

**WZÓR UMOWY Nr .....**

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

przez:

.....

a

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

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

zwaną w treści umowy „Wykonawcą”, reprezentowaną przez:

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

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

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

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

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

oraz

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

---

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

Niniejsza umowa, zwana dalej „Umową”, została zawarta na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605, 1720), dalej jako „ustawa Pzp”.

### **§ 1. Przedmiot Umowy**

1. Przedmiotem Umowy jest wykonanie robót budowlanych polegających na **„Budowa budynków wielorodzinnych dwukondygnacyjnych z poddaszem użytkowym - Miasto Pabianice ul. Zaradzińska”** wraz z uzyskaniem ostatecznego i bezwarunkowego pozwolenia na użytkowanie budynków, zgodnie z Ofertą Wykonawcy, stanowiącą **Załącznik nr 1 do Umowy**.
2. Szczegółowy zakres przedmiotu Umowy został określony w:
  - 1) opisie przedmiotu zamówienia (dalej jako „OPZ”);
  - 2) dokumentacji projektowej;
  - 3) specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych;
  - 4) przedmiarze robót;- zwane w Umowie **„Dokumentacją”**.
3. Wykonawca oświadcza, że otrzymał od Zamawiającego komplet Dokumentów, o których mowa w ust. 2, określających zakres świadczeń Wykonawcy objętych przedmiotem Umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z Dokumentacją, o której mowa w ust. 2, oraz zapoznał się z terenem budowy i warunkami, w jakich wykonywane będą roboty związane z realizacją przedmiotu niniejszej Umowy i nie zgłasza do nich uwag.
5. Jeżeli do Umowy został załączony przedmiar robót Strony ustalają, że przedmiar robót ma charakter tylko pomocniczy i nie stanowi podstawy rozliczenia. Zwiększenie ilości pozycji przedmiaru robót nie stanowi podstawy do zwiększenia wynagrodzenia. Wykonawca jest zobowiązany do przygotowania oferty według zweryfikowanych przez siebie wartości.
6. Zakres niniejszej umowy obejmuje wykonanie wszystkich prac prowadzących do osiągnięcia stanu zgodnego z dokumentacją projektową dotyczącą dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną wraz z przyłączami – z zastrzeżeniem ust. 8.
7. Przedmiot Umowy będzie realizowany zgodnie z postanowieniami Umowy, SWZ zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej oraz obowiązującymi przepisami prawa, jak również normami i normatywami stosowanymi w budownictwie, w terminach określonych Umową.
8. W przypadku, gdy z Oferty Wykonawcy wynika realizacja przedmiotu Umowy z zastosowaniem szybkich technologii budowlanych w postaci prefabrykacji betonowej, przedmiot umowy obejmuje również zaakceptowaną przez Zamawiającego adaptację dokumentacji do stosowanej przez Wykonawcę technologii prefabrykowanej.

### **§ 2. Ubezpieczenie**

1. Wykonawca jest obowiązany zawrzeć na własny koszt umowę lub kolejne umowy ubezpieczenia, ustanawiające ochronę ubezpieczeniową od dnia zawarcia niniejszej Umowy do dnia jej wykonania, w zakresie odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy i wszystkich podwykonawców oraz dalszych podwykonawców w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem Umowy, z tytułu szkód, jakie mogą wyrządzić Zamawiającemu i osobom trzecim w związku z realizacją niniejszej Umowy.

2. Strony ustalają, iż: suma gwarancyjna dotycząca **ubezpieczenia OC** w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem umowy, nie może być niższa niż **6 000 000,00** złotych za jedno i wszystkie zdarzenia objęte umową OC.
3. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu, nie później niż przed zawarciem Umowy, oryginał albo kopię poświadczoną za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę dokumentu ubezpieczenia potwierdzającego zawarcie umowy ubezpieczenia, o której mowa w ust. 1, warunki odpowiedzialności ubezpieczyciela oraz dowód opłacenia składki.
4. Wykonawca jest obowiązany terminowo i w pełnej wysokości opłacać na swój koszt składki ubezpieczeniowe z tytułu umów lub umowy ubezpieczenia, o których mowa w ust. 1. Najpóźniej na siedem (7) dni przed terminem wymagalności dalszych składek Wykonawca dostarczy Zamawiającemu dowody zapłaty.
5. Jeżeli Wykonawca nie dostarczy Zamawiającemu dowodu zapłaty składek w terminie wynikającym z postanowienia ust. 4, Zamawiający może zapłacić składkę za Wykonawcę i dokonać jej potrącenia z wynagrodzenia Wykonawcy przy realizacji płatności z faktury na co Wykonawca wyraża zgodę.
6. Najpóźniej na siedem (7) dni przed upływem terminu ważności ubezpieczenia OC Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę dokumentu ubezpieczenia potwierdzającego zawarcie nowej umowy ubezpieczenia, warunki odpowiedzialności ubezpieczyciela oraz dowód opłacenia składki. W przypadku wyczerpania kwoty gwarancyjnej z umowy OC Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego zawarcia kolejnej umowy OC (do ubezpieczenie) na taką samą kwotę wskazanym w ust. 2.
7. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia ubezpieczenia wszystkich **ryzyk budowlano-montażowych (CAR/EAR)** na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż wynagrodzenie umowne brutto wynikające z niniejszej umowy. Ubezpieczenie musi obowiązywać przez cały okres realizacji umowy oraz przez okres minimum czterech (4) tygodni po planowanym terminie zakończenia realizacji umowy (klauzula rozruchu próbnego). Przed przekazaniem placu budowy Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii polisy ubezpieczeniowej.
8. W przypadku niedopełnienia przez Wykonawcę obowiązków, o których mowa w § 2 ust. 7 Zamawiający nie przekaże Wykonawcy placu budowy.
9. Ewentualna opóźnienie w zakończeniu wykonania robót z powodu, o którym mowa w § 2 ust. 8 będzie traktowane jako zawinione przez Wykonawcę.
10. Zamawiający dokona **cesji wierzytelności z tytułu ubezpieczenia**, o którym mowa w § 2 ust. 7 na Bank Gospodarstwa Krajowego, zgodnie z zawartą umową kredytu na wykonanie inwestycji objętej niniejszą umową. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić możliwość cesji wierzytelności. Cesja trójstronna. Zakres oraz warunki ubezpieczenia podlegają akceptacji Zamawiającego.

### **§ 3. Termin realizacji**

1. Termin wykonania i odbioru Przedmiotu umowy ustala się na ..... **miesiący** od dnia zawarcia umowy.
2. Protokolarne przejęcie placu budowy przez Kierownika budowy nastąpi w ciągu czternastu (14) dni od dnia zawarcia umowy, **z uwzględnieniem** § 2 ust. 8.

3. Za termin zakończenia Przedmiotu umowy uważa się datę podpisania **protokołu odbioru końcowego** Przedmiotu umowy poprzedzony podpisanym przez komisję odbiorową **protokołem odbioru technicznego** robót.
4. Wykonawca winien uprzedzić pisemnie pod rygorem nieważności Zamawiającego, o każdej groźbie nieterminowego wykonania Przedmiotu Zamówienia spowodowanej niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem obowiązków przez Zamawiającego. Jeżeli takie przesunięcie w stosunku do przyjętego szczegółowego zatwierdzonego harmonogramu robót nastąpi, Wykonawca winien powiadomić pisemnie pod rygorem nieważności Zamawiającego o przyczynach i skutkach przedmiotowej sytuacji oraz o czasie, o jaki termin wykonanie robót może ulec przesunięciu. Niewykonanie tych obowiązków w terminie czternastu (14) dni od dnia ich wystąpienia pozbawia Wykonawcę prawa powoływania się na winę Zamawiającego w opóźnieniu wykonania Przedmiotu Zamówienia. W przypadku zwłoki w realizacji prac wynoszącej co najmniej sześćdziesięciu (60) dni kalendarzowych (w całości lub w części tj. zarówno dla całości robót czy też dla każdego z elementów wskazanych w harmonogramie odrębnie) – Zamawiający ma prawo do odstąpienia od całości lub części umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia w terminie trzydziestu (30) dni od powzięcia informacji o zaistnieniu podstawy do odstąpienia.
5. Zamawiający może polecić Wykonawcy podjęcie kroków dla przyspieszenia tempa robót, jeżeli z jakiegokolwiek przyczyny, która nie uprawnia Wykonawcy do przedłużenia terminu wykonania robót lub ich części, niezbędne jest przedstawienie planu naprawczego określającego przyspieszenie wykonywanych prac. Wszystkie koszty związane z podjętymi na polecenie Zamawiającego działaniami obciążają Wykonawcę. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia planu naprawczego w terminie dwóch (2) dni od dnia polecenia skierowanego przez Zamawiającego. W przypadku nieprzedstawienia planu naprawczego Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin na usunięcie nieprawidłowości i wykonanie czynności, a po jego bezskutecznym upływie Zamawiający uprawniony będzie do zlecenia wykonania prac podmiotowi trzeciemu – na koszt i ryzyko Wykonawcy.
6. Nierozpoczęcie robót w terminie lub przerwanie rozpoczętych robót daje prawo Zamawiającemu do wezwania na piśmie Wykonawcy do rozpoczęcia wykonywania robót i wyznaczenia mu w tym celu odpowiedniego terminu nie krótszego niż siedmiu (7) dni. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może rozwiązać umowę z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w trybie natychmiastowym ze skutkami określonymi w § 14. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia w terminie trzydziestu (30) dni od powzięcia informacji o zaistnieniu podstawy do odstąpienia.
7. Termin zakończenia określony w ust. 1 może ulec zmianie odpowiednio co najmniej o okres trwania przyczyn, w przypadku wystąpienia okoliczności wymienionych w § 19 ust. 2 Umowy.
8. Opóźnienia, o których mowa w § 19 ust. 2 muszą być odnotowane w dzienniku budowy oraz udokumentowane stosownymi protokołami podpisanymi przez Kierownika budowy i Inspektora nadzoru, i zaakceptowane przez Zamawiającego.
9. W przedstawionych w § 19 ust. 2 przypadkach wystąpienia opóźnień strony ustalą nowe terminy, z tym że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia realizacji Przedmiotu umowy równy będzie okresowi przerwy lub postoju.
10. Wykonawca zobowiązuje się w terminie do czternastu (14) dni od daty podpisania Umowy do przygotowania i uzgodnienia z Zamawiającym **harmonogramu rzeczowo-finansowego**, który

