



## ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY

zawarta w Olsztynie w dniu .....2019 r. pomiędzy:

**Uniwersytetem Warmińsko – Mazurskim w Olsztynie z siedzibą przy ul. Oczapowskiego 2, 10-719 Olsztyn**, utworzonym na mocy Ustawy z dnia 9 lipca 1999 r. o utworzeniu Uniwersytetu Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie (Dz. U. Nr 69, poz. 762)

**NIP: 739 -30-33-097**

**REGON: 510884205,**

zwanym dalej „Zamawiającym”, którego reprezentują:

.....

a

..... wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w .....,  
...Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS .....

**NIP: .....**

**REGON: .....**

zwanym dalej „Wykonawcą”, którą reprezentuje:

.....,

zawarto umowę o następującej treści:

Niniejsza umowa jest konsekwencją zamówienia publicznego nr **308/2019/PN/DZP** realizowanego na podstawie ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 29.01.2004 r. (Dz. U. z 2018 roku poz. 1986 ze m.) oraz następstwem dokonanego przez Zamawiającego w dniu ... .. 2019 r. wyboru oferty w przetargu nieograniczonym.

### § 1

#### Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie robót budowlanych dla zadania pod nazwą: **Budowa budynku Wydziału Prawa i Administracji oraz Wydziału Nauk Społecznych Uniwersytetu Warmińsko – Mazurskiego przy ul. Warszawskiej w Olsztynie** - zgodnie z projektem budowlanym, dokumentacją techniczną oraz opisem przedmiotu zamówienia stanowiącym **Załącznik nr 1** do SIWZ, wraz z uzyskaniem, w imieniu Zamawiającego, ostatecznego pozwolenia na użytkowanie.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu zamówienia z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami prawa, zasadami współczesnej wiedzy technicznej i uzgodnieniami dokonanyymi w trakcie realizacji robót w zakresie i w sposób określony w specyfikacji istotnych warunków zamówienia (zwanej dalej SIWZ), w tym: dokumentacji projektowej, dokumentacji technicznej - zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej oraz złożonej ofercie przetargowej.
3. Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia rozruchu zainstalowanych urządzeń, przeszkolenia pracowników obsługi, przekazania Zamawiającemu instrukcji eksploatacji oraz przeprowadzenia inspekcji prawidłowości ich montażu w obecności producenta, jeżeli wymaga tego gwarancja oraz dokonania na własny koszt odbiorów z UDT.
4. Elementy przeznaczone do rozbiórki i demontażu takie jak gruz, papa, obróbki blacharskie, okna, drzwi Wykonawca zdemontuje i zutylizuje na własny koszt. Zysk ze sprzedaży (drzwi , okna,

- złom) Wykonawca winien uwzględnić w przygotowaniu oferty. Dokumenty z utylizacji należy przedstawić wraz z dokumentacją odbiorową.
5. Roboty budowlane, będące przedmiotem zamówienia, które będą realizowane, należy wykonywać uwzględniając fakt, że roboty o znacznym natężeniu hałasu, zapyleniu lub uciążliwe będą prowadzone po godzinach pracy w dni robocze lub w dni wolne od pracy - w uzgodnieniu z Zamawiającym. Wszelkie prace należy prowadzić w sposób zapewniający normalne funkcjonowanie pracownikom danego budynku i uczelni.
  6. Prace należy prowadzić w sposób zapewniający normalne funkcjonowanie pracownikom w sąsiadujących z budową obiektach uczelni, w tym roboty uciążliwe dla pracy uczelni należy wykonywać poza godzinami pracy oraz w dni wolne.
  7. Wykonawca na własny koszt zobowiązany będzie do odpowiedniego zabezpieczenia sprzętu Zamawiającego, pozostawionego w czynnym budynku, podczas prowadzenia robót objętych niniejszą umową. W przypadku nienależytego wykonania zabezpieczenia sprzętu oraz jego uszkodzenia całkowity koszt jego naprawy ponosi Wykonawca.
  8. Wszystkie materiały zastosowane do realizacji robót powinny odpowiadać, co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonym w ustawie Prawo budowlane, wymaganiom projektów wykonawczych i przedmiarów robót oraz wymaganiom specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Wskazania oraz inne parametry przedmiotu zamówienia podane przez Zamawiającego są wymaganiami minimalnymi. Pod pojęciem „parametry” rozumie się funkcjonalność, przeznaczenie, kolorystykę, strukturę, rodzaj materiału, kształt, wielkość, bezpieczeństwo, wytrzymałość oraz pozostałe parametry przypisane poszczególnym materiałom i urządzeniom w dokumentacji załączonej do SIWZ.
  9. W przypadku materiałów lub produktów wymienionych w dokumentacji opisującej przedmiot zamówienia poprzez wskazanie znaków towarowych, wskazanie takie należy traktować jako przykładowe. Zamawiający dopuszcza w tym zakresie zastosowanie materiałów lub produktów równoważnych jakościowo i funkcjonalnie (o parametrach równoważnych lub wyższych). W przypadku zaoferowania materiałów lub produktów równoważnych przez Wykonawcę jest on zobowiązany jednoznacznie wykazać, że oferowane przez niego równoważne materiały lub produkty spełniają wymagania określone przez Zamawiającego. Wykonawca przed zastosowaniem wyrobu/montażem urządzenia każdorazowo powinien uzyskać akceptację Zamawiającego.
  10. W odniesieniu do zastosowanych przez Wykonawcę materiałów i urządzeń, Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania przedstawienia certyfikatów na znak bezpieczeństwa, deklaracji zgodności lub certyfikaty zgodności z obowiązującą normą lub aprobatą techniczną oraz karty techniczne materiałów, zaś w odniesieniu do oferowanych urządzeń - świadectw jakości i wymaganych atestów.
  11. Wykonawca na własny koszt zobowiązany będzie do odpowiedniego zabezpieczenia sprzętu na placu budowy. W przypadku nienależytego wykonania zabezpieczenia sprzętu oraz jego uszkodzenia całkowity koszt jego naprawy ponosi Wykonawca.
  12. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się ze SIWZ wraz z załącznikami w tym: dokumentacją projektową, dokumentacją techniczną, przedmiarami oraz zdobył konieczne informacje do przygotowania oferty i wykonania umowy.
  13. Przedmiot umowy zostanie wykonany przez Wykonawcę z materiałów, urządzeń i przy pomocy sprzętu, który dostarczy Wykonawca.
  14. Integralną część niniejszej umowy stanowią:
    - 1) dokumentacja projektowa,
    - 2) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych,
    - 3) oferta Wykonawcy,
    - 4) specyfikacja istotnych warunków zamówienia wraz z załącznikami,
    - 5) szczegółowy harmonogram terminowo-rzeczowo-finansowy,
    - 6) kosztorys ofertowy uproszczony w wersji papierowej oraz kosztorys szczegółowy w wersji elektronicznej (**ATH**) na wskazaną w ofercie kwotę,

7) załącznik BHP.

