powierzenia mu wykonania części Umowy.
9. Powierzenie wykonania części Umowy podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie Umowy.
10. Zamawiający żąda wskazania przez Wykonawcę części zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom i podania przez Wykonawcę firm podwykonawców.
11. Wykonawca zobowiązuje się uzyskać każdorazowo zgodę Zamawiającego na zawarcie z podwykonawcą umowy o roboty budowlane.
12. Wykonawca zobowiązuje się do przedkładania Zamawiającemu każdorazowo projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projektu jej zmiany.
13. Wykonawca zobowiązuje się do przedkładania Zamawiającemu każdorazowo poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także jej zmian – w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia lub zmiany.
14. Jeżeli Zamawiający, w terminie 30 dni od przedłożenia mu przez Wykonawcę projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane oraz projektu jej zmian, a także poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy, nie zgłosi na piśmie odpowiednio sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
15. Do zawarcia przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego i Wykonawcy. Zapisy ust. 12-14 niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio.
16. Wykonawca zobowiązuje się do przedkładania Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, 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 wynagrodzenia, o którym mowa w § 15 ust. 2 pkt. 1 Umowy. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000,- zł.
17. Wykonawca zobowiązuje się zawrzeć w umowie, o której mowa w ust. 13 niniejszego paragrafu, postanowienia zobowiązujące podwykonawcę do :

- 1) uzyskania zgody Zamawiającego na zawarcie z dalszym podwykonawcą umowy o roboty budowlane;
- 2) przedkładania Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i projektu jej zmian, wraz ze zgodą Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy;
- 3) przedkładania Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i jej zmian - w terminie 7 dni od jej zawarcia;
- 4) ustalenia terminu zapłaty wynagrodzenia, nie dłuższego niż 30 dni od dnia doręczenia faktury lub rachunku;
- 5) umowa zawierana z podwykonawcą może zawierać jedynie formę lub formy zabezpieczenia wykonania zobowiązania z katalogu wskazanego w art. 450 ust. 1 PZP

18. Wykonawca zobowiązuje się zawrzeć w umowie z podwykonawcą, o której mowa w ust. 13 niniejszego paragrafu, postanowienia informujące podwykonawcę, że :

- 1) jeżeli Zamawiający w terminie 30 dni od przedłożenia mu przez Wykonawcę projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projektu jej zmian, nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń, uważa się, że Zamawiający akceptuje projekt umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany;
- 2) jeżeli Zamawiający w terminie 30 dni od przedłożenia mu przez Wykonawcę kopii Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub jej zmian, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu, uważa się, że Zamawiający akceptuje umowę o podwykonawstwo lub jej zmiany.
- 3) Wykonawca zobowiązuje się zawrzeć w umowie, o której mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu postanowienia zobowiązujące podwykonawcę do zawarcia w umowie o dalsze podwykonawstwo postanowień, o których mowa w ust. 8 i 9 stosowanych odpowiednio.

19. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni.

20. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylania się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.

21. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 20, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.

22. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 12.

Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.

23. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 22, w terminie 7 dni, zamawiający może:

- 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
- 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
- 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.

24. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 12 niniejszego paragrafu, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

25. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 12, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Zamawiającego.

26. Wykonawca w trakcie wykonywania umowy może:

- 1) powierzyć wykonanie części robót budowlanych podwykonawcom, mimo niewskazania w ofercie takiej części do powierzenia podwykonawcom,
- 2) wskazać inny zakres podwykonawstwa niż przedstawiony w ofercie,
- 3) zrezygnować z podwykonawstwa,
- 4) zmienić podwykonawcę.

27. Jeżeli zmiana lub rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 112 ust. 1 Ustawy Pzp, Wykonawca jest zobowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

## **§ 19**

### **ZAWIERANIE UMÓW Z DALSZYMI PODWYKONAWCAMI**

1. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo jest obowiązany, w trakcie realizacji niniejszej umowy, 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, przy czym:

1) Zamawiający w terminie 14 dni zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo;

2) niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.

2. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, w terminie 7 dni od jej zawarcia, przy czym:

1) Zamawiający w terminie 14 dni zgłasza pisemne zastrzeżenia do umowy o podwykonawstwo;

2) niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.

3. Umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane, powinny spełniać, pod rygorem zgłoszenia przez Zamawiającego sprzeciwu lub zastrzeżeń, następujące wymagania:

1) okres odpowiedzialności Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy za wady nie może być krótszy niż okres odpowiedzialności Wykonawcy względem Zamawiającego; Podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobowiązany winien być nadto, do udzielania bezpośrednio Zamawiającemu gwarancji na wykonane roboty budowlane na ww. warunkach;

2) termin płatności wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy 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 pracy;

3) zakres robót określony w umowie o podwykonawstwo musi wynikać z zakresu robót określonych w umowie pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą;

4) wysokość wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom nie może przekraczać wynagrodzenia wynikającego z niniejszej umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą z uwzględnieniem zakresu robót wykonanych przez Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców;

5) termin wykonania robót określony w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy, niż termin wynikający z niniejszej umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą;

6) sposób wykonania przedmiotu umowy o podwykonawstwo musi być zgodny ze szczegółowym opisem przedmiotu zamówienia, o którym mowa w § 2 Umowy, oraz niniejszą Umową.

3. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca, zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu, w terminie 7 dni od dnia zawarcia, poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, oraz ich zmian, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości Umowy. Umowa zawierana z podwykonawcą może zawierać jedynie formę lub formy zabezpieczenia wykonania zobowiązania z katalogu wskazanego w art. 450 ust. 1 PZP

4. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców jak za swoje własne.

5. Wykonawca wynagrodzenie należne Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy za powierzone roboty pokryje ze środków własnych, a jego rozliczenie przez Zamawiającego nastąpi w oparciu o protokół odbioru robót oraz dowód zapłaty lub oświadczenie Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy o uregulowaniu przez Wykonawcę na jego rzecz należności za zrealizowane roboty, przy czym

1) brak oświadczenia lub dowodu zapłaty Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy wstrzymuje wypłatę wynagrodzenia dla Wykonawcy w części należnej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy do czasu ich przedłożenia;

2) w przypadku uchylania się Wykonawcy od obowiązku zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.

6. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 5 pkt 2, dotyczy wyłącznie należności powstałych po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo.

7. Bezpośrednia zapłata Podwykonawcy obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie bez odsetek.

8. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.

9. Zamawiający poinformuje Wykonawcę o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.

10. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 8, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:

1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu

Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo

2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego, co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo

3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.

11. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

12. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie będzie stanowiła podstawy do zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy.