będzie niezbędny do rozliczenia inwestycji (płatności częściowych i końcowej) przez Zamawiającego. Harmonogram rzeczowo-finansowy winien być sporządzony zgodnie z OPZ.

#### **§ 4. Obowiązki Wykonawcy**

1. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędną wiedzę i umiejętności, możliwości organizacyjne i finansowe, w tym odpowiedni zespół pracowników oraz konieczny, sprawny sprzęt, jak również odpowiednie uprawnienia, niezbędne i wystarczające do wykonania Umowy, wymagane przez obowiązujące przepisy, w tym przez ustawę Prawo budowlane.
2. Wykonawca zapewni wszystko, co jest niezbędne do realizacji przedmiotu Umowy, w tym urządzenia, materiały, sprzęt, robocizną oraz środki zużywalne i usługi konieczne do wykonania przedmiotu Umowy. Urządzenia, materiały i sprzęt stosowany bądź używany przy wykonywaniu robót, powinny odpowiadać wszelkim wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, zgodnie z właściwymi przepisami prawa, w tym w szczególności zgodnie z przepisami Prawa budowlanego i ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych oraz wszelkich aktów wykonawczych wydanych na podstawie powołanych wyżej ustaw.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy, o którym mowa w § 1 z materiałów własnych zgodnie z wykazem zastosowanych materiałów. Wszystkie wyroby, materiały i rozwiązania technologiczne na podstawie wniosków materiałowych – podlegają akceptacji Zamawiającego oraz Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego przed ich wbudowaniem /zastosowaniem;
4. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów dokumenty dopuszczenia wyrobów budowlanych do obrotu i stosowania w budownictwie w języku polskim, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zlecenia badań jakości wykonanych części przedmiotu Umowy lub ekspertyz niezależnemu ekspertowi. Jeżeli w rezultacie tych badań lub ekspertyz okaże się, że zastosowane materiały lub roboty są niezgodne z Umową – koszt tych badań lub ekspertyz obciąża Wykonawcę. W przeciwnym wypadku – koszt tych badań lub ekspertyz obciąża Zamawiającego. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia należności z tytułu poniesionych kosztów badań lub ekspertyz z płatności za wykonane i fakturowane części przedmiotu Umowy.
6. Wykonawca na pisemne polecenie Zamawiającego jest zobowiązany do usunięcia z terenu budowy materiałów oraz urządzeń nie spełniających wymogów przedmiotu Umowy oraz zastąpienia ich innymi.
7. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za jakość wykonywanych robót oraz za jakość zastosowanych materiałów.
8. Zakres obowiązków Wykonawcy w ramach prac związanych z realizacją Umowy obejmuje wszelkie czynności faktyczne i prawne niezbędne do prawidłowej realizacji przedmiotu Umowy.
9. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia jak najmniejszej uciążliwości prowadzonych robót.
10. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu dokumentacji odbiorową w tym powykonawczą przygotowaną zgodnie z zapisami OPZ.
11. Wykonawca oświadcza, że przed zawarciem Umowy wypełnił obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych (RODO) oraz w punkcie w SWZ wobec każdej osoby fizycznej, od której dane osobowe bezpośrednio lub

pośrednio Wykonawca pozyskał w celu wpisania jej do treści umowy jako dane osoby reprezentującej Wykonawcę lub działającej w jego imieniu przy realizowaniu Umowy (Jeżeli dotyczy). Wykonawca zobowiązuje się, w przypadku wyznaczenia lub wskazania do działania przy wykonywaniu niniejszej umowy osób innych niż wymienione w jej treści, najpóźniej wraz z przekazaniem Zamawiającemu danych osobowych tych osób, zrealizować obowiązki informacyjne w trybie art. 13 lub art. 14 RODO oraz określone w SWZ.

## **§ 5. Podwykonawstwo**

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

6. Wykonawca/ Podwykonawca/ dalszy Podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi lub dostawy w terminie siedmiu (7) dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów, których wartość jest mniejsza niż 0,5% wartości Umowy oraz umów, których przedmiotem są wszelkie dostawy i usługi zrealizowane na potrzeby wykonania Przedmiotu Umowy, przy czym oba ww. wyłączenia nie dotyczą umów w zakresie dostaw lub usług o wartości większej niż 50.000 zł. Jeśli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 4, Zamawiający wzywa Wykonawcę do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej. Postanowienia zawarte powyżej w niniejszym ustępie, Wykonawca zobowiązany jest zawrzeć w umowie z Podwykonawcą.
7. Umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane, muszą zawierać regulacje zbieżne i niesprzeczne z postanowieniami Umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą oraz określać w szczególności:
  - 1) zakres Przedmiotu Umowy powierzony Podwykonawcy / dalszemu Podwykonawcy;
  - 2) termin wykonania zakresu Przedmiotu Umowy powierzonego Podwykonawcy / dalszemu Podwykonawcy;
  - 3) zasady odbiorów części Przedmiotu Umowy wykonanych przez Podwykonawcę/ dalszych Podwykonawców;
  - 4) wysokość, podstawę i termin (zgodny z ust. 4) zapłaty przez Wykonawcę / Podwykonawcę wynagrodzenia dla Podwykonawcy/ dalszego Podwykonawcy, przy czym wymagane jest, aby załącznikiem do faktury wystawionej przez Podwykonawcę / dalszego Podwykonawcę był dokument potwierdzający należyte wykonanie robót objętych fakturą;
  - 5) kwota wynagrodzenia należnego Podwykonawcy / dalszemu Podwykonawcy za realizację świadczenia objętego umową o podwykonawstwo może przewyższać kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy za tę samą część Przedmiotu Umowy. Zamawiający zastrzega w takim przypadku, że odpowiada zgodnie z przepisami Prawa zamówień publicznych oraz Kodeksu Cywilnego za wynagrodzenie podwykonawcy do wysokości cen poszczególnych pozycji w kosztorysie ofertowym obowiązującym dla umowy SIM Łódzkie Sp. z o. o. – Wykonawca;
  - 6) tryb zatrudniania dalszych Podwykonawców;
  - 7) wymaganą treść umowy zawieranej z dalszymi Podwykonawcami;
  - 8) wykonanie przedmiotu Umowy o podwykonawstwo zostaje określone na co najmniej takim poziomie jakości, jaki wynika z Umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą i powinno odpowiadać stosownym dla tego wykonania wymaganiom określonym w przedmiarze robót oraz SWZ;
  - 9) Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca musi dysponować personelem i sprzętem, gwarantującymi prawidłowe wykonanie podzlecanej części Umowy, proporcjonalnie, kwalifikacjami lub zakresem odpowiadającymi wymaganiom stawianym Wykonawcy. Dokumenty potwierdzające wiedzę i doświadczenie Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, wykazy personelu i sprzętu oraz informacja o kwalifikacjach osób, którymi dysponuje Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca w celu realizacji przedmiotu Umowy o podwykonawstwo będą stanowiły załącznik do umowy,
  - 10) Podwykonawca zobowiązany jest do zatrudnienia zgodnie z opisem Przedmiotu Zamówienia oraz SWZ pracowników na umowę o pracę;