## § 2

### Terminy

1. Strony ustalają termin wykonania przedmiotu zamówienia: **od dnia zawarcia umowy do dnia 31.12.2021 r.**
2. Za termin zakończenia robót, wskazany w §2 ust. 1 uważa się datę podpisania przez strony protokołu odbioru końcowego.

## § 3

### Cena

1. Cena ryczałtowa na podstawie, której dokonano wyboru oferty wynosi: ..... zł brutto (słownie: ....., w tym obowiązujący podatek VAT.
2. Wynagrodzenie zawiera wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania umowy. Będą to między innymi koszty wynikające z: podatku VAT, robót przygotowawczych, porządkowych, zagospodarowania placu budowy i koszty utrzymania zaplecza budowy (woda, energia elektryczna według zamontowanych przez Wykonawcę podliczników lub uzgodnionego ryczałtu) wraz z jego późniejszą likwidacją, odwodnienia wykopów, ewentualnego pompowania wody, wywozu nadmiaru gruntu, ewentualnego odtworzenia zniszczonych w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia dróg, chodników i roślinności, składowania materiałów z rozbiórek i ich utylizacji, wywozu złomu, sporządzenia planu BIOZ, koszty związane z odbiorami wykonanych robót, wykonania dokumentacji powykonawczej oraz inne koszty wynikające z umowy.
3. Wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie przedmiotu umowy jest stałe i może ulec zmianie jedynie na zasadach określonych w § 13.
4. Rozliczenie poszczególnych robót umowy następowało będzie częściowo, **jednakże nie częściej niż raz w miesiącu**, na podstawie faktur wystawionych w oparciu o protokoły odbioru elementów robót, określonych w harmonogramie, o którym mowa w § 5 Umowy, stanowiącym załącznik do umowy, potwierdzający ich wykonanie bez wad, podpisany przez nadzór inwestorski, o którym mowa w § 4 ust. 6 i przedstawiciela Zamawiającego. Zamawiającemu przysługuje prawo wstrzymania płatności w całości lub części do czasu usunięcia wad, które uniemożliwiają użytkowanie lub do czasu dostarczenia ostatecznego pozwolenia na użytkowanie. Zamawiający wstrzyma zapłatę w wysokości 10% wynagrodzenia umownego, określonego w § 3 ust.1, do dnia dostarczenia prawomocnego pozwolenia na użytkowanie i podpisania protokołu odbioru końcowego.
5. Wykonawca zobowiązuje się do wystawienia faktur VAT, za wykonane roboty budowlane, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Podstawą do wystawienia faktury końcowej będzie protokół odbioru końcowego podpisany przez strony, po uzyskaniu prawomocnego pozwolenia na użytkowanie.
6. Cena za wykonane roboty będzie płatna z konta Zamawiającego, na konto Wykonawcy w terminie do 30 dni od daty otrzymania faktury. Datą zapłaty będzie dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
7. Rozliczenie końcowe z całości przedmiotu umowy, nastąpi w oparciu o fakturę końcową oraz na podstawie protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy wraz z prawomocnym pozwoleniem na użytkowanie uzyskanym w imieniu Zamawiającego.
8. Zapłata należności za fakturę częściową lub fakturę końcową nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za jakość wykonanych robót.
9. Dopuszcza się możliwość wcześniejszego wykonania i rozliczenia realizowanej inwestycji niż wynika to z harmonogramu, po dokonaniu stosownych uzgodnień z Zamawiającym.
10. Zamawiający umożliwia Wykonawcy, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, przesłanie ustruktury-

zowanych faktur elektronicznych poprzez Platformę Elektronicznego Fakturowania:  
<https://efaktura.gov.pl/>

11. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności dokonać przeniesienia swoich wierzytelności wobec Zamawiającego wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie.
12. Podstawą wystawienia faktury będzie:
  - a) wykonanie robót;
  - b) dokonanie odbioru częściowego/końcowego wykonanego przedmiotu umowy potwierdzone protokołem odbioru podpisanym przez obie Strony;
  - c) oświadczenie Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy lub dowody zapłaty, o którym mowa w §7 ust. 12. Zamawiający zaakceptuje jako dowód zapłaty również potwierdzenia przelewów należnego wynagrodzenia na rzecz Podwykonawców i dalszych Podwykonawców.
14. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć fakturę bezpośrednio do Działu Inwestycji i Nadzoru Budowlanego UWM w Olsztynie mieszczącego się przy ul. Jana Heweliusza 8, 10 – 724 Olsztyn.

#### § 4

##### **Obowiązki Zamawiającego**

1. Zamawiający zobowiązany jest do:
  - a) dostarczenia niezbędnej dokumentacji i protokolarnego przekazania placu budowy, w terminie 10 dni od dnia podpisania umowy,
  - b) odpłatnego udostępnienia Wykonawcy poboru wody, energii elektrycznej w ramach posiadanych przyłączy - stosownie do potrzeb niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy,
  - c) zapewnienia nadzoru inwestorskiego przez zespół specjalistów branżowych oraz zapewnienie nadzoru autorskiego,
  - d) odbioru robót zanikających, odbioru końcowego przedmiotu umowy i odbiorów częściowych oraz uczestniczenie w przekazywaniu do użytkownika poszczególnych części przedmiotowego zadania, po uprzednim zawiadomieniu przez Wykonawcę,
  - e) odbioru prawidłowo wykonanego przedmiotu umowy zgodnie z harmonogramem i zawartą umową,
  - f) organizowania narad koordynacyjnych, zgłoszenia rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych do właściwego organu,
  - g) powołania komisji odbioru do odbioru końcowego przedmiotu umowy.
  - h) zapłaty wynagrodzenia za wykonane roboty.
2. Zamawiający jest uprawniony do kontrolowania prawidłowości wykonania robót w zakresie ich jakości, terminowości i użycia właściwych materiałów oraz wpisu wyników kontroli i zaleceń pokontrolnych w protokołach sporządzonych z udziałem Wykonawcy.
3. Zamawiający ma prawo odmówić dokonania odbioru końcowego, jeżeli:
  - a) roboty nie są ukończone,
  - b) roboty zostały wykonane wadliwie,
  - c) Wykonawca nie uporządkował terenu robót po ich zakończeniu,
  - d) Wykonawca nie usunął lub nie zapewnił unieszkodliwienia odpadów znajdujących się terenie budowy.
4. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie jest Kierownik Budowy: ....., posiadający uprawnienia budowlane nr .....
5. Przedstawiciele Wykonawcy zobowiązani są do uczestniczenia w naradach koordynacyjnych Zamawiającego.
6. Nadzór inwestorski sprawować będą:
  - a) w branży konstrukcyjno - budowlanej – .....,
  - b) w branży instalacji sanitarnych, gazowych i wentylacji – .....,
  - c) w branży instalacji elektrycznych - .....,
  - d) w branży instalacji teletechnicznych - .....