## § 20

### KARY UMOWNE

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:

1) za zwłokę w przekazaniu Szczegółowego Harmonogramu – w wysokości 0,001% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 15 ust 2 Umowy za wykonanie zamówienia, za każdy dzień zwłoki, licząc od drugiego dnia zwłoki;

2) za zwłokę w przekazaniu Wykazu podwykonawców – w wysokości 0,001% wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 15 ust 2 Umowy za wykonanie zamówienia, za każdy dzień zwłoki, licząc od drugiego dnia zwłoki;

3) z tytułu odstąpienia przez Wykonawcę od realizacji zamówienia z przyczyn niezależnych od Zamawiającego – w wysokości 20% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 15 ust. 2 Umowy;

4) z tytułu odstąpienia przez Zamawiającego od realizacji zamówienia z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 20% wartości wynagrodzenia określonego w § 15 ust. 2 Umowy;

5) za zwłokę w usunięciu wad w zakresie robót wykonywanych w okresie rękojmi i gwarancji – w wysokości 0,05% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 15 ust. 2 Umowy, za każdy dzień zwłoki licząc od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad;

6) za powierzenie wykonania części lub całości robót, niezgłoszonemu lub niezatwierdzonemu zgodnie z warunkami Umowy Podwykonawcy – w wysokości 1 500,00 zł za każdy taki przypadek;

7) za nienależyte wykonywanie obowiązków wynikających z zaleceń inspektorów nadzoru – w wysokości 1 500,00 zł za każdy taki przypadek;

8) za nienależyte wykonywanie obowiązków określonych w § 4 ust. 2 pkt 7 Umowy w wysokości 10 000 zł za każdy taki przypadek oraz za istotnie nienależyte wykonywanie obowiązków określonych w § 4 ust. 2 pkt 2 Umowy w wysokości 10 000 zł za każdy taki przypadek;

9) za nienależyte wykonywanie obowiązków określonych w § 4 ust. 2 pkt 12, 17 Umowy w wysokości 1 000 zł za każdy taki przypadek;

10) za naruszenie innych obowiązków określonych w § 4 Umowy w kwocie 1 500 zł za każdy stwierdzony przypadek;

11) za przekroczenie terminu, o których mowa w § 15 ust. 8 Umowy – w wysokości 500,00 zł za każdy dzień zwłoki;

12) z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom – w wysokości 0,02% wynagrodzenia brutto przypadającego za wykonanie robót, określonego odpowiednio w § 15 ust. 2 Umowy, za każdy dzień opóźnienia w zapłacie wynagrodzenia na rzecz Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców;

13) z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany – 0,03% wynagrodzenia brutto przypadającego za wykonanie robót, określonego odpowiednio w § 15 ust. 2 Umowy, za każdy stwierdzony przypadek;

14) z tytułu nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – 0,03% wynagrodzenia brutto przypadającego za wykonanie robót, określonego odpowiednio w § 15 ust. 2 Umowy, za każdy stwierdzony przypadek;

15) za zwłokę w usunięciu Usterek – w wysokości 0,0005% wartości wynagrodzenia brutto należnego Wykonawcy za wykonanie zamówienia określonego w § 15 ust. 2 Umowy, za każdy dzień zwłoki licząc od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie Usterek

16) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty – 0,02% wynagrodzenia brutto przypadającego za wykonanie robót, określonego w umowie o podwykonawstwo, za każdy dzień zwłoki od dnia wskazanego przez Zamawiającego w wezwaniu do dokonania zmiany.

1a. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną z tytułu odstąpienia przez Zamawiającego od realizacji zamówienia z przyczyn niezależnych od Wykonawcy – w wysokości 20% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 15 ust. 2 Umowy, z wyłączeniem odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn wskazanych w §24 ust. 4 i 5 umowy.

2. Niezależnie od zastrzeżonych w ust. 1 powyżej kar umownych za zwłokę w realizacji Robót w stosunku do zatwierdzonego Harmonogramu, w przypadku wystąpienia zwłoki o więcej niż 90 dni w realizacji Robót w stosunku do zatwierdzonego Harmonogramu, Zamawiający może, na koszt i ryzyko Wykonawcy, wprowadzić wybranego przez siebie podwykonawcę Wykonawcy oraz zlecić mu wykonanie części Robót, bez konieczności uzyskania w tym zakresie odrębnego upoważnienia sądowego i konieczności wyznaczenia Wykonawcy dodatkowego terminu na zniwelowanie zwłoki w realizacji Robót, na co Wykonawca wyraża zgodę. W takim wypadku wprowadzony przez Zamawiającego podmiot będzie uznany, jako podwykonawca Wykonawcy, z tym że zakres prac, jego wynagrodzenie oraz termin wykonania jemu zleconych prac będzie ustalał Zamawiający i dany podwykonawca. Płatność wynagrodzenia takiego podwykonawcy będzie regulowana bezpośrednio przez Zamawiającego. Wynagrodzenie takiego podwykonawcy wypłacone przez Zamawiającego, będzie potrącone z każdą należnością jaka przysługuje Wykonawcy wobec Zamawiającego.

3. Jeżeli zwłoka w usunięciu wad i usterek przekroczy 7 dni, Zamawiający upoważniony będzie do usunięcia wad na koszt Wykonawcy. W przypadku, gdy Wykonawca będzie zwlekał z realizacją napraw gwarancyjnych, wad i usterek, co spowoduje, że Najemca lokalu wystąpi o bonifikatę z tytułu nieodstępności lokalu bądź jego części, Zamawiającemu przysługuje roszczenie o zwrot utraconych korzyści równej wysokości bonifikaty.

4. Zapłata którejkolwiek z kar umownych wskazanych w Umowie nie wyłącza możliwości dochodzenia przez Zamawiającego odszkodowania przewyższającego karę lub kary umowne, w przypadku, gdy szkoda spowodowana niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem obowiązku wynikającego z Umowy przekracza wysokość pobranej kary umownej.

5. Zamawiający może, niezależnie od kar umownych, dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie cywilnym. W szczególności niezależnie od

uregulowań dotyczących kar umownych, w okresie obowiązywania Umowy, po jej rozwiązaniu, wygaśnięciu lub odstąpieniu od Umowy, Wykonawca jest i będzie odpowiedzialny wobec Zamawiającego na zasadach uregulowanych w Kodeksie cywilnym, za wszelkie szkody oraz roszczenia osób trzecich w przypadku, gdy będą one wynikać z wad Przedmiotu Umowy, lub nie dołożenia należytej staranności przez Wykonawcę lub jego podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę przy wykonaniu Przedmiotu Umowy.

6. Odstąpienie od Umowy nie wyklucza obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary lub kar umownych w szczególności przewidzianych na okoliczność odstąpienia od Umowy.

7. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w terminie 14 (słownie: czternaście) dni od daty wystąpienia przez Zamawiającego z żądaniem zapłacenia kary. W razie opóźnienia w zapłacie Zamawiający może potrącić należną mu karę z dowolnej należności przysługującej Wykonawcy względem Zamawiającego, na co Wykonawca wyraża nieodwołalną zgodę. Zamawiający uprawniony jest również do potrącenia wierzytelności jeszcze niewymagalnej, za zgodną Wykonawcy.

8. Ilekroć Umowa zastrzega prawo Zamawiającego do naliczenia kary umownej w razie niedochowania terminu realizacji obowiązków wynikających z Umowy, Zamawiający przed ewentualnym naliczeniem kar dopuszcza przedstawienie przez Wykonawcę wyjaśnień wraz z dowodami, że powyższe niedochowanie terminu nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi winy.

9. Stosowne wyjaśnienia wraz z dowodami Wykonawca przekazuje w dniu realizacji opóźnionych obowiązków wynikających z Umowy, przy czym, Wykonawca w przypadku powzięcia wiadomości o możliwości wystąpienia opóźnienia informuje niezwłocznie (nie później niż w przeciągu 10 dni kalendarzowych) o tej okoliczności Zamawiającego.

10. W razie uznania dowodów przedłożonych przez Wykonawcę za niewystarczające, Zamawiający ma prawo żądać ich uzupełnienia przez Wykonawcę. W piśmie dot. uznania dowodów za niewystarczające Zamawiający wskazuje argumenty nieuznania przedstawionych środków dowodowych.