- 11) zasady odbioru robót;
  - 12) zapis, że przy odbiorach robót przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę uczestniczy przedstawiciel wyznaczony przez Zamawiającego oraz Kierownik budowy;
  - 13) zapis o obowiązku złożenia przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę niezwłocznie po otrzymaniu należnego wynagrodzenia za wykonane roboty budowlane oświadczenia, że otrzymał należne mu wynagrodzenie za wykonane roboty, a w przypadku braku zapłaty wynagrodzenia w terminie w całości lub części o obowiązku niezwłocznego poinformowania Zamawiającego o tym fakcie wraz z niezapłaconymi fakturami.
8. W przypadku gdyby umowa o podwykonawstwo przewidywała klauzulę dot. zabezpieczenia należytego wykonania umowy, roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji jakości, Zamawiający wymaga, aby zabezpieczenie zostało wniesione przez Podwykonawcę / dalszego Podwykonawcę w formie pieniężnej lub gwarancji bankowej/ubezpieczeniowej. W szczególności Zamawiający nie dopuszcza wniesienia zabezpieczenia poprzez zatrzymanie części wynagrodzenia z płatności na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy.
  9. Zamawiający ma prawo w uzasadnionych wypadkach nie wyrazić zgody na wykonywanie części Przedmiotu Umowy przez Podwykonawcę / dalszych Podwykonawców robót budowlanych. Zamawiający wniesie zastrzeżenia do projektu umowy lub sprzeciw do zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jeśli postanowienia projektu umowy / zawartej umowy będą sprzeczne lub nie będą spełniały wymagań ust. 7.
  10. Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego za spójność postanowień umowy zawartej z Podwykonawcą / dalszym Podwykonawcą z Umową i ponosi ryzyko zaistniałych niezgodności. Strony stwierdzają, że zgoda Zamawiającego na zawarcie umowy z Podwykonawcą / dalszym Podwykonawcą nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności wobec Zamawiającego. Ponadto Wykonawca jest zobowiązany do nadzoru i koordynacji robót własnych i Podwykonawców / Dalszych Podwykonawców oraz usuwania ewentualnych wad. Wykonawca odpowiada za działania lub uchybienia każdego Podwykonawcy / Dalszego Podwykonawcy.
  11. Postanowienia ust. 2-10 stosuje się odpowiednio do zmiany umowy. Zmiana Podwykonawcy w trakcie realizacji Umowy jest dopuszczalna wyłącznie za zgodą Zamawiającego.
  12. Niewykonanie lub nienależyte wykonanie przez Podwykonawcę / dalszego Podwykonawcę części Przedmiotu Umowy upoważnia Zamawiającego do żądania od Wykonawcy odsunięcia Podwykonawcy / dalszego Podwykonawcy od realizacji robót w sposób stały lub czasowy. Wykonawca / Podwykonawca zobowiązany jest stosownie do zaistniałych okoliczności bezzwłocznie rozwiązać lub zmienić umowę zawartą z Podwykonawcą / dalszym Podwykonawcą. W sytuacji powyższej Wykonawca / Podwykonawca realizuje roboty samodzielnie lub powierza je z zachowaniem trybu określonego w niniejszym paragrafie innemu Podwykonawcy. Postanowienia zawarte powyżej w niniejszym ustępie, Wykonawca zobowiązany jest zawrzeć w umowie z Podwykonawcą.
  13. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę, której przedmiotem są roboty budowlane lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę, której przedmiotem są usługi lub dostawy, w przypadku uchylania się od tego obowiązku przez Wykonawcę/ Podwykonawcę/ dalszego Podwykonawcę.



Wynagrodzenie, które zapłaci Zamawiający będzie dotyczyło wyłącznie należnego wynagrodzenia bez odsetek za opóźnienie w zapłacie.

14. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 13, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczony za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
15. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie, w terminie siedmiu (7) dni od przekazania informacji, pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o którym mowa w ust. 13. W przypadku zgłoszenia uwag w ww. terminie Zamawiający może:
  - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo;
  - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie ww. wynagrodzenia w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy albo;
  - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
16. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzeniem należnym Wykonawcy. W przypadku braku możliwości potrącenia Zamawiający jest uprawniony do dochodzenia od Wykonawcy pełnej kwoty wypłaconego wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
17. Konieczność co najmniej 3-krotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy/ dalszemu Podwykonawcy robót budowlanych lub konieczność dokonywania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% brutto wartości Umowy może stanowić podstawę odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia w terminie 30 dni od powzięcia informacji o zaistnieniu podstawy do odstąpienia.
18. Postanowienia ust. 1-12 stosuje się odpowiednio do zawierania umów z dalszymi Podwykonawcami, których przedmiotem są roboty budowlane z zastrzeżeniem, iż zgodę na zawarcie umowy z dalszym Podwykonawcą, której przedmiotem są roboty budowlane wyrażają wszystkie podmioty ponoszące odpowiedzialność solidarną za zapłatę wynagrodzenia należnego dalszym Podwykonawcom.
19. Wykonawca wyraża zgodę i jest odpowiedzialny za to, by wszystkie uprawnienia przysługujące Zamawiającemu wobec Wykonawcy mogły być realizowane wobec Podwykonawcy i dalszych Podwykonawców, nawet jeżeli poszczególne postanowienia Umowy nie stwierdzają tego wprost. Dotyczy to w szczególności uprawnienia Zamawiającego, o którym mowa w ust. 12-15.
20. Jakakolwiek 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.
21. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania Podwykonawców jak za swoje własne.
22. Zgodnie z art. 462 ust. 3 PZP Zamawiający żąda, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia wykonawca podał nazwy oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w te roboty budowlane. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także do przekazywania informacji na temat

nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych.

23. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:

- 1) uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zapłaty od Wykonawcy lub Podwykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia Podwykonawcy;
- 2) uzależniających zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę Podwykonawcy, od zwrotu Zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawcy przez Zamawiającego.

## **§ 6. Obowiązki Zamawiającego**

1. Zamawiający zobowiązuje się w szczególności do:

- 1) protokolarnego przekazania terenu budowy w terminie do 14 dni od dnia zawarcia umowy z uwzględnieniem zapisów § 2 ust. 8,
- 2) dokonania odbiorów oraz uczestnictwa w przekazaniu do użytkowania przedmiotu umowy,
- 3) zapłaty wynagrodzenia umownego za wykonanie przedmiotu umowy,
- 4) wykonania innych czynności wymienionych w umowie,
- 5) udzielenia pełnomocnictw niezbędnych do realizacji niniejszej umowy,
- 6) dokonywanie obioru zgłoszonych robót zanikających i ulegających zakryciu,
- 7) zapewnienia nadzoru inwestorskiego.

2. Zamawiający zobowiązuje się do udostępnienia i dostarczenia Wykonawcy na jego wniosek wszystkich posiadanych danych i informacji oraz udzielania wyjaśnień niezbędnych do prawidłowego, zgodnego z obowiązującymi przepisami prawa wykonania przedmiotu Umowy określonego w § 1 Umowy, a także współdziałania z Wykonawcą w celu zapewnienia sprawnego przebiegu realizacji Umowy.

3. W przypadku zaistnienia sytuacji, zgłoszonej pisemnie przez Wykonawcę, uniemożliwiającej prowadzenie prac przez Wykonawcę, a także w przypadku pisemnego żądania informacji lub wyjaśnień przez Wykonawcę koniecznych do prowadzenia prac przez Wykonawcę, Zamawiający zobowiązuje się do zajęcia stanowiska w przedmiotowej sprawie w ciągu pięciu (5) dni roboczych od dnia otrzymania pisemnego powiadomienia lub zapytania.

## **§ 7. Przedstawiciele stron**

1. Wykonawca ustanawia:

- 1) kierownika budowy - ..... nr uprawnień .....
- 2) kierownika robót budowlanych - ..... nr uprawnień .....
- 3) kierownika robót sanitarnych - ..... nr uprawnień .....
- 4) kierownika robót elektrycznych - ..... nr uprawnień .....
- 5) kierownika robót teletechnicznych - ..... nr uprawnień .....
- 6) kierownika robót drogowych - ..... nr uprawnień .....