7. Inspektorzy nadzoru inwestorskiego działają w imieniu i na rachunek Zamawiającego.
8. Inspektorzy nadzoru nie posiadają pełnomocnictwa do podejmowania w imieniu Zamawiającego decyzji niosących skutki finansowe, za wyłączeniem protokołów odbiorów częściowych do faktur oraz protokołu odbioru końcowego.
9. Przedstawicielem Zamawiającego oraz nadzór nad realizacją umowy sprawuje:  
.....
10. Koordynatorem ds. BHP ze strony Zamawiającego jest: .....
11. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności odszkodowawczej za:
  - a) przerwy w dostawie mediów spowodowane z przyczyn niezależnych od niego;
  - b) awarie urządzeń i przyłączy posiadanych przez Wykonawcę.

## § 5

### Harmonogram

1. Przedmiot umowy określony w § 1 umowy będzie realizowany zgodnie z zatwierdzonym przez Zamawiającego, szczegółowym harmonogramem rzeczowo-terminowo-finansowym (zwanym dalej także harmonogramem), stanowiącym załącznik do umowy.
2. Wykonawca przed podpisaniem umowy dostarczył Zamawiającemu szczegółowy harmonogram sporządzony w oparciu o dostarczony odrębnie, również jako załącznik do umowy, kosztorys szczegółowy obejmujący cały przedmiot umowy, o którym mowa w § 1, na wartość całkowitą, o której mowa w § 3 ust. 1. Kosztorys złożono w wersji papierowej i elektronicznej (ATH). Zamawiający zatwierdzi harmonogram rzeczowo-terminowo-finansowy w terminie 5 dni roboczych.
3. Wartość robót wykonanych w ostatnim elemencie robót nie może być niższa niż 10% ceny ryczałtowej, o której mowa w § 3 ust. 1 umowy. W harmonogramie należy uwzględnić termin uzyskania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie.
4. Wykonawca zobowiązany jest każdorazowo uaktualniać harmonogram, w zależności od zmian zakresu prac, w terminie 5 dni od daty zgłoszenia przez Zamawiającego konieczności dokonania zmian harmonogramu. Harmonogram może ulec aktualizacji również w innych uzasadnionych przypadkach, w tym także na wniosek Wykonawcy.
5. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego uwag do harmonogramu Wykonawca będzie zobowiązany do uwzględnienia tych uwag i przedłożenia Zamawiającemu poprawionego harmonogramu w terminie 2 dni od daty otrzymania zgłoszonych przez Zamawiającego uwag.
6. Jeżeli Wykonawca nie uwzględni uwag Zamawiającego w terminie określonym w ust. 4, a przedłożony, poprawiony przez Wykonawcę harmonogram w istotny sposób będzie niezgodny z postanowieniami Umowy lub będzie uniemożliwiał prawidłowe wykonanie umowy w terminie określonym w § 2 ust. 1. Zamawiający będzie uprawniony do wstrzymania robót w całości lub części. Wszelkie konsekwencje takiego wstrzymania obciążą Wykonawcę.

## § 6

### Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązany jest do:
  - a) wykonania przedmiotu umowy z materiałów wolnych od wad, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, wiedzy technicznej, prawem budowlanym, polskimi normami i innymi przepisami prawa dotyczącymi realizacji robót budowlanych oraz zaleceniami inspektora nadzoru, wraz z dostarczeniem prawomocnego pozwolenia na użytkowanie przedmiotu umowy, uzyskanego w imieniu Zamawiającego;
  - b) protokolarnego przejęcia terenu budowy;
  - c) zorganizowania placu budowy na swój koszt, w tym oznakowanie terenu budowy, wykonanie dróg komunikacji, ogrodzeń, instalacji, zabudowań prowizorycznych, dojść do budynków w trakcie wykonywania prac poprzez wykonanie wygrodzeń miejsc niebezpiecznych, zadaszeń i wszystkich innych czynności niezbędnych do właściwego wykonania robót. Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć i oznakować prowadzone roboty oraz dbać o stan techniczny i