11. Wykonawca ma prawo do wniesienia zastrzeżeń w formie pisemnej dot. zasadności naliczenia kary umownej z przyczyn określony w § 20 ust. 1 z zachowaniem zasad określonych w ust. 7-9 niniejszego paragrafu.

12. Maksymalny czas trwania procedury reklamacyjnej wskazanej w pkt 7-10 będzie nie dłuższy niż 21 dni od dnia ustania przyczyny opóźnienia/ zwłoki lub terminu pierwotnie określonego jako termin realizacji umowy.

13. Maksymalna wysokość kar umownych wynikających z przyczyn wskazanych w ust. 1 nie przekroczy 40% wartości wynagrodzenia § 15 ust. 2 niniejszej Umowy.

## § 21

### UBEZPIECZENIE

1. Wykonawca zobowiązuje się ubezpieczyć budowę od ryzyk budowlano-montażowych na cały okres realizacji Umowy do dnia protokolarnego odbioru przedmiotu Umowy. Suma ubezpieczenia winna być nie mniejsza niż wynagrodzenie brutto określone w § 15 ust. 2 pkt. 1 Umowy.

2. Uwierzytelnioną przez siebie kopię polisy lub innego dokumentu ubezpieczeniowego dotyczącego przedmiotowej inwestycji Wykonawca zobowiązuje się dostarczyć Zamawiającemu w terminie do dnia protokolarnego przekazania terenu budowy, pod rygorem odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego, z winy Wykonawcy, bez konieczności wyznaczania terminu dodatkowego.
3. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązuje się dokonać, w terminie 3 dni, od doręczenia żądania, cesji uprawnień z polisy na rzecz Banku kredytującego inwestycję, opisaną w § 2 ust. 1 Umowy, z równoczesnym okazaniem Bankowi oryginału polisy ubezpieczeniowej. W przypadku niedokonania cesji uprawnień z polisy Ubezpieczeniowej, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy z winy Wykonawcy, bez konieczności wyznaczania terminu dodatkowego.
4. W sytuacji zmiany wynagrodzenia brutto określonego w § 15 ust. 2 Umowy, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu za pośrednictwem poczty elektronicznej uwierzytelnioną przez siebie kopię dokumentu ubezpieczeniowego, bądź kopię nowej polisy wraz z dowodem wniesienia stosownej opłaty w terminie 5 dni od podpisania aneksu do umowy o roboty budowlane, jednakże nie później niż do ostatniego dnia terminu obowiązującego ubezpieczenia.
5. W sytuacji zmiany terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy, o którym mowa w §3 Umowy Wykonawca przedłoży Zamawiającemu za pośrednictwem poczty elektronicznej, uwierzytelnioną przez siebie kopię dokumentu ubezpieczeniowego bądź kopię nowej polisy wraz z dowodem wniesienia stosownej opłaty w terminie do ostatniego dnia terminu wcześniej obowiązującego ubezpieczenia.
6. Treść polisy lub innego dokumentu ubezpieczeniowego każdorazowo powinna zostać przed podpisaniem uzgodniona z Zamawiającym. Projekt przedmiotowych dokumentów należy przesłać mailem. Zamawiający na sprawdzenie przedmiotowych dokumentów i odpowiedź ma 3 dni od daty otrzymania.
7. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania w okresie trwania umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej deliktowej i kontraktowej (OC), w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, w której rodzaj działalności objętej ochroną będzie zgodny z zakresem prac wykonywanych w ramach Umowy. Wykonawca zobowiązany jest dokonać ubezpieczenia na własny koszt przed zawarciem umowy.
8. Zakres ochrony ubezpieczeniowej ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 2, objąć powinien odpowiedzialność cywilną Ubezpieczonych z tytułu czynów niedozwolonych (odpowiedzialność deliktową) oraz odpowiedzialność cywilną za szkody wynikające z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania (odpowiedzialność kontraktowa), jak również odpowiedzialność cywilną za szkody wyrządzone przez wyprodukowany produkt (o ile ma zastosowanie). Ochroną objęte zostaną szkody rzeczowe i osobowe wyrządzone osobom trzecim.
9. Kopię aktualnej polisy OC wraz z dokumentem potwierdzającym zapłatę składki, potwierdzonych za zgodność z oryginałem Wykonawca złożył na żądanie Zamawiającego w trakcie procedury przetargowej, jako Wykonawca, którego oferta została najwyżej oceniona.
10. Potwierdzone za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę kopie kolejnych polis OC lub innych dokumentów ubezpieczeniowych wraz z potwierdzeniem zapłaty składki, Wykonawca zobowiązuje się przedkładać Zamawiającemu na bieżąco przez cały okres realizacji Umowy.

11. Przedmiotowe dokumenty, o których mowa w ust. 9 i 10 Wykonawca prześle drogą elektroniczną w terminie do ostatniego dnia obowiązywania wcześniejszej polisy. Natomiast dowody kolejnych płatności rat składki za ubezpieczenie, Wykonawca prześle drogą elektroniczną w terminie do dnia zapłaty danej raty wskazanej w polisie. Dodatkowo Wykonawca dostarczy Zamawiającemu ( pocztą tradycyjną, kurierem lub w inny sposób) papierową wersję ww. dokumentów, poświadczonych za zgodność z oryginałem w terminie do 14 dni od daty przekazania danego dokumentu do Zamawiającego pocztą elektroniczną, chyba że polisa zostanie wystawiona w formie elektronicznej .

12. W przypadku nie dotrzymania terminu, o którym mowa w ust. 11, każdy dzień zwłoki w dostarczeniu polisy Zamawiający naliczy karę w wysokości 400,00 złotych (słownie: czterysta złotych) za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia.

13. Wykonawca oświadcza, iż ubezpieczenia, o których mowa w ust. 1-2 powyżej, spełniają a ubezpieczenie, o którym mowa w ust. 3 spełni następujące warunki:

1) w zakresie ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej przy wykonaniu Przedmiotu Umowy:

a)ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej deliktowej i kontraktowej z tytułu prowadzonej działalności oraz posiadanego i użytkowanego mienia za szkody wyrządzone osobom trzecim w następstwie czynu niedozwolonego oraz powstałe w wyniku niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania, wraz z odpowiednimi klauzulami zapewniającymi objęcie ochroną ubezpieczeniową szkód wyrządzonych przez podwykonawców, w tym odpowiedzialność wzajemną oraz szkód powstałych w mieniu powierzonym, a także klauzulą tzw. czystych strat finansowych z sublimitem na poziomie minimum 20 % sumy gwarancyjnej,

b) suma ubezpieczenia nie mniejsza niż 5 mln zł (słownie: pięć milionów złotych),

c) okres ubezpieczenia: od dnia zawarcia Umowy do dnia podpisania końcowego protokołu odbioru Robót i usunięcia wszelkich wad danego etapu Inwestycji.