2. Nadzór autorski pełniony będzie przez firmę: ....., tel. ....

3. Zamawiający ustanawia:

- 1) inspektora nadzoru robót budowlanych - ..... nr uprawnień .....
- 2) inspektora nadzoru robót elektrycznych - ..... nr uprawnień .....
- 3) inspektora nadzoru robót teletechnicznych - ..... nr uprawnień .....
- 4) inspektora nadzoru robót sanitarnych - ..... nr uprawnień .....
- 5) inspektora nadzoru robót drogowych - ..... nr uprawnień .....
4. Osobami upoważnionymi przez Zamawiającego do kontaktów z Wykonawcą w zakresie wykonania umowy w imieniu Zamawiającego są:
  - 1) .....
  - 2) .....
5. Wykonawca i Zamawiający zobowiązują powiadamiać się wzajemnie w formie pisemnej pod rygorem nieważności o zamiarze zmiany wskazanych w ustępach 1 i 3 Kierownika Budowy, Inspektorów Nadzoru, ze wskazaniem nazwiska zastępcy, jego uprawnień budowlanych oraz uzasadnieniem zmiany. Zmiana dokonana w sposób określony powyżej nie stanowi zmiany Umowy i nie wymaga zawarcia aneksu do Umowy.
6. Wszelkie oświadczenia, zawiadomienia, zgody itp. dla swej ważności wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności. Doręczenia będą następowały pod niżej wskazanymi adresami:
  - dla Zamawiającego: SIM Łódzkie Sp. z o.o., adres: ul. Kościuszki 6/106, 97-500 Radomsko
  - dla Wykonawcy: ....., adres: .....
7. Osoby wymienione w ust. 3 i 4 są uprawnione do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z Umową i kosztorysem ofertowym wykonania przedmiotu Umowy.
8. Osoby wymienione w ust. 3 i 4 nie posiadają pełnomocnictwa do podejmowania w imieniu Zamawiającego decyzji niosących skutki finansowe wykraczające poza ofertę i powodujące zwiększenie wynagrodzenia Wykonawcy ustalonego w Umowie oraz decyzji zmieniających technologie robót.
9. Strony ustalają, że zmiana osób wymienionych w ust. 3 i 4 nie wymaga aneksu do Umowy. O tym fakcie Zamawiający zobowiązuje poinformować Wykonawcę na piśmie. Zmiana jest skuteczna z chwilą doręczenia drugiej Stronie zawiadomienia o takiej zmianie.
10. Wykonawca oświadcza, iż w realizacji Umowy będą uczestniczyły osoby posiadające kwalifikacje i przygotowanie zawodowe niezbędne do należytego wykonania powierzonych im zadań, określone SWZ.
11. Wykonawca przed zawarciem Umowy dostarczy Zamawiającemu dokumenty potwierdzające kwalifikacje osób, o których mowa w ust. 1. Dokumenty należy dostarczyć w formie oryginału lub kopii poświadczonej z oryginałem przez Wykonawcę. Zmiana osób, o których mowa w ust. 1 wymaga uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego i nie wymaga aneksu do Umowy.

## **§ 8. Odbiory robót**

1. Ustala się następujące rodzaje odbiorów:
  - 1) Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu (w trakcie wykonania robót), potwierdzonym wpisem do Protokołu,
  - 2) Odbiory zakończenia etapu,
  - 3) Odbiór techniczny,
  - 4) Odbiór końcowy,
  - 5) Odbiór pogwarancyjny.

2. Osobnym odbiorom muszą podlegać roboty zanikające lub ulegające zakryciu. Odbiór tych robót będzie dokonywany przez przedstawiciela Zamawiającego i Inspektora nadzoru i winien nastąpić w terminie nie dłuższym niż cztery (4) dni po ich zgłoszeniu do odbioru przez kierownika budowy wpisem do dziennika budowy. Przy odbiorze robót zanikających wymagających pomiarów geodezyjnych należy zapewnić udział służb geodezyjnych.
3. Przebieg postępu robót będzie dokumentowany miesięcznymi Protokołami postępu robót określającymi jakość wykonanych robót zgodnie z Dokumentacją Projektową i STWiORB. W protokołach potwierdzone zostaną odbiory poszczególnych robót albo potwierdzona zostanie odmowa ich odbioru, w przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego wad w wykonanych robotach. Wówczas branżowy Inspektor nadzoru inwestorskiego wnieśli uwagi w formie pisemnej do Protokołu z postępu robót wyznaczając jednocześnie Wykonawcy odpowiedni termin na ich usunięcie. Usunięcie wad winno być zgłoszone Koordynatorowi inspektorów nadzoru i branżowemu Inspektorowi nadzoru inwestorskiego.
4. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru:
  - 1) **zakończenia etapu** są w pełni zakończone roboty zgodnie z etapami ujętymi w harmonogramie rzeczowo-finansowym, wykonane w okresie obejmującym pełne trzy (3) miesiące następujące po sobie w okresie ..... miesięcy. W protokołach zakończenia etapu potwierdzone zostaną odbiory poszczególnych etapów albo potwierdzona zostanie odmowa ich odbioru, w przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego wad w wykonanych robotach. Wówczas branżowy inspektor nadzoru inwestorskiego wnieśli uwagi w formie pisemnej do protokołu odbioru częściowego wyznaczając jednocześnie Wykonawcy odpowiedni termin na ich usunięcie. Usunięcie wad winno być zgłoszone Koordynatorowi inspektorów nadzoru i branżowemu Inspektorowi nadzoru inwestorskiego. Dla dokonania odbioru częściowego Wykonawca przedłoży na co najmniej trzy (3) dni robocze wcześniej przedstawicielowi Zamawiającego niezbędne dokumenty, a w szczególności świadectwa jakości, certyfikaty, świadectwa wykonanych prób i atesty, dotyczące odbieranego elementu robót;
  - 2) **technicznego** jest wykonanie całości robót budowlanych. Wykonawca w dniu podpisania protokołu odbioru technicznego Przedmiotu Zamówienia winien dostarczyć Zamawiającemu umowy z podwykonawcami usług serwisu lub oświadczenie Wykonawcy, że serwis będzie wykonywał on osobiście. Zamawiający powoła komisję i dokona odbioru technicznego. Rozpoczęcie czynności odbioru nastąpi w terminie do trzech (3) dni, licząc od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru na piśmie lub pocztą elektroniczną na adres: [inwestycje@simlodzkie.pl](mailto:inwestycje@simlodzkie.pl) potwierdzonego przez Inspektora nadzoru inwestorskiego. Zgłoszenie nie spełniające wymagań opisanych powyżej, w tym nie zawierające potwierdzenia Inspektora nadzoru inwestorskiego o osiągnięciu przez Przedmiot umowy gotowości do odbioru technicznego i nie będzie wiążące dla Zamawiającego. Zakończenie czynności odbioru winno nastąpić najpóźniej siódmego (7) dnia licząc od dnia ich rozpoczęcia. Podpisany przez zwołaną komisję Protokół odbioru technicznego robót jest elementem odbioru końcowego, nie jest podstawą do wystawienia faktury VAT końcowej. Stwierdzone przy odbiorze wady lub usterki umieszcza się w specjalnym wykazie stanowiącym załącznik do protokołu, z podaniem terminu ich usunięcia. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o usunięciu wad i usterek uprzednio stwierdzonych.

- 3) **końcowego** (ostatecznego) jest wykonanie zakresu zawartego w niniejszej Umowie, SWZ, OPZ zgodnie z obowiązującymi przepisami. Zamawiający powoła komisję i dokona odbioru końcowego. W trakcie czynności odbioru Zamawiający sprawdzi jakość i kompletność wykonanych robót, zainstalowanych urządzeń, technologii, dokumentacji powykonawczej i innych dokumentów wymaganych niniejszą Umową. Rozpoczęcie czynności odbioru nastąpi w terminie do dziesięciu (10) dni, licząc od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru na piśmie lub pocztą elektroniczną na adres: [inwestycje@simlodzkie.pl](mailto:inwestycje@simlodzkie.pl) potwierdzonego przez Inspektora nadzoru inwestorskiego. Zgłoszenie nie spełniające wymagań opisanych powyżej, w tym nie zawierające potwierdzenia Inspektora nadzoru inwestorskiego o osiągnięciu przez Przedmiot umowy gotowości do odbioru końcowego i nie będzie wiążące dla Zamawiającego. Stwierdzone przy odbiorze wady lub usterki umieszcza się w specjalnym wykazie stanowiącym załącznik do protokołu, z podaniem terminu ich usunięcia. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o usunięciu wad i usterek uprzednio stwierdzonych.
- 4) **pogwarancyjnego** będzie zawierać wszystkie ustalenia poczynione w czasie odbioru, w tym terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad. Wykonawca zgłasza w formie pisemnej gotowość do odbioru pogwarancyjnego na dziesięć (10) dni kalendarzowych przed upływem gwarancji i rękojmi za wady. Termin w/w odbioru zostanie wyznaczony pisemnie przez Zamawiającego.
5. W czynnościach odbiorowych powinni uczestniczyć: przedstawiciele Zamawiającego, Inspektorzy nadzoru inspektorskiego, przedstawiciele Wykonawcy i Podwykonawców/ dalszych Podwykonawców (dodatkowo nadzór autorski podczas odbioru końcowego).
6. W dniu zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu dokumentację powykonawczą oraz wszystkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności dziennik budowy, protokoły odbiorów częściowych, świadectwa jakości, certyfikaty oraz świadectwa wykonanych prób i atesty, wszelkie certyfikaty na zastosowane materiały i urządzenia i inne wymagane przez obowiązujące prawo dokumenty, decyzję o pozwoleniu na użytkowanie. Koszt uzyskania tych dokumentów obciąża Wykonawcę.
7. Odbiór końcowy zostanie dokonany po całkowitym zakończeniu wszystkich robót składających się na przedmiot umowy, o którym mowa w § 1 niniejszej umowy.
8. O terminach poszczególnych odbiorów Wykonawca ma obowiązek poinformować Podwykonawców, przy udziale, których wykonał przedmiot Umowy.
9. Do zakończenia odbioru końcowego Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wykonane roboty.
10. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że przedmiot umowy nie został wykonany w całości lub w części, tj. roboty nie zostały zakończone lub będzie miał zastrzeżenia, co do kompletności i prawidłowości dokumentów przyjęcia robót, odmówi dokonania odbioru z winy Wykonawcy i w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy termin ponownego złożenia przez Wykonawcę wniosku o dokonanie odbioru końcowego.
11. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia przedstawiciela Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych. Usunięcie wad musi być stwierdzone protokolarnie.
12. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru lub okresie rękojmi, wad nie nadających się do usunięcia, Zamawiający może:

- 1) jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania Przedmiotu Zamówienia zgodnie z jego przeznaczeniem - obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy za ten przedmiot, odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej, technicznej, ekologicznej, ekonomicznej itp.,
  - 2) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie Przedmiotu Zamówienia lub jego części zgodnie z jego przeznaczeniem:
    - a) odstąpić od Umowy, zawiadamiając o tym właściwe organy nadzoru i inspekcji. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia w terminie trzydziestu (30) dni od powzięcia informacji o zaistnieniu podstawy do odstąpienia.
    - b) żądać zwrotu zapłaconego już wynagrodzenia i naprawienia szkody,
    - c) żądać bezpłatnego wykonania Przedmiotu Zamówienia lub jego części po raz drugi, zachowując prawo domagania się od Wykonawcy naprawienia szkody, wynikłej ze zwłoki.
13. W razie odebrania Przedmiotu Zamówienia z zastrzeżeniem, co do stwierdzonych przy odbiorze wad, nadających się do usunięcia lub stwierdzenia takich wad w okresie rękojmi, Zamawiający może:
- 1) żądać usunięcia wad, wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin, a w przypadku jego niedotrzymania usunąć wady na koszt i ryzyko Wykonawcy,
  - 2) obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości, w takim wypadku Wykonawca zobowiązany jest do dokonania zwrotu części otrzymanego wynagrodzenia w wysokości równej kwocie obniżenia wynagrodzenia.
14. W dniu zgłoszenia o osiągnięciu gotowości do odbioru technicznego, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wszystkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru.
15. Z czynności odbiorowych zostanie sporządzony protokół, który zawierać będzie wszystkie ustalenia i zalecenia poczynione w trakcie odbioru.
16. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
- 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia – wyznaczy technicznie uzasadniony i uzgodniony z Wykonawcą termin na usunięcie stwierdzonych wad. Usuwanie wad w dodatkowym terminie nie przedłuża terminu realizacji przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 3 ust. 1;
  - 2) jeśli Wykonawca w wyznaczonym terminie zgodnie z pkt 1 wad nie usunął lub jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i uniemożliwiają korzystanie z przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem, wówczas Zamawiający może:
    - odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od powzięcia informacji o zaistnieniu podstawy do odstąpienia oraz żądać zapłaty kar umownych, z tytułu odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca lub,
    - zlecić wykonanie przedmiotu Umowy lub jego części od nowa osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, w takim przypadku Zamawiający ma prawo dokonać zapłaty z niewypłaconego wynagrodzenia Wykonawcy lub z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę;
  - 3) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, lecz nie uniemożliwiają korzystania z przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający ma prawo żądać od

Wykonawcy odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia w stosunku do wartości Umowy za wykonany Przedmiot Umowy, ustalonego przez rzeczoznawcę, zaakceptowanego przez obie strony umowy. W razie, gdyby strony, w ciągu siedmiu (7) dni od otrzymania stosownego wezwania od którejkolwiek ze stron nie uzgodniły osoby rzeczoznawcy, rzeczoznawca taki może zostać wybrany przez Zamawiającego. Koszty przeprowadzenia inwentaryzacji i wydania opinii rzeczoznawcy ponosi Wykonawca. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie ww. kwoty z należnego wynagrodzenia. 1. Wykonawca oświadcza, że najpóźniej w dacie przeniesienia autorskich praw majątkowych, zgodnie z ustępami poniżej, będą mu przysługiwały te prawa co najmniej w takim zakresie, że bez naruszania praw osób trzecich, będzie uprawniony do ich przeniesienia na Zamawiającego.

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

#### **§ 9. Prawa autorskie**

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

wyłącznie i nieodwołalnie Zamawiającego do wyrażania zgody na włączenie wykonanych utworów, w całości lub w części, do innego projektu lub też do połączenia albo do wykorzystania z takim projektem.

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

#### § 10. Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie całości przedmiotu zamówienia wynosi:  
netto: ..... zł  
(słownie: .....).  
obowiązujący podatek VAT (8%, 23%) w wysokości.....  
brutto: .....zł  
(słownie: .....),  
w tym:  
netto dla stawki 8% VAT: ..... zł  
(słownie:.....),  
+ obowiązujący podatek VAT (8%) w wysokości.....  
netto dla stawki 23% VAT: ..... zł  
(słownie:.....),
2. Wynagrodzenie ryczałtowe, określone zostało na podstawie oferty Wykonawcy stanowiącej Załącznik nr 1 do Umowy. Wynagrodzenie brutto nie może ulec zwiększeniu w trakcie realizacji Umowy, z zastrzeżeniem przypadków wskazanych w Umowie.
3. Kwota umówionego wynagrodzenia brutto zawiera wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu Umowy wynikające wprost z Dokumentacji, oraz koszty wszystkich robót niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy, a w szczególności koszty wszelkich robót przygotowawczych, porządkowych, zagospodarowania terenu budowy, koszty utrzymania zaplecza budowy dla potrzeb własnych oraz Zamawiającego, a także koszty badań, odbiorów technicznych i dokumentów dopuszczających do eksploatacji.
4. Wysokość wynagrodzenia ryczałtowego określa Umowa i obejmuje należności za pełen zakres prac objętych Umową, a także za prace wprost nie wymienione, a wchodzące w zakres prac zgodnie ze sztuką budowlaną i zasadami wiedzy technicznej.
5. Strony zgodnie ustalają, że przedmiar robót stanowił pomocnicze narzędzie służące do wyceny Oferty.
6. W przypadku zmiany przez władzę ustawodawczą określonej procentowej stawki podatku od towarów i usług (VAT), kwota brutto wynagrodzenia oraz stawka podatku VAT zostanie aneksem do niniejszej umowy odpowiednio dostosowana w ten sposób, że kwota netto pozostanie bez zmian.

#### § 11. Warunki płatności

1. Strony postanawiają, że rozliczenie za Przedmiot Umowy odbędzie się na postawie:
  - 1) **faktur VAT częściowych** wystawianych przez Wykonawcę w cyklu trzymiesięcznym (okresy obejmujące pełne trzy następujące po sobie miesiące) w oparciu o Protokół zakończenia etapu. Warunkiem zapłaty faktur częściowych wystawionych przez



Wykonawcą jest wykonanie zakresu robót budowlanych określonych w Harmonogramie rzeczowo – finansowym dla danego okresu rozliczeniowego, potwierdzonych właściwymi protokołami postępu robót. Suma kwot faktur częściowych nie może przekroczyć 90% wartości, o której mowa w § 10 ust. 1.

- 2) **faktury końcowej** stanowiącej różnicę pomiędzy wynagrodzeniem Wykonawcy za wykonanie całego przedmiotu Umowy w zakresie określonym w § 10 ust. 1. a sumą faktur częściowych. Podstawą do wystawienia faktury końcowej będzie podpisanie przez obie strony protokołu odbioru końcowego robót (obejmujący kompletny odbiór robót, dokumentacji powykonawczej jak i pozwolenia na użytkowanie budynku, wypełnionej karty gwarancyjnej – załącznik nr 3 do Umowy).
2. Zamawiający dokona zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy w terminie do 30 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT wraz z właściwym protokołem odbioru częściowego/końcowego robót. Do protokołu odbioru częściowego i końcowego należy załączyć oświadczenia, o których mowa w ust. 3.
3. Do faktury Wykonawca zobowiązany jest dołączyć oświadczenie o braku Podwykonawców lub oświadczeń Podwykonawców / dalszych Podwykonawców biorących udział w realizacji zamówienia, że należne im wynagrodzenie za zrealizowane przez nich roboty/dostawy/usługi w ramach zawartych umów z tytułu realizacji przedmiotu Umowy, zostało im zapłacone w całości przez odpowiednio: Wykonawcę / Podwykonawcę / dalszego Podwykonawcę.
4. Wzór oświadczenia dla Podwykonawcy/dalszego Podwykonawcy stanowi załącznik nr 2 do Umowy. Oświadczenie nie może być wystawione z datą wcześniejszą niż właściwy protokół.
5. W przypadku braku dołączenia do drugiej i następnych części należnego wynagrodzenia (faktur) oświadczeń, o których mowa w ust. 3, Zamawiający wstrzyma płatności faktury do momentu dostarczenia przez Wykonawcę oświadczeń Podwykonawców /dalszych Podwykonawców bez prawa żądania przez Wykonawcę odsetek za opóźnienie w transakcjach handlowych, na co Wykonawca wyraża zgodę.  
Niniejszy ustęp stosujemy również do Podwykonawców / dalszych Podwykonawców, którzy nie zostali zgłoszeni przez Wykonawcę.
6. Na wystawionej fakturze Wykonawca jest zobowiązany zamieścić numer Umowy i NIP Zamawiającego. Fakturę wraz z wymaganymi dokumentami należy złożyć w siedzibie Zamawiającego:  
SIM Łódzkie Sp. z o.o.  
Ul. Kościuszki 6/106  
97-500 Radomsko  
lub elektronicznie na adres [ksiegowosc@simlodzkie.pl](mailto:ksiegowosc@simlodzkie.pl).
7. Zamawiający ma prawo do odstąpienia od płatności błędnie wystawionej faktury, wówczas bieg terminu płatności rozpoczyna się z dniem doręczenia prawidłowo wystawionej faktury. Za prawidłowo wystawioną fakturę Strony umowy uznają taką, która jest zgodna z warunkami niniejszej Umowy oraz przepisami obowiązującego prawa.
8. Należności za wykonane roboty budowlane będą wplatane przez Zamawiającego na konto bankowe Wykonawcy - o numerze ..... prowadzone w banku ..... wskazane również na fakturze – w przypadku podmiotów będących czynnymi płatnikami podatku VAT znajdujące się w wykazie podatników VAT (tzw. „Biała lista”) udostępnionym przez Ministerstwo Finansów, o którym mowa w art. 96b ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 361, 852.).