- prawidłowość oznakowania, zapewnić w bezpieczny sposób ciągłość ruchu drogowego na wszystkich drogach, chodnikach i parkingach zlokalizowanych na przedmiotowych nieruchomościach podczas prowadzenia robót;
- d) przeprowadzenia rozruchu zainstalowanych urządzeń, przeszkolenia pracowników obsługi, przekazania Zamawiającemu instrukcji eksploatacji oraz przeprowadzenia inspekcji prawidłowości ich montażu w obecności producenta, jeżeli wymaga tego gwarancja oraz dokonania na własny koszt odbiorów z UDT.
  - e) Wykonawca ma obowiązek zapewnienia obejść tymczasowych przepięć dla instalacji wodnych, kanalizacyjnych i co.
  - f) prace należy prowadzić w sposób zapewniający normalne funkcjonowanie pracownikom w sąsiadujących z budową obiektach uczelni, w tym roboty wewnętrzne uciążliwe dla pracy zakładu należy wykonywać poza godzinami pracy oraz w dni wolne;
  - g) odpowiedniego zabezpieczenia na własny koszt sprzętu Zamawiającego pozostawionego w pomieszczeniach czynnego budynku, w trakcie prac budowlanych objętych niniejszą umową. W przypadku nienależytego wykonania zabezpieczenia sprzętu oraz jego uszkodzenia całkowity koszt jego naprawy ponosi Wykonawca;
  - h) zabezpieczenia terenu robót z zachowaniem należytej staranności;
  - i) zabezpieczenia częściowo wykonanych robót do czasu odbioru końcowego;
  - j) zorganizowania zaplecza robót;
  - k) pełnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej i ryzyka budowlanego dla niniejszej umowy (**odpowiedzialność kontraktowa**) oraz dostarczenia Zamawiającemu przed podpisaniem umowy polis/y ubezpieczeniowych/ej wraz z dowodem zapłacenia składki, jako potwierdzenia zawarcia ubezpieczenia od:
    - odpowiedzialności cywilnej, zarówno deliktowej, jak i kontraktowej, z tytułu prowadzonej działalności związanej z realizacją kontraktu będącego przedmiotem niniejszej umowy, z sumą gwarancyjną nie mniejszą niż **5 000 000,00 zł** na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia – polisa powinna obejmować okresem ubezpieczenia termin realizacji Zamówienia (w przeciwnym wypadku należy złożyć oświadczenie o zobowiązaniu do przedłużenia ochrony ubezpieczeniowej)
    - wszystkich ryzyk budowlano-montażowych (CAR/EAR) **do pełnej wysokości kontraktu.**
  - l) wykonania i przekazania Zamawiającemu w dniu zgłoszenia do odbioru dokumentacji powykonawczej w formie pisemnej oraz na płycie CD w 2 egzemplarzach, wraz z dokumentami pozwalającymi na ocenę prawidłowego wykonania robót zgłoszonych do odbioru;
  - m) zapewnienia inwentaryzacji powykonawczej prowadzonych robót;
  - n) przerwania robót na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenia wykonania robót przed ich zniszczeniem;
  - o) zgłoszenia w formie pisemnej przedmiotu umowy do odbiorów częściowych, odbioru końcowego, uczestniczenia w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad oraz uzyskania wszystkich odbiorów, na koszt Wykonawcy, zgodnie z przepisami prawa budowlanego;
  - p) prowadzenie dziennika budowy i udostępnianie go innym osobom upoważnionym lub organom, celem dokonywania wpisów lub potwierdzeń – w razie potrzeby;
  - q) dbania o należyty porządek na terenie budowy;
  - r) bezzwłocznego zawiadamiania Zamawiającego o ewentualnych nieprawidłowościach i brakach w opisie przedmiotu zamówienia,
  - s) opracowania i przestrzeganie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ) w trakcie prowadzenia robót budowlanych - przekazanego Zamawiającemu w dniu zawarcia umowy;
  - t) informowanie Zamawiającego i nadzoru inwestorskiego o problemach okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót oraz termin zakończenia przedmiotu umowy;
  - u) zawiadomienia Zamawiającego o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu;

- v) umożliwienia wstępu na teren budowy Zamawiającemu, nadzorowi inwestorskiemu, autorskiemu, koordynatorowi Zamawiającego ds. BHP i innym organom, celem dokonania kontroli oraz udzielania im informacji i pomocy wymaganej przepisami;
  - w) zapewnienia ochrony mienia znajdującego się na terenie budowy;
  - x) uporządkowania terenu robót po zakończeniu robót;
  - y) niezwłocznego wykonania robót nie przewidzianych w dokumentacji a koniecznych ze względu na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie przed awarią,
  - z) usunięcia oraz unieszkodliwienia odpadów znajdujących się terenie budowy;
  - aa) prowadzenia robót zgodnie z przepisami BHP i przeciwpożarowymi, pod rygorem zastosowania sankcji zgodnie z Załącznikiem do umowy;
  - bb) wyznaczenia koordynatora sprawującego nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy wszystkich pracowników Wykonawcy i Podwykonawców zatrudnionych w tym samym miejscu, oraz przekazania informacji w osobie wyznaczonego koordynatora Zamawiającemu;
  - cc) ustalenia w uzgodnieniu z Podwykonawcami zasad współdziałania uwzględniających sposoby postępowania w przypadku wystąpienia zagrożeń dla zdrowia lub życia pracowników oraz przekazania tych zasad Zamawiającemu,;
  - dd) współpracy z wyznaczonym przez Zamawiającego koordynatorem BHP w celu zapewnienia bezpieczeństwem i higieną pracy wszystkich zatrudnionych w tym samym miejscu;
  - ee) stosowania się do poleceń koordynatora BHP wyznaczonego ze strony Zamawiającego.
2. Wykonawca dostarcza wszystkie materiały niezbędne do wykonania przedmiotu umowy na własny koszt.
  3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone własnym działaniem osobom trzecim na terenie robót i na terenie przyległym w stopniu całkowicie zwalniającym od tej odpowiedzialności Zamawiającego.
  4. Wszystkie zakupione przez Wykonawcę materiały powinny posiadać zaświadczenia dopuszczające do stosowania w budownictwie, o jakości lub atesty oraz odpowiadać jakościowym i gatunkowym wymaganiom określonym w SIWZ.
  5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania lub zaniechania podwykonawców jak za własne działania lub zaniechania.
  6. Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić Zamawiającego każdym pogorszeniu swojej sytuacji finansowej, uzasadniającej złożenie wniosku o upadłość oraz o wpłynięciu wniosku o upadłość bądź likwidację w terminie 7 dni od wystąpienia tych okoliczności.
  7. Wykonawca ponosi pełne koszty dostawy mediów i zobowiązuje się do zainstalowania na swój koszt podliczników
  8. Rozliczenie finansowe pobranych przez Wykonawcę mediów dokonane będzie na podstawie stanu liczników.
  9. Zamawiający określa następujące wymagania, o których mowa w art. 29 ust. 3a ustawy Pzp związane z realizacją zamówienia, dotyczące zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę:
    - 1) Wykonawca zobowiązuje się do zatrudnienia w oparciu o umowę o pracę w wymiarze czasu pracy adekwatnym do powierzonych zadań, w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz. U. z 2019 r. poz. 1040) wszystkich pracowników fizycznych oraz operatorów maszyn i urządzeń, którzy przy realizacji robót opisanych w dokumentacji technicznej, załączonej do SIWZ będą wykonywały czynności w zakresie:
      - a) Roboty wykończeniowe (malarskie, posadzkarskie, okładzinowe ścian),
      - b) Roboty instalacyjne elektryczne i teletechniczne wewnętrzne (układanie przewodów, montaż osprzętu),
      - c) Roboty instalacyjne sanitarne wewnętrzne oraz roboty wentylacyjne i klimatyzacyjne.
    - 2) W trakcie realizacji zamówienia zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec wykonawcy odnośnie spełniania przez wykonawcę lub podwykonaw-

cę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:

- a) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
  - b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
  - c) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
  - d) Wymóg zatrudnienia na umowę o pracę nie dotyczy podwykonawców prowadzących działalność gospodarczą na podstawie wpisu do CEIDG lub innych równoważnych rejestrów, którzy wykonują osobiście i samodzielnie czynności powierzone im w zakresie realizacji przedmiotu zamówienia;
  - e) Wymóg zatrudnienia na umowę o pracę ma zastosowanie także do podwykonawców oraz dalszych podwykonawców. Wykonawca ma obowiązek zawrzeć w umowie z podwykonawcą wymóg zatrudnienia przez podwykonawcę i dalszych podwykonawców osób, o których mowa w pkt. 1) na umowę o pracę.
- 3) W trakcie realizacji zamówienia w załączeniu do każdej wystawionej faktury wykonawca przedłoży zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w pkt. 1) czynności w trakcie realizacji zamówienia:
- a) oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy 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.

i/lub

- b) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;

i/lub

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

i/lub

- d) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych.
- 4) Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w punkcie 1) czynności Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w istotnych postanowieniach umowy w sprawie



zamówienia publicznego. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w punkcie 1) czynności.