2) w zakresie ubezpieczenia robót budowlano-montażowych do wykonania Przedmiotu Umowy:

a)ubezpieczenie wszystkich ryzyk budowy (CAR) oraz wszystkich ryzyk montażu (EAR) wraz z klauzulami dodatkowymi dostosowującymi zakres ochrony do specyfiki realizowanej Inwestycji i objęciem ochroną ubezpieczeniową wszelkich prac budowlano-montażowych w tym prób i testów, personelu własnego, wszystkich podwykonawców, sprzętu i pozostałego mienia będącego pod kontrolą Wykonawcy oraz szkód wyrządzonych w mieniu otaczającym, stanowiącym własność Zamawiającego lub podmiotów trzecich; Wykonawca zapewni by w zakresie ubezpieczenia CAR/EAR znalazły się w szczególności klauzule dodatkowe:

I. ubezpieczenia szkód powstałych bezpośrednio lub pośrednio przez pożar, uderzenie pioruna lub wybuch,

II. ubezpieczenia szkód powstałych kataklizmu w szczególności huraganu, gradu, powodzi, deszczu nawalnego, trzęsienia ziemi, obsunięcia ziemi, zapadania ziem, lawiny, naporu śniegu i/lub lodu, zalania wodą lub innymi cieczami, mrozy, uderzenia pojazdu dymu sadzy, uderzenia fali dźwiękowej,

III. ubezpieczenia usunięcia pozostałości po szkodziu,

IV. ubezpieczenia szkód w częściach wadliwych,

V. ubezpieczenia ryzyk producenta,

VI. ubezpieczenia szkód,

VII. ubezpieczenia wstrzymania robót budowlanych,

VIII. ubezpieczenia przedłużenia okresu ubezpieczenia,

14. Umowy ubezpieczenia powinny zapewniać wypłatę odszkodowania płatnego w walucie polskiej, w kwotach koniecznych dla naprawienia poniesionej szkody.

15. Jeżeli wraz z dowodami opłacania składek Wykonawca nie dostarczy którejkolwiek z umów ubezpieczenia na warunkach określonych w niniejszym paragrafie, to Zamawiający będzie mógł dokonać na koszt i ryzyko Wykonawcy ubezpieczenia, które Wykonawca powinien był zapewnić. Koszty, które Zamawiający poniesie opłacając składki ubezpieczeniowe, będzie mógł potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy jak również z zabezpieczenia należytego wykonania umowy i usunięcia wad. Jeżeli żadne wynagrodzenie Wykonawcy jeszcze się nie należy, Zamawiający będzie mógł dochodzić zwrotu poniesionych kosztów na zapłatę składek, w szczególności uprawniony będzie do potrącenia tych kosztów z wynagrodzenia Wykonawcy.

16. Żadne zmiany warunków ubezpieczenia nie zostaną dokonane bez uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego.

17. Od daty protokolarnego potwierdzenia przez Zamawiającego usunięcia wszystkich wad i usterek stwierdzonych podczas końcowego odbioru Robót i podpisania protokołu końcowego danego etapu Inwestycji, ryzyko Zamawiającego stanowią:

1) zagrożenie powstania nieszczęśliwych wypadków lub szkody w mieniu stanowiącym jego własność (z wyłączeniem Robót, urządzeń, materiałów i sprzętu), które są spowodowane: zaniedbaniem, niedopełnieniem obowiązków służbowych lub naruszeniem prawa przez Zamawiającego lub osobę przez niego zatrudnioną albo działającą na mocy innej zawartej z nim umowy,

2) zagrożenie powstania szkody w Robotach, urządzeniach, materiałach i sprzęcie, w zakresie, w jakim jest ona następstwem błędu Zamawiającego, lub będąca następstwem siły wyższej.

18. Od daty podpisania protokołu końcowego odbioru Robót danego etapu Inwestycji, każda szkoda powstała w Robotach, urządzeniach i materiałach stanowi ryzyko Zamawiającego, oprócz szkody spowodowanej:

1) wadą, która tkwiła w przedmiocie Umowy wg stanu na dzień zakończenia Robót,

2) wypadkiem zaistniałym przed datą zakończenia Robót, który nie był objęty ryzykiem Zamawiającego, lub

3) czynnościami Wykonawcy na Terenie Budowy po dacie zakończenia Robót

19. Jeżeli do realizacji prac zostaną zatrudnieni Podwykonawcy, Wykonawca zapewni ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej Podwykonawców, w zakresie obejmującym co najmniej realizowane przez nich prace. Dopuszcza się zastosowanie regresu w stosunku do Podwykonawcy będącego sprawcą szkody.

20. Wysokość sumy gwarancyjnej oraz limitów odpowiedzialności dla niniejszego ubezpieczenia OC, powinny wynosić nie mniej niż Poz. Limit odpowiedzialności:

- Suma gwarancyjna 5.000.000 zł,

- OC pracodawcy 100.000 zł,
- Szkody we wszelkich instalacjach, mediach, urządzeniach podziemnych 1 000.000 zł,
- Czyste straty finansowe 500.000 zł,
- Mienie, na którym prowadzone są prace 1 000.000 zł,
- Mienie powierzone, w pieczy, pod dozorem lub kontrolą 500.000 zł.

21. Franszyzy, udziały własne ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 oraz 2 powinny wynosić nie więcej niż: 5.000 zł, a dla czystych strat finansowych: 10% należnego odszkodowania minimum 10.000 zł.

22. Zakres terytorialny umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej: teren Polski.

23. Wyłączenia odpowiedzialności są dopuszczalne w zakresie zgodnym z aktualnym standardem rynkowym.

24. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu, kopię dokumentu potwierdzającego zawarcie umowy ubezpieczenia na warunkach określonych w niniejszym paragrafie w terminie 7 dni od zawarcia niniejszej Umowy.

## § 22

### PRZEDSTAWICIELE STRON NA BUDOWIE

1. Nadzór inwestorski ze strony Zamawiającego pełnić będą Inspektorzy Nadzoru:

1) branża konstrukcyjno-budowlana: \_\_\_\_\_, upr. bud. nr \_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_;

2) branża elektryczna: \_\_\_\_\_, upr. bud. nr \_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_.

3) branża sanitarna: \_\_\_\_\_, upr. bud. nr \_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_.

2. Kierownikiem budowy będzie: \_\_\_\_\_, upr. bud. nr \_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_.

3. Pełnomocnikiem Wykonawcy do kontaktów będzie \_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_.

4. Wykonawca musi działać w sposób bezstronny i jako solidny doradca zgodnie z kodeksem postępowania obowiązującym w jego zawodzie. Winien się on powstrzymać od składania publicznych oświadczeń na temat wykonywanych Robót lub Umowy bez uprzedniej zgody Zamawiającego.

5. Wszyscy specjaliści wymienieni w ust. 1 – 3, w swoich działaniach kierować się winni profesjonalizmem i działaniem w celu osiągnięcia zamierzonego przedmiotu umowy, bez zbędnej zwłoki i w sposób umożliwiający realizację niniejszej umowy.