9. Jeżeli należności naliczone na fakturze Wykonawcy przewyższą wynagrodzenie uzgodnione, Zamawiający dokona zapłaty jedynie do wysokości wynagrodzenia uzgodnionego, a Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego wystawienia faktur korygujących.
10. W zakresie wierzytelności wynikających z Umowy, Wykonawca nie może bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności dokonać przeniesienia tych wierzytelności na osoby trzecie.
11. Wykonawca oświadcza, że wskazany w ust. 8 rachunek bankowy jest rachunkiem rozliczeniowym służącym wyłącznie do celów rozliczeń z tytułu prowadzonej przez niego działalności gospodarczej i jest rachunkiem bankowym zgłoszonym do elektronicznego rejestru prowadzonego przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej w ramach tzw. „białej listy podatników” (zwanego dalej „Wykazem”), o którym mowa w ustawie o podatku od towarów i usług. Jeżeli przed realizacją płatności Zamawiający poweźmie informację o braku zaewidencjonowania rachunku bankowego w Wykazie, Zamawiający będzie uprawniony do dokonania zapłaty na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w Wykazie, co będzie stanowić wykonanie zobowiązania Zamawiającego (nie dotyczy osoby fizycznej nie prowadzącej działalności gospodarczej).
12. Zamawiający umożliwi Wykonawcy, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1666, z 2023 r. poz. 1598.), przesyłanie ustrukturyzowanych faktur elektronicznych.
13. Wystawiane przez Wykonawcę faktury VAT muszą zawierać numer rachunku bankowego właściwy dla dokonania rozliczeń na zasadach podzielonej płatności (split payment), zgodnie z przepisami ustawy o podatku od towarów i usług.
14. W przypadku wystawienia przez Wykonawcę faktury niezgodnie z Umową lub obowiązującymi przepisami prawa, Zamawiający ma prawo do wstrzymania płatności do czasu wyjaśnienia przez Wykonawcę przyczyn niezgodności oraz jej usunięcia, a także w razie potrzeby otrzymania faktury lub wystawienia noty korygującej, bez obowiązku płacenia odsetek za ten okres. W przypadku zwrotu płatności za fakturę przez bank Wykonawcy na skutek braku rachunku VAT – za datę płatności (spełnienia świadczenia) uznaje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
15. Wykonawcy nie przysługuje prawo do przedłużenia terminu wykonania Przedmiotu Umowy z uwagi na wstrzymanie wypłaty należnego wynagrodzenia przez Zamawiającego z powodów określonych w umowie.

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

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na okres 60 miesięcy na wykonany przedmiot Umowy, w tym roboty budowlane, wbudowane materiały oraz dostarczone i zamontowane urządzenia, i instalacje. Okres gwarancji rozpoczyna swój bieg od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego przez Zamawiającego bez zastrzeżeń. Gwarancja jakości nie przewiduje żadnych włączeń, ani skrócenia okresu gwarancyjnego na wbudowane materiały lub dostarczone i zamontowane urządzenia instalacje oraz wyposażenie.
2. Zamawiający ma prawo skorzystać z innych uprawnień w zakresie rękojmi za wady wynikających z przepisów Kodeksu cywilnego. Okres rękojmi za wady jest równy okresowi gwarancji jakości. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu gwarancji jakości są niezależne od uprawnień wynikających z tytułu rękojmi za wady. Zamawiający może dochodzić roszczeń

z tytułu rękojmi za wady także po upływie terminu rękojmi, jeżeli zgłosi wadę przed upływem tego terminu.

3. Zgłoszenia wady w ramach gwarancji i rękojmi Zamawiający będzie dokonywał telefonicznie pod numerem: [690373756](tel:690373756) oraz na e-mail na adres: [inwestycje@simlodzkie.pl](mailto:inwestycje@simlodzkie.pl) i pisemnie na adres: SIM Łódzkie Sp. z o.o., ul. Kościuszki 6/106, 97-505 Radomsko. Potwierdzenie wysłania wiadomości pocztą elektroniczną jest dowodem na zgłoszenie wady. Zgłoszenie powinno zawierać datę wystawienia i opis wady.
4. Obowiązki wynikające z gwarancji Wykonawca musi podjąć niezwłocznie, nie później niż w ciągu dwunastu (12) godzin, a następnie usunąć wady lub awarię w sposób docelowy w terminie nie dłuższym niż pięć (5) dni. Termin ten w technicznie uzasadnionych przypadkach może zostać wydłużony za zgodą Zamawiającego.
5. W przypadku uwięzienia ludzi w kabinie dźwigu Wykonawca zobowiązany jest do reakcji bezzwłocznej, tj. nie dłużej niż dwóch (2) godzin na uwolnienie ludzi od chwili zgłoszenia we wszystkie dni tygodnia i przez całą dobę;
6. Przez „*usunięcie wad*” Zamawiający rozumie naprawę lub wymianę. Naprawie bądź wymianie podlegają materiały i sposób wykonania robót, których wadliwość lub uszkodzenie wystąpiły w trakcie trwania okresu gwarancyjnego i rękojmi, jak również wszelkie materiały, urządzenia, wyposażenie stanowiące własność Zamawiającego lub innego podmiotu, których uszkodzenie zostało spowodowane przez wadliwe materiały lub/i sposób wykonania robót, za które był odpowiedzialny Wykonawca.
7. W razie, gdy czas naprawy przedmiotu Umowy będzie dłuższy niż określony w ust. 4, okres świadczenia gwarancji przedłuża się o czas trwania naprawy do części wymienionej/naprawianej.
8. Jeżeli w wykonaniu obowiązków gwarancyjnych lub z tytułu rękojmi Wykonawca dostarczył Zamawiającemu zamiast rzeczy wadliwej rzecz wolną od wad albo dokonał istotnych napraw rzeczy objętej gwarancją lub rękojmią, termin gwarancji lub rękojmi biegnie na nowo od chwili dostarczenia rzeczy wolnej od wad lub od chwili zwrócenia rzeczy naprawionej. Jeżeli dokonano wymiany części rzeczy powyższe zasady stosuje się odpowiednio do części wymienionej/naprawianej.
9. Gwarancja nie może ograniczać praw Zamawiającego do zlecenia okresowych przeglądów zainstalowanych systemów innym wykonawcom, jeżeli takie zostały wykonane.
10. Gwarancja nie może ograniczać praw Zamawiającego do okresowych przeglądów pozostałych instalacji wykonywanych na zlecenie Zamawiającego zgodnie z zasadami sztuki, przez wykwalifikowany personel oraz instalowania i wymiany w dostarczonych systemach standardowych urządzeń Zamawiającego.
11. W okresie po stwierdzeniu wady i po poinformowaniu o tym Wykonawcy, a przed jej usunięciem przez Wykonawcę, Zamawiający ma prawo podjąć czynności zmierzające do zminimalizowania szkód i strat wynikłych z wystąpienia wady. W takim przypadku Wykonawca jest zobowiązany pokryć wszystkie uzasadnione i udokumentowane koszty poniesione przez Zamawiającego.
12. Jeżeli Wykonawca w ramach gwarancji lub rękojmi opóźni się z zdiagnozowaniem przyczyny wady lub nie usunie jakiegokolwiek wady lub szkód nimi spowodowanych, to Zamawiający ma prawo wyznaczyć na piśmie ostateczny termin usunięcia przez Wykonawcę takiej wady lub szkody nimi spowodowanej. Jeżeli Wykonawca nie dotrzyma tego terminu, to Zamawiający może na koszt i ryzyko Wykonawcy - bez uzyskiwania upoważnienia sądowego - usunąć taką

wadę lub szkody nimi spowodowane samemu lub zatrudniając innych wykonawców bez utraty praw wynikających z gwarancji i rękojmi udzielonej przez Wykonawcę.

13. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.