- 5). W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

### **KLAUZULE SPOŁECZNE**

10. Zgodnie z art. 29 ust. 4 pkt. 1 ustawy Pzp. Zamawiający wymaga zatrudnienia określonej liczby osób bezrobotnych lub osób pozbawionych wolności lub zwalnianych z zakładów karnych mających trudności w integracji ze środowiskiem (minimum 2 osoby) skierowanych do pracy na podstawie skierowania z urzędu pracy, lub na podstawie właściwego dokumentu kierującego bezrobotnego do pracodawcy, wystawionego przez organ zajmujący się realizacją zadań z zakresu rynku pracy określonych w analogicznych przepisach państwa członkowskiego UE, w którym wykonawca ma siedzibę.

Zatrudnienie musi nastąpić w terminie określonym umową licząc od dnia zawarcia umowy i trwać do końca upływu terminu realizacji przedmiotu zamówienia. W przypadku rozwiązania stosunku pracy przez daną osobę lub przez pracodawcę przed zakończeniem tego okresu, Wykonawca jest zobowiązany do zatrudnienia na to miejsce innej osoby, spełniającej ww. warunki, tak aby wymagania określone w klauzuli społecznej były spełnione przez cały okres realizacji przedmiotu zamówienia.

11. Klauzule kontrolne etapu realizacji.

- a) 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 bezrobotnych, o których mowa w ust 25. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do żądania przedłożenia dokumentów potwierdzających realizację „klauzuli społecznej” (dalej Klauzula). Wykonawca obowiązany jest udokumentować zatrudnianie osób wskazanych w Klauzuli:

Kopia umowy o pracę.

Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania.

- b) W trakcie realizacji zamówienia w załączeniu do każdej wystawionej faktury Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia osób bezrobotnych na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę.

12. W sytuacji gdy osoba zatrudniona w ramach Klauzuli w okresie zamówienia rozwiąże stosunek pracy lub gdy uczyni to Wykonawca, zobowiązany jest on do zatrudnienia w to miejsce innej osoby. Z tytułu niespełnienia wymagań w zakresie zatrudnienia osób wskazanych w Klauzuli Zamawiający:

- a) obciąży Wykonawcę karą umowną.

## **Podwykonawcy**

1. Wykonawca – zgodnie z oświadczeniem zawartym w Ofercie – zamówienie wykona sam / sam, za wyjątkiem robót w zakresie ....., które zostaną wykonane przy udziale podwykonawcy/ów w tym, na którego/yh zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b ustawy Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b ustawy Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, Wykonawca jest obowiązany wykazać zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji niniejszego zamówienia, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
4. Zamawiający w ciągu 7 dni od dnia dostarczenia projektu umowy zgłasza pisemne zastrzeżenia do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadku, gdy:
  - a) nie spełniają one wymagań określonych w SIWZ;
  - b) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej;
  - c) umowa zawiera zapisy uzależniające dokonanie zapłaty na rzecz podwykonawcy od odbioru robót przez Zamawiającego lub od zapłaty należności Wykonawcy przez Zamawiającego;
  - d) umowa nie zawiera uregulowań dotyczących zawierania umów na roboty budowlane, dostawy lub usługi z dalszymi Podwykonawcami, w szczególności zapisów warunkujących podpisanie tych umów od ich akceptacji i zgody Wykonawcy.
5. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie wskazanym w ust. 4 uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia przedkłada Zamawiającemu poświadczoną (przez siebie) za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
7. Zamawiający w ciągu 7 dni zgłasza pisemny sprzeciw do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 4
8. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 7, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
9. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię 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

- umowy netto wskazanej w § 3 ust. 1 niniejszej umowy, jako niepodlegające niniejszemu obowiązkowi.
10. W przypadku, o którym mowa w ust. 9, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 4 lit. b, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej umowy w terminie nie dłuższym niż 3 dni od otrzymania informacji, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
  11. Przepisy ust. 2 – 10 stosuje się odpowiednio do zmian umów o podwykonawstwo.
  12. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji robót Podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wymagalnego wynagrodzenia należnego Podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z Podwykonawcą. Dla potwierdzenia dokonanej zapłaty, wraz z fakturą obejmującą wynagrodzenie za zakres robót wykonanych przez Podwykonawcę, należy przekazać Zamawiającemu oświadczenie Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy lub inne dowody potwierdzające dokonanie zapłaty wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy.
  13. 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 uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
  14. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 13, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
  15. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
  16. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 13. Zamawiający poinformuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
  17. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 16, 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 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.
  18. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 13, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
  19. Jakkolwiek przerwa w realizacji robót wynikająca z braku Podwykonawcy będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i będzie stanowić podstawę naliczenia kar umownych.
  20. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za swoje własne.