## § 23

### ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY



1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wynagrodzenia brutto określonego w § 15 ust. 2 Umowy, tj. kwotę ..... zł (słownie ..... ) w formie .....
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy do pokrycia roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 70% zostanie zwrócone w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane. Pozostała kwota zabezpieczenia zostanie zwrócona w ciągu 15 dni po upływie okresu gwarancji za wady.
4. Zabezpieczenie wniesione w formie pieniądza, Zamawiający zwróci z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym były one przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy. W przypadku zabezpieczenia wniesionego w postaci gwarancji lub poręczeń, Wykonawca musi zapewnić, aby obowiązywało ono w sposób ciągły przez cały okres związania z umową, tj. do dnia zakończenia odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękojmi i gwarancji.
5. W trakcie realizacji Umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia należytego wykonania Umowy na jedną lub kilka form, o których mowa w Prawie zamówień publicznych, pod warunkiem, że zmiana formy zabezpieczenia zostanie dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
6. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy pozostaje w dyspozycji Zamawiającego i zachowuje swoją ważność na czas określony w Umowie.
7. Jeżeli nie zajdzie powód do realizacji zabezpieczenia w całości lub w części, podlega ono zwrotowi Wykonawcy odpowiednio w całości lub w części w terminach, o których mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy wniesione w pieniądzu zostanie zwrócone wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego Zamawiającego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.
8. Zamawiający może dochodzić zaspokojenia swoich roszczeń z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, w przypadku jakiegokolwiek kwoty należnej Zamawiającemu od Wykonawcy w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem umowy.
9. Jeżeli okres ważności zabezpieczenia należytego wykonania Umowy jest krótszy, niż wymagany okres jego ważności, Wykonawca jest zobowiązany ustanowić nowe zabezpieczenie należytego wykonania Umowy nie później niż na 30 (trzydzieści) dni przed wygaśnięciem ważności dotychczasowego zabezpieczenia.
10. Jeżeli Wykonawca w terminie określonym w ust. 9 niniejszego paragrafu nie przedłoży Zamawiającemu nowego zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, Zamawiający będzie uprawniony do zmiany formy zabezpieczenia na zabezpieczenie w formie pieniężnej poprzez zrealizowanie dotychczasowego zabezpieczenia w trybie wypłaty całej kwoty, na jaką w dacie wystąpienia z roszczeniem opiewać będzie dotychczasowe zabezpieczenie i wpłacenie jej na swój rachunek bankowy. O dokonanej zmianie formy zabezpieczenia Zamawiający informuje Wykonawcę w formie pisemnej.



## ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiający może odstąpić od umowy, jeżeli Wykonawca nie podjął realizacji robót objętych umową w ciągu 7 dni od daty rozpoczęcia robót, wynikających z § 3 Umowy.

2. Zamawiający uprawniony będzie do wypowiedzenia umowy, bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku gdy:

1) Wykonawca nie przedstawił Szczegółowego Harmonogramu w terminie określonym Umową;

2) Wykonawca zaniechał realizacji robót przez okres dłuższy, niż 5 dni w stosunku do zaakceptowanego przez Zamawiającego Szczegółowego Harmonogramu;

3) Wykonawca pomimo uprzedniego pisemnego zastrzeżenia nie wykonuje robót zgodnie z warunkami umownymi, wadliwie, w rażąco sposób zaniedbuje zobowiązania umowne lub spowodował swoim działaniem albo zaniechaniem zagrożenie życia lub zdrowia pracowników;

4) jeżeli rozpoczęcie lub zakończenie poszczególnych Etapów lub całości przedmiotu Umowy opóźnia się tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby Wykonawca zdołał go ukończyć w terminach określonych w HRF;

5) Wykonawca nie przystąpił do wykonania Umowy w terminie 7 dni od daty jej zawarcia;

6) Wykonawca nie przedłożył w terminie wskazanym w § 21 ust. 2 Umowy dokumentu potwierdzającego zawarcie umowy ubezpieczenia lub nie wypełnia wszystkich obowiązków określonych w warunkach ubezpieczenia, o których mowa § 21 Umowy;

7) Wykonawca nie zastosuje się w wyznaczonym terminie do zaleceń inspektorów nadzoru;

8) w przypadku wielokrotnego dokonywania bezpośredniej płatności na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy oraz lub konieczności bezpośredniego dokonania zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy.

3. Zamawiający odstąpi od Umowy w przypadku:

1) zgłoszenia wniosku o ogłoszenie upadłości Wykonawcy, która uniemożliwia dalszą realizację przedmiotu umowy,

2) rozpoczęcie przez Wykonawcę procedury określonej przepisami prawa związanymi z zakończeniem działalności gospodarczej.

4. Zamawiający może odstąpić od umowy:

1) w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu;

2) jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:

a) dokonano zmiany umowy z naruszeniem art. 454 Pzp i art. 455 ustawy Pzp,

b) Wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 ustawy Pzp,

c) Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej stwierdził, w ramach procedury przewidzianej w art. 258 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej, że Rzeczpospolita Polska uchybiła zobowiązaniom, które ciążyą na niej na mocy Traktatów, dyrektywy 2014/24/UE, dyrektywy 2014/25/UE i dyrektywy 2009/81/WE, z uwagi na to, że Zamawiający udzielił zamówienia z naruszeniem prawa Unii Europejskiej.

5. W przypadku odstąpienia z powodu dokonania dokonano zmiany umowy z naruszeniem art. 454 Pzp i art. 455 Pzp, Zamawiający odstępuje od umowy w części, której zmiana dotyczy.

6. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

7. W razie odstąpienia lub wypowiedzenia umowy przez którąkolwiek ze stron, Wykonawca ma obowiązek natychmiastowego wstrzymania robót, zabezpieczenia robót nie zakończonych oraz miejsca wykonywania robót. W ciągu 7 dni od dnia doręczenia oświadczenia o odstąpieniu lub wypowiedzeniu umowy zostanie dokonana inwentaryzacja mająca na celu ustalenie wartości wykonanych robót, według stanu na dzień odstąpienia lub wypowiedzenia oraz przekazany zostanie teren budowy. Sposób odbioru robót przerwanych zostanie przeprowadzony zgodnie z zapisami w § 5 i 6. Roboty, materiały lub sprzęt opłacone przez Zamawiającego stanowią, zgodnie z ustawą Pzp własność Zamawiającego, w pozostałym zakresie Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia z Terenu Budowy. W skład komisji inwentaryzacyjnej wchodzić będzie również przedstawiciel Wykonawcy.

8. Jeżeli Wykonawca będzie się uchylać od udziału w inwentaryzacji, Zamawiający ma prawo wykonać inwentaryzację we własnym zakresie, obciążając kosztami Wykonawcę.

9. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy, jak również oświadczenie o wypowiedzeniu umowy, powinno nastąpić w formie pisemnej.

10. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od całości lub części umowy w przypadku, gdy Wykonawca trzykrotnie nie dokonał zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom oraz w przypadku, gdy nastąpi konieczność dokonania przez Zamawiającego bezpośrednich zapłat Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom, na sumę większą niż 5% wartości Umowy.

11. Zlecenie robót Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom bez wiedzy lub zgody Zamawiającego, stanowi podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 14 dni od powzięcia wiedzy o naruszeniu przez Wykonawcę obowiązku zlecenia robót podwykonawcom bez uprzedniego ich zgłoszenia.

12. Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć Zamawiającemu w dniu przekazania terenu budowy plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w procesie budowy, sporządzony w oparciu o obowiązujące w tym zakresie przepisy prawa. W przypadku niedostarczenia przez Wykonawcę, planu bezpieczeństwa w określonym wyżej terminie Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy z winy Wykonawcy, bez konieczności wyznaczania terminu dodatkowego.

## § 25

### PRZESŁANKI ZMIANY UMOWY

1. Wprowadzenie jakichkolwiek zmian do Umowy, może następować wyłącznie w granicach określonych w Ustawie Pzp i na zasadach określonych poniżej.

2. Każda zmiana Umowy musi być dokonana w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności, z wyłączeniem: zmiany przedstawiciela Zamawiającego lub jego danych lub danych adresowych lub zmiany numerów telefonów, zmiany danych Stron, w tym zmiany siedziby, adresu, nazwy lub adresu do korespondencji, zmiany Inspektorów nadzoru inwestorskiego.

3. Poza przypadkami przewidzianymi Ustawą Pzp Zamawiający przewiduje możliwość zmian postanowień Umowy w stosunku do treści formularza oferty, na podstawie którego dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej, z uwzględnieniem wskazanych warunków ich wprowadzenia.