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

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

### **§ 14. Kary umowne**

1. Zamawiający ma prawo żądać od Wykonawcy zapłaty kary umownej w następujących przypadkach:
  - 1) za zwłokę w usunięciu wad i usterek wskazanych w protokole postępu robót/ w protokole odbioru technicznego – w wysokości 0,15 % wynagrodzenia umownego brutto, określonego w szczegółowym zatwierdzonym harmonogramie robót za element robót wymieniony w protokole za każdy dzień zwłoki, liczony od dnia wyznaczonego w protokole na usunięcie wad lub usterek
  - 2) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy – w wysokości 0,2% wartości brutto wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 10 ust. 1 za każdy dzień zwłoki liczony od terminu wskazanego w § 3 ust. 1;
  - 3) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji lub rękojmi:
    - a) za zwłokę w usunięciu wad lub usterek w okresie rękojmi lub gwarancji za wady - dotyczy to elementów w zakresie konstrukcji, dachu, elewacji oraz zagospodarowania terenu w wysokości 0,3 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki, liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad lub usterek;
    - b) za zwłokę w usunięciu wad lub usterek w okresie rękojmi lub gwarancji za wady – dotyczy pozostałych elementów zakresu umowy – w wysokości 0,2% wartości brutto wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki, liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad lub usterek;
  - 4) za niewykonanie w wyznaczonym terminie serwisu - w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki / za każde urządzenie/system odrębnie;
  - 5) Za niewykonanie w wyznaczonym terminie serwisu wind osobowych w wysokości 0,05 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki;
  - 6) UWAGA:

Jeśli zgłoszenie jest zbiorcze tj. zawiera więcej niż zgłoszenie jednej wady lub usterki to kara umowna za nieterminowe usunięcie usterki/wady liczona będzie odrębnie dla każdej zgłoszonej wady/usterki jako suma ilości zgłoszeń, których dotyczy.

- 7) za zwłokę w uwolnieniu ludzi uwięzionych w kabinie dźwigu w stosunku do terminu określonego w dziale VIII ust. 74 OPZ – w wysokości 5000 zł za każdą godzinę zwłoki;
  - 8) nieprzedłożenia przez Wykonawcę dowodu zawarcia umowy ubezpieczenia, warunków odpowiedzialności ubezpieczyciela lub dowodu opłacenia składki, zgodnie z § 2 – w wysokości 5 000 zł;
  - 9) naruszenia przez Wykonawcę postanowienia o poufności, zgodnie z § 16 – w wysokości 5 000 zł;
  - 10) za odstąpienie od Umowy (w całości lub w części) przez którąkolwiek ze Stron, z przyczyn za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca – w wysokości 20% wartości brutto wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 10 ust. 1;
  - 11) za każde stwierdzone przez Zamawiającego niedopełnienie wymogu zatrudnienia osób na podstawie umowy o pracę, o którym mowa w § 18 Umowy lub nieprzekazania dowodów zatrudnienia pracowników, Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości 5 000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek;
  - 12) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w art. 439 ust. 5 ustawy Pzp, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości 500 zł za każdy dzień braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty;
  - 13) za brak zapewnienia Zamawiającemu dostępu do kamer przemysłowych (tzw. monitoring budowy) w wysokości 100 zł za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu określonego w OPZ;
  - 14) za brak wykazu odpadów, Planu segregacji odpadów, wykazu działań skutecznie zapobiegających emisji hałasu, kurzu i zanieczyszczeń oraz wdrożenie tych działań w trakcie prowadzenia prac w wysokości 500 zł za każdy stwierdzony przypadek osobno;
2. Ponadto, Zamawiający ma prawo żądać od Wykonawcy zapłaty kary umownej w następujących przypadkach:
- 1) brak zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w wysokości 10% wartości brutto wynagrodzenia określonego w umowie zawartej pomiędzy Wykonawcą i podwykonawcą lub podwykonawcą i dalszym podwykonawcą;
  - 2) nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w wysokości 0,2% wartości brutto wynagrodzenia określonego w umowie zawartej pomiędzy Wykonawcą i podwykonawcą lub podwykonawcą i dalszym podwykonawcą, za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu płatności określonego w fakturze;
  - 3) nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu zmiany tej umowy w wysokości 5 000 zł za każdy stwierdzony przypadek;
  - 4) nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 5 000 zł za każdy stwierdzony przypadek;
  - 5) brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty dostosowanego do postanowień § 5 ust. 4 – w wysokości 5% wartości brutto wynagrodzenia określonego w umowie zawartej z Podwykonawcą.

- 6) Z tytułu niezdemontowania zabezpieczenia wewnątrz wind w wysokości 50 zł za każdy dzień zwłoki od momentu zgłoszenia przez Zamawiającego;
- 7) Za nieprzestrzeganie zasad BHP:
- a) za brak kasku lub innego środka ochrony indywidualnej (rękawic, okularów, odpowiednich butów, itp.) w wysokości 100 zł za każdego pracownika bez ochrony
  - b) za brak kamizelki w wysokości 100 zł za każdego pracownika bez kamizelki
  - c) za niezabezpieczone wykopy głębokości do 1,5m w wysokości 100 zł za każdy dzień. Niezabezpieczenie wykopów o głęb. powyżej 1,5m skutkuje wstrzymaniem robót.
  - d) za niezabezpieczone wykopy głębokości od 1,5 do 3 m w wysokości 500 zł każdy dzień. Niezależnie od wstrzymania robót.
  - e) za niezabezpieczone wykopy o głębokości powyżej 3 m w wysokości 1000 zł za każdy dzień. Niezależnie od wstrzymania robót;
  - f) za pracę na wysokości do 3 m bez stosownych zabezpieczeń w wysokości 100 zł za każdego pracownika/za każde naruszenie odrębnie;
  - g) za pracę na wysokości powyżej 3 m bez stosownych zabezpieczeń w wysokości 1000 zł za każdego pracownika/za każde naruszenie odrębnie;
  - h) za pracę uszkodzonych maszyn/urządzeń w wysokości 100 zł za każdą maszynę. Niezależnie od usunięcia maszyny/urządzenia z budowy;
  - i) za pracę uszkodzonych maszyn/ urządzeń stwarzających szczególne zagrożenie (np. niesprawnej koparki, żurawia bez badań UDT, itp.) w wysokości 750 zł za każdą maszynę. Niezależnie od usunięcia maszyny/urządzenia z budowy;
  - j) za pracę na nieodebranych rusztowaniach w wysokości 500 zł za każde zdarzenie;
  - k) za nieporządki na budowie stwarzające zagrożenie zdrowia/życia (np. śmieci na traktach komunikacyjnych, klatkach schodowych) w wysokości 500 zł za każde zdarzenie;
  - l) za przebywanie na budowie pracownika w stanie nietrzeźwym lub w stanie wskazującym na spożycie alkoholu lub pod wpływem środków odurzających w wysokości 500 zł za każdą osobę, niezależnie od usunięcia takiej osoby z budowy;
  - m) za odmowę poddania się badaniu alkomatem w wysokości 500 zł za każdą osobę;
  - n) za brak zgłoszenia pracownika do pracy na danej budowie w wysokości 100 zł za każdą osobę;
  - o) za brak szkolenia BHP (ogólnego lub stanowiskowego) w wysokości 100 zł za każdą osobę;
  - p) za brak aktualnych badań lekarskich pracownika w wysokości 100 zł za każdą osobę;
  - q) za niewykonanie naprawy ogrodzenia lub oświetlenia oraz niewykonanie i naprawa innych zabezpieczeń BHP w terminie określonym przez Inspektora Nadzoru pod rygorem zlecenia tych robót przez Zamawiającego na koszt Wykonawcy w wysokości 100 zł za każdy dzień po upływie terminu wyznaczonego przez Inspektora;
  - r) za brak uprzątnięcia drogi dojazdowej i dojść do budowy od strony przestrzeni publicznej lub brak mechanicznej szczotki do czyszczenia drogi w wysokości 100 zł za każdy dzień;
  - s) naruszenia przepisów BHP, w tym obowiązującego prawa oraz planu BiOZ, niewykazane powyżej podlegają karom umownym ustalonym jednostkowo przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego. Wysokość kar umownych może się wahać w wysokości od 50 zł do 1 000 zł za każde naruszenie.

- 8) Za brak ustanowienia zmiany na stanowisku Kierownika budowy/Kierownika robót branżowych na wezwanie Zamawiającego w wysokości 200 zł za każdy dzień po upływie terminu wyznaczonego na zmianę;
  - 9) Za wbudowanie materiału bez zatwierdzonego wniosku materiałowego w wysokości 500 zł niezależnie od demontażu materiału niezgodnionego/ każdy materiał;
  - 10) Z tytułu zaistnienia wady lub usterki nie nadającej się do usunięcia, lecz nie uniemożliwiającej korzystania z Przedmiotu Zamówienia w wysokości 4 % wynagrodzenia umownego brutto za element robót, za każdy element odrębnie;
  - 11) Z tytułu niepowiadomienia Zamawiającego o fakcie wykreślenia Wykonawcy z rejestru czynnych podatników VAT w wysokości 5 000 zł za każde zdarzenie;
3. Rozliczenie naliczonych kwot kar umownych zostanie zrealizowane poprzez potrącenie z jakiegokolwiek płatności należnej Wykonawcy lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, po uprzednim powiadomieniu Wykonawcy. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia kar umownych z płatności za wykonane i fakturowane części przedmiotu umowy, bez wcześniejszego wezwania Wykonawcy do zapłaty. W przypadku braku możliwości potrącenia, Zamawiający wezwie Wykonawcę do zapłaty wyznaczając 14-dniowy termin zapłaty od dnia doręczenia wezwania.
  4. W razie opóźnienia z zapłatą kary umownej Strona uprawniona do otrzymania kary umownej może żądać odsetek ustawowych za opóźnienie za każdy dzień opóźnienia.
  5. Za dzień zapłaty kary umownej strony uznają datę uznania rachunku bankowego Zamawiającego.
  6. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, na zasadach ogólnych, do wysokości poniesionej szkody.
  7. Całkowita łączna wysokość kar umownych naliczonych z tytułu realizacji Umowy nie może przekroczyć 30% wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 Umowy.