## § 8

### Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) za rozwiązanie umowy na wniosek Wykonawcy - karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1;
  - b) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – karę umowną w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1;
  - c) za opóźnienie w wykonaniu całości przedmiotu umowy zgodnie z terminem określonym w § 2 ust.1 umowy – karę umowną w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 3 ust 1, za każdy dzień opóźnienia;
  - d) opóźnienia w dostarczeniu ostatecznego, prawomocnego pozwolenia na użytkowanie, w wysokości 0,05 % wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego na jego dostarczenie;
  - e) nieusunięcia wad uniemożliwiających użytkowanie w terminie wskazanym przez Komisję Odbioru w wysokości 0,05% wynagrodzenia brutto, określonego w § 3 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia;
  - f) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych w przedmiocie umowy – karę umowną w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 3 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia;
  - g) w przypadku nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w wysokości 0,05% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1;
  - h) w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, w wysokości 0,05% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1;
  - i) w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 1% wartości brutto tej umowy, za każdy dzień od daty jej podpisania przez strony do dnia przedłożenia umowy Zamawiającemu;
  - j) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1, za każdy dzień zwłoki od daty wskazanej w informacji, o której mowa w § 7 ust. 10.
  - k) w przypadku niewykonania obowiązków o których mowa w § 6 ust. 1 lit aa) – ee) w wysokości 1.000 zł za każde naruszenie.
  - l) Z tytułu niespełnienia wymagań w zakresie zatrudnienia osób wskazanych w § 6 ust. 7 oraz 8 - 10 w wysokości 500 zł za każde naruszenie.
2. W przypadku nieuregulowania przez Zamawiającego płatności w terminie określonym w niniejszej umowie, Wykonawca ma prawo żądać od Zamawiającego zapłaty odsetek za opóźnienia w wysokości ustawowej.
3. Zamawiający jest uprawniony do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącenia kar umownych z wypłaty należności za wykonane roboty, a w przypadku kar za opóźnienia w usunięciu wad usterek stwierdzonych w okresie rękojmi i gwarancji z zabezpieczenia należytego wykonania umowy

## §9

### Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie wniesione w wysokości 5 % ceny ofertowej, tj. .... zł w formie .....
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wnoszone w formie pieniężnej zostanie wniesione na uzgodniony z Zamawiającym rachunek bankowy.
3. Zabezpieczenie musi być wniesione najpóźniej w dniu zawarcia umowy.
4. Zamawiający ustala podział zabezpieczenia należytego wykonania umowy na dwie części:
  - a) 70% wartości zabezpieczenia dotyczyć będzie wykonania umowy,

- b) 30% wartości zabezpieczenia dotyczyć będzie rękojmi.
5. Zabezpieczenie w wysokości 70% , gwarantujące zgodne z umową wykonanie robót, zostanie zwolnione w terminie 30 dni po uzyskaniu prawomocnego pozwolenia na użytkowanie przedmiotu umowy, natomiast 30% kwoty zabezpieczenia pozostawione jest na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady i zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.

## § 10

### Warunki gwarancji i rękojmi

- Wykonawca udziela gwarancji jakości na przedmiot umowy. Okres gwarancji wynosi ... **lata** licząc od daty uprawomocnienia się pozwolenia na użytkowanie obiektu.
- W przypadku urządzeń i materiałów wbudowanych przez Wykonawcę, dla których producent udzielił dłuższego okresu gwarancji od wskazanego w ust. 1, Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu dokumentów potwierdzających udzielenie gwarancji przez producentów tych urządzeń lub materiałów, dla których obowiązującym okresem gwarancji będzie okres udzielony przez producenta.
- Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi na wykonane roboty budowlane w tym materiały i urządzenia. Termin rękojmi wynosi **5 lat** i liczy się od daty uprawomocnienia się pozwolenia na użytkowanie obiektu.
- Gwarancja obejmuje:
  - przeglądy gwarancyjne zapewniające bezusterkową eksploatację w okresie udzielonej gwarancji,
  - usuwanie wszelkich wad i usterek tkwiących w przedmiocie umowy jak i powstałych w okresie gwarancji,
  - koszty przeglądów gwarancyjnych ponosi Wykonawca.
  - koszty materiałów eksploatacyjnych niezbędne do prawidłowego funkcjonowania zamontowanych urządzeń ponosi Zamawiający.
- Gwarancja nie obejmuje wad i usterek powstałych wskutek:
  - działania siły wyższej albo wyłącznie z winy użytkownika lub osoby trzeciej, za którą Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności,
  - normalnego zużycia budynku lub jego części,
  - winy użytkownika, w tym uszkodzeń mechanicznych oraz eksploatacji i konserwacji obiektu oraz urządzeń w sposób niezgodny z zasadami eksploatacji.
- Zamawiający ustala częstotliwość przeglądów gwarancyjnych dla wykonanego przedmiotu umowy po każdym 12 - u miesiącach eksploatacji od daty odbioru robót bez zastrzeżeń oraz każdorazowego wykonanego przeglądu gwarancyjnego, chyba że przepisy szczegółowe nakazują częstsze przeglądy. W przeglądach gwarancyjnych biorą udział przedstawiciele Wykonawcy i Zamawiającego. W przypadku stwierdzenia wad i usterek w wyniku dokonanego przeglądu gwarancyjnego, co zostanie potwierdzone w sporządzonym protokole Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia tych wad i usterek w terminie 14 dni od dnia przeglądu.
- Dokumenty gwarancyjne Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć w dacie odbioru robót bez zastrzeżeń, jako załącznik do protokołu.
- W przypadku ujawnienia w okresie gwarancji lub rękojmi wad lub usterek, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę na piśmie. Wykonawca zobowiązany jest przystąpić do usunięcia wad lub usterek (ujawnionych w okresie gwarancji lub rękojmi) w terminie 3 dni od otrzymania zgłoszenia, z zastrzeżeniem wad szczególnie uciążliwych, o których mowa w ust.9.
- Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia zgłoszonych pisemnie przez użytkownika wad i usterek w terminie 14 dni kalendarzowych, a wad szczególnie uciążliwych, w tym awarii urządzeń i instalacji w ciągu 24 godzin.
- Jeżeli usunięcie wady lub usterki ze względów technicznych nie jest możliwe w terminie 14 dni kalendarzowych Wykonawca jest zobowiązany powiadomić o tym pisemnie Zamawiającego

- go. Zamawiający wyznaczy nowy termin, z uwzględnieniem możliwości technologicznych i sztuki budowlanej. Niedotrzymanie przez Wykonawcę wyznaczonego terminu będzie zakwalifikowane, jako odmowa usunięcia wady lub usterki.
11. W przypadku odmowy usunięcia wad lub usterek ze strony Wykonawcy, lub nie wywiązania się z terminów, o których mowa w ust. 9 i 10, Zamawiający zleci usunięcie tych wad lub usterek innemu podmiotowi obciążając kosztami Wykonawcę, lub potrącając te koszty z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
  12. Na okoliczność usunięcia wad lub usterek spisuje się protokół z udziałem Wykonawcy i Zamawiającego.
  13. Gwarancja ulega przedłużeniu o czas, w którym na skutek wad lub usterek przedmiotu umowy nie można było z niego korzystać.
  14. Zgłoszenia usterki dokonuje przedstawiciel Zamawiającego w formie elektronicznej na adres poczty e-mail..... lub telefonicznie .....
  15. Niezależnie od przysługujących Zamawiającemu uprawnień z tytułu gwarancji, Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym.
  16. Wykonawca zapewnia, że zastosowane do realizacji przedmiotu umowy materiały są wolne od wad fizycznych i prawnych.