4. Strony dopuszczają zmiany terminów wykonania umowy w następujących sytuacjach:

1) zmiany wynikające z warunków atmosferycznych, które spowodowały niezawinione i niemożliwe do uniknięcia przez Wykonawcę opóźnienie, w szczególności:

a) klęsk żywiołowych,

b) warunków odbiegających od typowych dla danej pory roku, uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych/prac geologicznych, przeprowadzanie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów;

2) Strony mogą zmienić termin realizacji umowy na pisemny wniosek Wykonawcy, złożony w terminie 2 dni roboczych od daty wystąpienia niżej wymienionych przesłanek, zawierający dokładny opis podstawy do zmiany terminu, w przypadku wystąpienia następujących okoliczności:

a) nieterminowego przekazania Terenu Budowy,

b) braków lub wad w dokumentacji opisującej przedmiot zamówienia stanowiącej integralną część SWZ,

c) opóźnienia w zakresie dokonywania odbiorów lub prób końcowych, o ile przesunięcie w tych terminach wynika z przyczyn leżących po stronie właściwych urzędów lub instytucji, których obecność jest wymagana dla właściwego dokonania odbioru, co Wykonawca udokumentuje Zamawiającemu;

3) zawieszenia przez Zamawiającego wykonania robót z przyczyn od niego niezależnych;

4) siły wyższej.

5) zmiany spowodowane nieprzewidzianymi w SWZ warunkami geologicznymi, archeologicznymi lub terenowymi, które spowodowały niezawinione i niemożliwe do uniknięcia przez Wykonawcę opóźnienie, w szczególności:

a) natrafienie w trakcie prowadzenia robót na niewypały i niewybuchy,

b) konieczność wykonania wykopalisk archeologicznych,

c) wystąpienie odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków geologicznych,

d) wystąpienie odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków terenowych, w szczególności istnienie niezinventaryzowanych lub błędnie zinventaryzowanych obiektów budowlanych lub podziemnych urządzeń, instalacji lub obiektów infrastrukturalnych;

6) zmiany będące następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, które spowodowały niezawinione i niemożliwe do uniknięcia przez Wykonawcę opóźnienie, w szczególności:

a) wstrzymanie robót przez Zamawiającego,

b) zmiany będących następstwem działania lub braku działania organów administracji architektoniczno - budowlanej lub nadzoru budowlanego albo urzędu konserwatorskiego – zabytków

c) w przypadku, gdy wydanie przez organy administracji lub inne podmioty decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp. warunkuje rozpoczęcie robót budowlanych, a decyzją, zezwolenie, uzgodnienie itp. zostały wydane po zawarciu umowy. W takim przypadku możliwe jest wydłużenie terminu lub terminów wykonania umowy maksymalnie o czas, jaki minął od dnia zawarcia umowy do dnia uzyskania ostatecznej decyzji, zezwolenia lub uzgodnienia,

d) przekroczenie zakreślonych przez prawo a jeśli takich regulacji nie ma - typowych w danych okolicznościach, terminów wydawania przez organy administracji lub inne podmioty decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp.,

e) opóźnienie lub odmowa udostępnienia nieruchomości do celów realizacji inwestycji przez podmiot, któremu przysługuje tytuł prawny do nieruchomości lub który użytkuje nieruchomość;

f) zmiany spowodowane przez zagrożenie wpływające na bezpieczeństwo życia, zdrowia, mienia, lub robót na terenie budowy, lub sąsiadujących nieruchomości a inspektor nadzoru wydał wykonawcy polecenie wykonania robót, usunięcia wad lub podjęcia innych czynności w celu wyeliminowania lub zmniejszenia zagrożenia, jeśli konieczność polecenia wynikła z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego;

7) konieczność wykonania robót zamiennych lub zamówień dodatkowych;.

- w przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w ust. 4 termin wykonania umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu czas niezbędny do zakończenia wykonywania jej przedmiotu w sposób należyty, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności. Wykonawca nie może żądać zwiększenia wynagrodzenia lub zwrotu innych kosztów bezpośrednich lub pośrednich spowodowanych przestojem lub dłuższym czasem wykonywania umowy.

5. Strony dopuszczają zmianę sposobu spełnienia świadczenia w następujących sytuacjach:

1) zmiany technologiczne spowodowane w szczególności następującymi okolicznościami:

a) z uwagi na możliwość osiągnięcia wymaganego efektu poprzez zastosowanie innych rozwiązań technicznych lub materiałowych zwiększających jakość, parametry techniczne lub eksploatacyjne obiektów budowlanych lub skracających termin realizacji zamówienia,

b) pojawienie się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji pozwalających na poniesienie niższych kosztów realizacji przedmiotu umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy, lub umożliwiające uzyskanie lepszej jakości robót,

c) pojawienie się nowszej technologii wykonania zaprojektowanych robót pozwalającej na skrócenie czasu realizacji inwestycji, jak również kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy,

d) odmienne od przyjętych w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót warunki geologiczne skutkujące niemożliwością zrealizowania przedmiotu umowy przy dotychczasowych założeniach technologicznych,

e) odmienne od przyjętych w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót warunki terenowe, w szczególności istnienie niezinventaryzowanych lub błędnie zinwentaryzowanych obiektów budowlanych,

f) zmiana decyzji, postanowień lub uzgodnień przez organy administracyjne i podmioty uzgadniające dokumentację projektową,

g) konieczność zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa,

h) konieczność wykonania robót oraz usunięcia wad w celu zmniejszenia zagrożenia, gdy zaistnieje wypadek wpływający na bezpieczeństwo życia, zdrowia, mienia, lub robót na terenie budowy, lub sąsiadujących nieruchomości a inspektor nadzoru wydał Wykonawcy polecenie wykonania robót, usunięcia wad lub podjęcia innych czynności w celu wyeliminowania lub zmniejszenia zagrożenia.

2) W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w ust. 5 pkt 1 możliwa jest w szczególności zmiana sposobu wykonania, materiałów i technologii robót, zmiany lokalizacji budowanych urządzeń, ograniczenie zakresu robót objętych umową lub zmiana wynagrodzenia wyłącznie na wniosek Inspektora nadzoru.

3) zmiana osób wskazanych w ofercie wykonawcy lub w umowie, przy pomocy, których wykonawca realizuje przedmiot umowy, na inne osoby spełniające warunki określone w specyfikacji warunków zamówienia, według polityki kadrowej wykonawcy.

6. Strony przewidują także inne zmiany w Umowie zmiany spowodowane następującymi okolicznościami:

1) zmiana obowiązującej stawki VAT,

2) zmiana przepisów podatkowych w zakresie wystawiania faktur, powstawania obowiązku podatkowego itp.,

3) zmiana zakresu przedmiotu umowy w wyniku rezygnacji przez Zamawiającego z realizacji części przedmiotu umowy wraz ze zmniejszeniem wynagrodzenia Wykonawcy,

4) kolizja z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami. W takim przypadku zmiany w umowie zostaną ograniczone do zmian koniecznych powodujących uniknięcie lub usunięcie kolizji,

5) gdy zaistnieje inna okoliczność prawna, ekonomiczna lub techniczna, skutkująca niemożliwością wykonania lub należytego wykonania umowy zgodnie z SWZ,

6) wprowadzenia lub zmiany podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy robót lub usług lub dostaw,

7) zmian w zakresie zasad rozliczeń i warunków płatności związanych z zawarciem umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo,

8) w przypadku umów z podwykonawcami zawieranych na okres dłuższy, niż 12 miesięcy - zmian wysokości wynagrodzenia w następstwie:

a) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej za pracę ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę albo w wysokości minimalnej stawki godzinowej,

b) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne.