## **§ 11**

### **Odbiór robót**

1. Odbiorowi robót podlegają:
  - 1) roboty zanikające lub ulegające zakryciu,
  - 2) roboty stanowiące podstawę do wystawienia faktur częściowych,
  - 3) roboty objęte całym zakresem przedmiotu umowy.
2. Odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu dokonuje Zamawiający w terminie nie dłuższym niż 4 dni po ich zgłoszeniu do odbioru przez Kierownika budowy wpisem do dziennika budowy przy współudziale przedstawiciela Wykonawcy i Inspektora Nadzoru.
3. Roboty zanikające lub ulegające zakryciu nie mogą być zakryte lub w inny sposób uczynione niedostępnymi bez zgody Zamawiającego. Wykonawca powinien umożliwić Zamawiającemu sprawdzenie robót, które zanikają lub ulegają zakryciu.
4. Jeżeli Zamawiający uzna odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu za zbędny, ma obowiązek pisemnie powiadomić o tym Wykonawcę.
5. Wykonawca, na żądanie Zamawiającego, ma obowiązek odkryć lub wykonać otwory niezbędne dla zbadania robót, o ile wcześniej nie poinformował Zamawiającego o gotowości robót do odbioru, a następnie na własny koszt przywrócić stan poprzedni.
6. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego nie później niż 14 dni przed upływem terminu realizacji umowy.
7. Odbioru końcowego całego przedmiotu umowy dokona Komisja Odbioru powołana przez Zamawiającego.
8. Rozpoczęcie odbiorów częściowych (w ciągu 5 dni roboczych ) i odbioru końcowego przedmiotu umowy nastąpi po zgłoszeniu gotowości do odbioru częściowego lub końcowego i przekazaniu niezbędnych dokumentów przez Wykonawcę, w tym: dokumentacja powykonawcza, dziennik budowy, protokoły odbiorów częściowych oraz protokoły, świadectwa jakości, certyfikaty, w tym certyfikaty na znak bezpieczeństwa, gwarancje, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez Wykonawcę sprawdzeń i badań w szczególności dotyczące robót branżowych, dokumenty dopuszczające przedmiot umowy i urządzenia do eksploatacji, atesty na zastosowane materiały i urządzenia, oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania robót z przepisami i obowiązującymi polskimi normami.
9. Jeżeli Zamawiający uzna, że roboty na terenie budowy zostały zakończone i nie będzie miał zastrzeżeń co do kompletności i prawidłowości dokumentacji powykonawczej, w porozumieniu z

Wykonawcą wyznaczy datę odbiorów częściowych lub datę odbioru końcowego.

10. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że przedmiot umowy nie został wykonany, tj. roboty nie zostały zakończone, lub będzie miał zastrzeżenia co do kompletności i prawidłowości dokumentacji powykonawczej, odmówi dokonania odbioru częściowego lub odbioru końcowego i w porozumieniu z Wykonawcą wyznacza termin ponownego złożenia przez Wykonawcę wniosku o dokonanie odbioru końcowego.
11. Podstawę do zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego przedmiotu umowy stanowi, łącznie z zakończeniem robót i przekazaniem wymaganych przepisami niezbędnych dokumentów przez Wykonawcę.
11. Za dzień zakończenia odbioru strony uznawać będą dzień podpisania przez strony protokołu odbioru końcowego bez zastrzeżeń, po uzyskaniu prawomocnego pozwolenia na użytkowanie, jeżeli w trakcie odbioru nie zostaną stwierdzone wady istotne uniemożliwiające użytkowanie. Jeżeli w trakcie odbioru wystąpią:
  - a) wady nadające się do usunięcia, Zamawiający może odmówić dokonania odbioru do czasu ich usunięcia lub wstrzymać wypłatę wynagrodzenia za wykonane roboty do czasu usunięcia wad,
  - b) wady nie nadające się do usunięcia, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy, jeżeli wady są nieistotne i umożliwiają korzystanie z przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem albo odstąpić od umowy w całości lub części.
12. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad w celu dokonania ich odbioru przez Zamawiającego.

## § 12

### Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku:
  - a) naruszenia przez Wykonawcę warunków umowy, jeżeli naruszenie to nie zostało usunięte w terminie jednego tygodnia od zawiadomienia o jego dokonaniu;
  - b) opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy zgodnie z harmonogramem przekraczającego 14 dni od terminu określonego w harmonogramie;
  - c) gdy Wykonawca powierzył Podwykonawcy realizację umowy bez dokonania czynności o których mowa w § 7;
  - d) całość lub część majątku Wykonawcy zostanie zajęta w postępowaniu egzekucyjnym;
  - e) zostanie złożony wniosek o upadłość lub likwidację Wykonawcy (Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić Zamawiającego o każdym pogorszeniu swojej sytuacji finansowej uzasadniającej złożenie wniosku o upadłość oraz o wpłynięciu wniosku o upadłość bądź likwidację w terminie 7 dni od wystąpienia tych okoliczności);
  - f) Wykonawca nie okaże dokumentów, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt. 1);
  - g) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuuje ich pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego w terminie 3 dni od wystąpienia tych okoliczności;
  - h) Wykonawca przerwał realizację robót bez uzasadnienia i przerwa trwa dłużej niż 14 dni;
  - i) Wykonawca odmówił podpisania aneksu do umowy w przypadkach opisanych w § 13 ust.2 i 3, z wyłączeniem § 13 ust. 3 pkt. b).w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. Skuteczność odstąpienia od umowy w przypadkach określonych niniejszym ustępem zależy od uprzedniego pisemnego wyznaczenia przez Zamawiającego co najmniej 14-dniowego terminu dla Wykonawcy na usunięcie stanu stanowiącego podstawę zamierzonego odstąpienia oraz bezskutecznego upływu tego terminu.
2. Zamawiający ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku, gdy wystąpi (zaistnieje) istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w ciągu 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.

3. W przypadku, odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, Wykonawca ma prawo do wynagrodzenia za prace wykonane do dnia odstąpienia przez Zamawiającego od umowy.
4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę i Zamawiającego obciążają obowiązki szczególne:
  - 1) w terminie 3 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego nieodpłatnie sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku na dzień odstąpienia od umowy,
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która ponosi odpowiedzialność za odstąpienie od umowy,
  - 3) Wykonawca nieodpłatnie sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
  - 4) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
  - 5) Wykonawca na własny koszt w terminie 14 dni usunie z terenu Zamawiającego urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wniesione, uporządkuje teren budowy i przekaze protokolarnie Zamawiającemu.
5. Strony przyjmują, że przyczyny odstąpienia wymienione w § 12 ust. 1 są zależne od Wykonawcy i Wykonawca ponosi odpowiedzialność za ich zaistnienie.
6. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, zobowiązany jest do:
  - 1) dokonania odbioru robót przerwanych,
  - 2) zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
  - 3) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy
7. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać wskazane przyczyny odstąpienia.
8. Zamawiający może odstąpić od części umowy na zasadach określonych w ust. 1 do ust. 7.

### **§ 13**

#### **Zmiany w umowie**

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy będą odbywały się w formie aneksów sporządzanych na piśmie, pod rygorem nieważności.
2. Na podstawie przesłanek wskazanych w art. 144 Ustawy Pzp, Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy.
3. Dopuszcza się zmianę postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, jeżeli zmiana dotyczy okresu realizacji umowy. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmiany umowy w zakresie terminu w następujących przypadkach:
  - a) działania siły wyższej (np. klęski żywiołowej, strajku) mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonania przedmiotu umowy,
  - b) przestojów i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego,
  - c) wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonywanie robót,
  - d) wystąpienie okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności,
  - e) zmiany lub uzupełnienia listy podwykonawców podczas wykonywania umowy,
  - f) wydłużenia czasu oczekiwania na uzyskanie pozwoleń lub decyzji administracyjnych i uzgodnień wymaganych dla wykonania umowy, jeżeli łączny czas oczekiwania na pozwolenia i decyzje administracyjne przekroczy łącznie 21 dni,
  - g) wystąpienia robót dodatkowych nie objętych przedmiotem niniejszej umowy.



4. W przedstawionych powyżej przypadkach wystąpienia opóźnień strony ustalą nowe terminy realizacji.
5. Dopuszcza się zmianę terminów poszczególnych elementów wykonania robót lub robót przewidzianych do wykonania w poszczególnych etapach, ustalonych w harmonogramie rzeczowo-terminowo- finansowym. Zmiana terminów poszczególnych etapów wykonania robót lub robót przewidzianych do wykonania w poszczególnych etapach, ustalonych w harmonogramie rzeczowo-terminowo- finansowym nie wymaga aneksu do umowy, jeżeli zmiany te nie będą miały wpływu na końcowy termin wykonania przedmiotu umowy. Zmiana harmonogramu rzeczowo-terminowo-finansowego będzie się odbywała na wniosek Wykonawcy, który przedłoży Zamawiającemu zmieniony harmonogram rzeczowo-terminowo-finansowy i pod warunkiem uzyskania zgody Zamawiającego. W przypadku wniosku Zamawiającego o zmianę harmonogramu rzeczowo-terminowo-finansowego, Wykonawca będzie zobowiązany na podstawie tego wniosku przygotować zmieniony harmonogram rzeczowo-terminowo-finansowy i przedłożyć do akceptacji Zamawiającemu.
6. Dopuszcza się zmianę wynagrodzenia ryczałtowego w przypadku:
  - a) zmiany wynagrodzenia z powodu nie wykonania części zamówienia, rezygnacji lub wyłączenia części zamówienia;
  - b) zmiany w obowiązujących przepisach, jeżeli zgodnie z nimi konieczne będzie dostosowanie treści umowy do aktualnego stanu prawnego, w tym zmiana urzędowa stawki podatku VAT. Ewentualna zmiana może nastąpić ze skutkiem od dnia wejścia w życie ustawy zmieniającej wysokość podatku VAT, do dnia zakończenia realizacji przedmiotu zamówienia, po złożeniu stosownego wniosku o dokonanie zmiany przez Wykonawcę. Powyższe stosuje się odpowiednio do obniżenia podatku VAT, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
  - c) wyłączenia lub zaniechania wykonania niektórych elementów robót;
  - d) w przypadku wystąpienia robót dodatkowych cena będzie uzgodniona na podstawie obmiarów i wskaźników cenotwórczych uzgodnionych (wynegocjowanych) przez strony umowy;
  - e) zmiany stawki podatku od towarów i usług, wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego zgodnie z ustawą o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne.
7. Przypadki zmiany umowy określone powyżej stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.
8. Wykonawca może złożyć pisemną informację o konieczności wprowadzenia rozwiązania istotnie odbiegającego od przedstawionego/ych w dokumentacji projektowej, z uzasadnieniem konieczności wprowadzenia takiej zmiany z tym zastrzeżeniem, że wniosek Wykonawcy musi zostać zaakceptowany przez Zamawiającego, a zaproponowane rozwiązanie nie może spowodować zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy. Zaproponowane rozwiązanie nie może pogorszyć efektu ekologicznego założonego przez Zamawiającego.
9. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy w zakresie osób wyznaczonych do kontaktów między stronami, Kierownika robót oraz osób wyznaczonych do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych podczas realizacji przedmiotowego zamówienia, jeżeli nowo wyznaczone osoby posiadać będą kwalifikacje odpowiadające wymaganiom określonym przez Zamawiającego w specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz zaistniałe zmiany będą wywołane okolicznościami, których nie można było przewidzieć w chwili podpisania umowy. Zmiana nie wymaga aneksu do umowy, może nastąpić wyłącznie za zgodą Zamawiającego, po uprzednim złożeniu przez Wykonawcę wniosku o taką zmianę oraz złożeniu dokumentów potwierdzających, że wskazane we wniosku osoby posiadają kwalifikacje i doświadczenie takie same lub wyższe od kwalifikacji i doświadczenia, wymaganych od tych osób w przeprowadzonym postępowaniu o zamówienie publiczne i następnie wymaga umieszczenia jej w Dzienniku Budowy.

#### **§ 14**

#### **Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nie uregulowanych umową, mają zastosowanie odpowiednie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego oraz inne obowiązujące w tym zakresie przepisy.
2. Wykonawca zapewni w okresie obowiązywania niniejszej umowy pełną ochronę danych osobowych oraz zgodność ze wszelkimi obecnymi oraz przyszłymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony danych osobowych.
3. Spory mogące wynikać podczas realizacji umowy będą rozstrzygane przez właściwy sąd dla miejsca siedziby Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

*Sporządził: mgr Zygmunt Bartnikowski*