9) Zmianę umowy głównej w przypadku zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, jeżeli Wykonawca wykaże, że zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę,

10) Zmianę wynikającą z wprowadzenia zmian wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo w wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę oraz w przypadku zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, jeżeli Wykonawca wykaże, że zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę

7. Zamiany osób dedykowanych do realizacji przedmiotu umowy nie wymagają sporządzenia Aneksu:

1) Zmiana kierownika budowy, na wniosek Wykonawcy, w przypadku:

a) śmierci, choroby lub innych zdarzeń losowych dotyczących kierownika budowy,

b) jeżeli zmiana kierownika budowy stanie się konieczna z jakichkolwiek przyczyn niezależnych od Wykonawcy (w szczególności rezygnacja kierownika),

c) niewywiązywania się kierownika budowy z obowiązków wynikających z Umowy.

2) Zmiana kierownika budowy, na wniosek Zamawiającego, jeżeli nie wykonuje on swoich obowiązków wynikających z Umowy. Wykonawca zobowiązany jest zmienić kierownika w terminie wskazanym przez Zamawiającego, na kierownika spełniającego wymogi określone w SWZ.

3) Zmiana może być inicjowana na wniosek Zamawiającego lub Wykonawcy, przy czym zmiana musi być zgodna z SWZ oraz ustawą Pzp, w szczególności nie może naruszać zasady zachowania uczciwej konkurencji oraz równego traktowania wykonawców.

8. W przypadku określonym w ust. 6 pkt 1 zmiana stawki VAT dotyczyć będzie wynagrodzenia umownego za prace wykonane po dacie podpisania aneksu do umowy.

9. W przypadkach określonych w ust. 7 możliwa jest również, powiązana ze zmianą sposobu, zakresu świadczenia lub przepisów prawa, odpowiednia zmiana rozliczania lub zmiany wysokości wynagrodzenia.

10. W przypadku zmiany umowy skutkującej zmianą wynagrodzenia Wykonawcy, wynagrodzenie to ustalone zostanie na podstawie kosztorysu sporządzonego metodą kalkulacji szczegółowej z wykorzystaniem KNR (Katalogów Nakładów Rzeczowych) i zastosowaniem następujących czynników cenotwórczych: stawek roboczogodziny(R), ceny

materiałów(M) i najmów sprzętu (S) oraz wskaźników narzutów (Kp, Z) na poziomie średnich podanych w publikacji SEKOCENBUD dla województwa opolskiego z kwartału poprzedzającego kwartał, w którym ma być wprowadzona zmiana lub faktur lub ofert zakupu na materiały i najmu sprzętu jeżeli nie występują one w cenniku.

11. Nie stanowią zmian istotnych Umowy, w szczególności:

- 1) dane teleadresowe, osób reprezentujących Strony,
- 2) dane rejestrowe,
- 3) będące następstwem sukcesji uniwersalnej po jednej ze stron Umowy,
- 4) zmiany osób odpowiedzialnych za kontakty i nadzór nad przedmiotem Umowy ze strony Zamawiającego.

12. Zgodnie z art. 649 K c. w razie wątpliwości poczytuje się, iż Wykonawca podjął się wszystkich robót objętych projektem stanowiącym załącznik do umowy tj. projektem budowlanym oraz projektem wykonawczym.

13. Szczegółowe kosztorysy zamówień dodatkowych lub innych zmian Umowy sporządzone przez Wykonawcę na własny koszt podlegają sprawdzeniu przez branżowego Inspektora Nadzoru i zatwierdzeniu przez Zamawiającego. W przypadku wyceny przygotowywanej w oparciu o oferty lub faktury zakupu, Inspektor nadzoru ma możliwość ich sprawdzenia i uzyskania niezależnych ofert na materiały lub usługi. Jeżeli oferty uzyskane przez Inspektora nadzoru dla materiałów lub usług będących podstawą wyceny Wykonawcy będą niższe od ofert lub faktur załączonych do wyceny Wykonawcy, Wykonawca przyjmie średnią z cen zawartych w ofertach uzyskanych przez Inspektora nadzoru i w złożonej przez Wykonawcę wycenie.

14. W przypadku ograniczenia przez Zamawiającego zakresu robót lub ograniczenia wynikającego ze zmiany sposobu spełnienia świadczenia przez Wykonawcę, umowne wynagrodzenie ryczałtowe zostanie pomniejszone o wartość robót, których Wykonawca nie wykonuje. Wartość tych robót zostanie ustalona według zasad określonych powyżej z przyjęciem składników cenotwórczych z daty złożenia oferty.

15. Każda ze stron może wnieść o zmianę umowy w trybie pisemnym, jeżeli zmiana będzie prowadzić do:

- 1) obniżenia kosztu wykonania robót lub kosztów użytkowania Obiektu, jednakże bez wpływu na jakość i standard wykonania przedmiotu umowy;
- 2) poprawy jakości robót;
- 3) podniesienia wydajności urządzeń;
- 4) podniesienia bezpieczeństwa;
- 5) usprawnień w trakcie użytkowania Obiektu;

z tym zastrzeżeniem, że zmiany te nie spowodują zmiany terminu realizacji oraz podwyższenia wynagrodzenia.

16. Zamawiający przewiduje możliwość wystąpienia robót dodatkowych o których mowa w art. 214 ust. 1 pkt 8 Ustawy Pzp Ustawy Pzp. Wartość wynagrodzenia określonego w § 15 ust. 2 zostanie odpowiednio zwiększona o wartość robót, o które zwiększono zakres przedmiotu Umowy. Wartość tych robót zostanie wyliczona na podstawie kosztorysu

sporządzonego metodą kalkulacji szczegółowej z wykorzystaniem KNR (Katalogów Nakładów Rzeczowych) i zastosowaniem następujących czynników cenotwórczych: stawek roboczogodziny(R), ceny materiałów(M) i najmów sprzętu (S) oraz wskaźników narzutów (Kp, Z) na poziomie średnich podanych w publikacji SEKOCENBUD dla województwa opolskiego z kwartału poprzedzającego kwartał, w którym ma być wprowadzona zmiana lub faktur lub ofert zakupu na materiały i najmu sprzętu jeżeli nie występują one w cenniku.

17. Zamawiający przewiduje możliwość wystąpienia robót zamiennych, szczegółowe uzasadnienie robót powinno zostać potwierdzone Protokołem konieczności. W przypadku gdy roboty zamienne będą miały charakter nieistotny, nie spowodują zwiększenia parametrów inwestycji, nie wykraczają poza ilości materiałów określone w dokumentacjach technicznych, Wykonawca wykona te roboty w ramach umownego wynagrodzenia ryczałtowego.

18. W przypadku gdy roboty zamienne będą miały charakter istotny, spowodują zwiększenie parametrów technicznych inwestycji, wykrócą poza ilości materiałów określone w dokumentacjach technicznych, spowodują konieczność zastosowania droższej, efektywniejszej technologii wykonania i mogą narazić Wykonawcę na rażącą stratę, wartość wynagrodzenia zostanie odpowiednio zwiększona o różnicę między ceną robót pierwotnych a ceną robót zamiennych. Wartości robót pierwotnych i zamiennych zostaną wyliczone na podstawie kosztorysu sporządzonego metodą kalkulacji szczegółowej z wykorzystaniem KNR (Katalogów Nakładów Rzeczowych) i zastosowaniem następujących czynników cenotwórczych: stawek roboczogodziny(R), ceny materiałów(M) i najmów sprzętu (S) oraz wskaźników narzutów (Kp, Z) na poziomie średnich podanych w publikacji SEKOCENBUD dla województwa opolskiego z kwartału poprzedzającego kwartał, w którym ma być wprowadzona zmiana lub faktur lub ofert zakupu na materiały i najmu sprzętu jeżeli nie występują one w cenniku.

19. W sytuacji wystąpienia zdarzeń, o których mowa w ust. 11, strony umowy zobowiązują się do wzajemnego powiadomienia o zaistnieniu takich zdarzeń, w formie pisemnej lub w inny dostępny sposób, niezwłocznie po fakcie wystąpienia takiego zdarzenia.

20. Żadna ze stron umowy nie będzie uważana za winną nie wywiązywania się ze swych zobowiązań w przypadku wystąpienia okoliczności siły wyższej. Fakt zaistnienia siły wyższej powinien być należycie udokumentowany i niezwłocznie przekazany drugiej Stronie. W przypadku, gdyby okres działania siły wyższej trwał dłużej niż cztery tygodnie strony ustalą wspólnie dalszy sposób postępowania w celu wywiązania się ze swoich zobowiązania wynikających z umowy.

21. Zamawiający odmawia zmiany terminu wykonania Umowy, jeżeli :

1) uzna, że wystąpienie okoliczności wskazanych przez Wykonawcę we wniosku, o którym mowa w ust. 2, nie miało wpływu na termin realizacji zamówienia;

2) Wykonawca nie załączył do wniosku dokumentów potwierdzających zaistnienie przesłanek dla wniosku o przedłużenie terminu, jeśli zgodnie z Umową było wymagane ich udokumentowanie;

3) Wykonawca wystąpił z wnioskiem o przedłużenie terminu po terminie wskazanym w § 3 ust. 1 Umowy;

4) wykaże, że przedłużenie terminu wynika z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.



22. Wykonawca może także zaproponować Zamawiającemu poprawienie jakości lub innych parametrów charakterystycznych dla danego elementu robót budowlanych lub zmianę technologii, aktualizację rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów, zmianę wyposażenia lub zmianę wymiarów. Zamawiający każdorazowo indywidualnie rozpatrzy okoliczności przemawiające za przyjęciem propozycji Wykonawcy, przy czym w takiej sytuacji Wykonawcy nie przysługuje prawo wnioskowania o przedłużenie terminu realizacji Umowy ani o zwiększenie maksymalnego wynagrodzenia określonego w Umowie.

23. Zamawiający może w każdym przypadku zrezygnować z wykonania części robót, o ile będzie dotyczyło to nie więcej niż 30% zamówienia, o czym poinformuje Wykonawcę w formie pisemnej. W tej sytuacji wynagrodzenie Wykonawcy zostanie pomniejszone o wartość nie wykonanych robót i materiałów, z których Zamawiający zrezygnował, i które to materiały nie zostały zakupione przed datą poinformowania Wykonawcy o zrezygnowaniu z wykonania części robót; natomiast materiały zakupione przed datą poinformowania Wykonawcy o zrezygnowaniu z wykonania części robót zostaną przez Zamawiającego rozliczone (nie pomniejszając wynagrodzenia Wykonawcy) pod warunkiem wydania ich Zamawiającemu na Terenie Budowy bez wad; przy czym wartość przedmiotowych materiałów uwzględniona w wynagrodzeniu Wykonawcy zostanie ustalona na podstawie rzeczywiście poniesionych przez Wykonawcę cen zakupu (w oparciu o fakturę), chyba że stawki wskazane w kosztorysach ofertowych złożonych przez Wykonawcę są mniejsze, wtedy też przedmiotowa wartość zostanie ustalona na podstawie stawek wskazanych w tychże kosztorysach.

24. Strony dopuszczają także możliwość zmiany w trakcie realizacji umowy kluczowego personelu Wykonawcy, Zamawiającego oraz zmiany podwykonawców, zmiany zakresu realizacji Umowy z udziałem podwykonawców lub rezygnacji z podwykonawców w przypadku, gdy Wykonawca powołał się na zasoby podwykonawcy w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu.

25. Zamawiający dopuszcza możliwość ograniczenia zakresu rzeczowego robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy o zakres podany w Formularzu ofertowym. Konsekwencją ograniczenia zakresu rzeczowego będzie pomniejszenie wynagrodzenia umownego (§ 15 ust. 2) o kwotę stanowiącą równowartość niewykonanych przez Wykonawcę robót podaną wyliczoną zgodnie z Kosztorysem przedstawionym wraz z wnioskiem o ograniczenie zakresu rzeczowego.

26. Jeżeli Wykonawca uważa się za uprawnionego do zmiany Umowy na podstawie, co najmniej jednej z wymienionych powyżej przesłanek, zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu zaopiniowanego przez branżowego Inspektora nadzoru inwestorskiego, Wniosku dotyczącego zmiany Umowy wraz z opisem zdarzenia lub okoliczności stanowiących podstawę do żądania takiej zmiany. Inżynier z własną rekomendacją przedkłada wniosek Zamawiającemu, który podejmuje ostateczną decyzję.

27. Zamawiający przewiduje również możliwość dokonywania nieistotnych zmian postanowień umowy, które nie dotyczą treści oferty, na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy.

28. Strona występująca o zmianę postanowień zawartej umowy, zobowiązana jest do udokumentowania zaistnienia okoliczności, o których mowa w niniejszym paragrafie, a w przypadku zmiany wysokości wynagrodzenia - do przedłożenia szczegółowego sposobu wyliczenia określającego wysokość wynagrodzenia po zmianie, w tym wpływu zmian, na wysokość wynagrodzenia. Wniosek o zmianę postanowień umowy musi być wyrażony na piśmie.

## § 26

### POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy ustawy Pzp, Kodeksu cywilnego i ustawy Prawo budowlane wraz z przepisami wykonawczymi.
2. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego informowania Zamawiającego o każdej zmianie adresu siedziby i o każdej innej zmianie w działalności mogącej mieć wpływ na realizację umowy. W przypadku niedopełnienia tego obowiązku Wykonawcę będą obciążać ewentualne koszty mogące wynikać wskutek zaniechania obowiązku informacyjnego.
3. W razie sporu na tle wykonania Umowy strony będą je rozwiązywać w sposób polubowny.
4. Zamawiający ma obowiązek pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonych przez Wykonawcę uwag dotyczących wykonania przedmiotu umowy w terminie 7 dni od daty zgłoszenia.
5. W razie odmowy przez Zamawiającego uznania roszczenia Wykonawcy, względnie nieudzielenia odpowiedzi na roszczenie w terminie, o którym mowa w ust. 4, z zachowaniem postanowień ust. 3 Wykonawca uprawniony jest do wystąpienia na drogę sądową.
6. Wszystkie spory związane z wykonaniem umowy będzie rozstrzygał sąd właściwy dla miejsca siedziby Zamawiającego.
7. Umowę niniejszą wraz załącznikami sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.
8. Integralną częścią niniejszej umowy są następujące Załączniki wskazane w § 2 Umowy.

.....

ZAMAWIAJĄCY

.....

WYKONAWCA