#### **§ 15. Odstąpienie od Umowy**

1. Zamawiającemu, niezależnie od ustawowego prawa odstąpienia od Umowy, przysługuje umowne prawo do odstąpienia od Umowy w całości lub w części w przypadku:
  - 1) opóźnienia w wykonaniu przedmiotu Umowy powyżej czternastu (14) dni w stosunku do terminu określonego w § 3 ust. 1 Umowy;
  - 2) nieuzasadnionego przerwania przez Wykonawcę wykonywania przedmiotu Umowy i bezskutecznego upływu terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na wznowienie jego wykonania;
  - 3) wykonywania przez Wykonawcę przedmiotu Umowy wadliwie lub w sposób sprzeczny z Umową, lub zastosowania rozwiązań sprzecznych z otrzymanymi od Zamawiającego założeniami i dokonanymi z nim uzgodnieniami, po bezskutecznym upływie terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na dokonanie przez Wykonawcę zmiany sposobu wykonywania przedmiotu Umowy;
  - 4) naruszenia przez Wykonawcę postanowienia Umowy o posługiwaniu się podwykonawcami;
  - 5) niewykonania bądź nienależytego wykonywania przez Wykonawcę któregośkolwiek ze zobowiązań umownych ujętych w §2 Umowy i bezskutecznego upływu terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na wykonanie zobowiązania.

2. Uprawnienie do odstąpienia od Umowy, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 i 4 oraz w § 8 ust. 12 Zamawiający ma prawo wykonać w terminie do 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o przyczynie uzasadniającej odstąpienie od Umowy, a w przypadku określonym w ust. 1 pkt 2, 3 i 5 – w terminie 30 dni od dnia bezskutecznego upływu terminu wyznaczonego w wezwaniu.
3. Odstąpienie od Umowy, o którym mowa w ust. 1, musi nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W razie odstąpienia od Umowy Wykonawca jest zobowiązany jest na własny koszt do:
  - 1) zaprzestania wykonywania robót i zabezpieczenia wykonanej części robót;
  - 2) protokolarnego przekazania wykonanej części robót Zamawiającemu;
  - 3) zabezpieczenia i opuszczenia terenu budowy;
  - 4) sporządzenia w terminie pięciu (5) dni od daty odstąpienia od Umowy, przy udziale Zamawiającego, protokołu inwentaryzacji robót wykonanych do dnia odstąpienia od Umowy;
  - 5) sporządzenia w terminie pięciu (5) dni od daty odstąpienia od Umowy, przy udziale Zamawiającego, protokołu inwentaryzacji materiałów, konstrukcji i urządzeń, znajdujących się na terenie budowy;
  - 6) przekazania Zamawiającemu wszystkich dokumentów, urządzeń i materiałów, za które Wykonawca otrzymał wynagrodzenie.
5. W razie niewywiązania się Wykonawcy z obowiązków określonych w ust. 4 Zamawiający jest uprawniony do sporządzenia jednostronnie protokołu przekazania terenu budowy oraz zlecenia podmiotowi trzeciemu sporządzenia na koszt Wykonawcy inwentaryzacji robót, o czym Zamawiający zawiadomi na piśmie Wykonawcę.
6. W przypadku odstąpienia od Umowy w części, w zakresie robót zinwentaryzowanych w trybie ust. 4 lub 5, Zamawiający zachowuje uprawnienia wynikające z rękojmi i gwarancji jakości. Gwarancja jakości i rękojmia rozpoczyna się od dnia sporządzenia inwentaryzacji robót w związku z odstąpieniem od Umowy. Na powyższe Wykonawca wyraża zgodę.
7. W przypadku odstąpienia od Umowy w części, wynagrodzenie Wykonawcy należne za wykonane i zinwentaryzowane roboty, w trybie ust. 4 lub 5, zostanie zapłacone w wysokości wynikającej z procentowego zaawansowania wykonanych prac, które nadają się do wykorzystania.
8. Niezależnie od powyższego Zamawiający ma prawo do odstąpienia od Umowy w innych przypadkach przewidzianych w Umowie oraz przepisach Kodeksu cywilnego. Ustęp 4-7 stosuje się.
9. Zamawiający, poza zapłatą części wynagrodzenia za roboty wykonane przez Wykonawcę – w przypadku odstąpienia od Umowy w części, nie będzie zobowiązany do dokonania żadnych dalszych płatności na rzecz Wykonawcy, w tym w szczególności zapłaty pozostałej części Wynagrodzenia, jakiegokolwiek formy odszkodowania, odstępnego, etc.
10. Zamawiający odstępując od Umowy ma prawo powierzyć wykonanie pozostałych robót innemu Wykonawcy. W takim wypadku koszty dodatkowe wynikające ze zmiany wykonawcy obciążają dotychczasowego Wykonawcę.

#### **§ 16. Poufność informacji**

1. Z zastrzeżeniem postanowienia ust. 2, Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w poufności wszelkich dotyczących Zamawiającego danych i informacji uzyskanych



w jakikolwiek sposób (zamierzony lub przypadkowy) w związku z wykonywaniem Umowy, bez względu na sposób i formę ich przekazania, nazywanych dalej łącznie „Informacjami Poufnymi”.

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

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

1. Strony zgodnie potwierdzają, że przed zawarciem niniejszej Umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w następującym zakresie:

- w formie ..... w wysokości 3% wartości brutto wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 10 ust. 1 tj. w kwocie ..... zł, które służyć będzie pokryciu roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 3 ust. 1 oraz z tytułu rękojmi za wady i gwarancji jakości;
2. Zabezpieczeniem objęty jest cały okres realizacji Umowy oraz okres rękojmi i gwarancji jakości, z zastrzeżeniem ust. 6-7. Ma ono na celu zabezpieczenie zgodnego z Umową wykonania przez Wykonawcę przedmiotu Umowy.
  3. Wykonawca przedstawia dokument potwierdzający wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.
  4. W trakcie realizacji Umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia należytego wykonania Umowy na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 451 ust. 1 ustawy Pzp. Zmiana formy zabezpieczenia należytego wykonania Umowy jest dokonywana z zachowaniem jego ciągłości i bez zmniejszenia jego wysokości.
  5. Zamawiającemu przysługuje prawo do skorzystania z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy w przypadku zaistnienia któregokolwiek z poniższych zdarzeń:
    - 1) wykonywania przez Wykonawcę przedmiotu Umowy w sposób wadliwy albo sprzeczny z warunkami Umowy,
    - 2) wystąpienia zwłoki w wykonywaniu przedmiotu Umowy, w stosunku do terminów określonych w Umowie,
    - 3) w przypadku zaistnienia roszczeń Zamawiającego względem Wykonawcy, wynikających z Umowy, w tym spowodowanych niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem Umowy, roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji jakości.
  6. Po zrealizowaniu przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 3 ust. 1 Zamawiający dokona zwrotu 70% kwoty zabezpieczenia należytego wykonania Umowy w ciągu trzydziestu (30) dni od daty podpisania przez strony Umowy protokołu odbioru końcowego, stwierdzającego brak wad. Pozostałe 30% kwoty zabezpieczenia należytego wykonania Umowy zostanie zwrócone Wykonawcy w terminie piętnastu (15) dni po upływie okresu rękojmi i gwarancji jakości.
  7. Jeżeli okresy, dla jakich ma być ustanowione zabezpieczenie należytego wykonania Umowy ulegną przedłużeniu, Wykonawca zobowiązany jest do odpowiedniego przedłużenia obowiązywania zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.

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

1. Stosownie do dyspozycji art. 95 PZP, Zamawiający wymaga, aby Wykonawca lub Podwykonawca przy realizacji przedmiotu zamówienia w zakresie określonym w SWZ zatrudniał pracowników na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy.
2. Najpóźniej w dniu podpisania umowy Wykonawca dostarczy Zamawiającemu kompletny „**Wykaz Pracowników**” wyznaczonych do realizacji umowy ze wskazaniem podstawy dysponowania tymi osobami oraz z przypisanymi do tych osób czynnościami, które będzie wykonywać w ramach umowy o pracę. „Wykaz Pracowników” – podlega akceptacji Zamawiającego.
3. Wskazani pracownicy winni otrzymywać wynagrodzenie za pracę równe lub przekraczające równowartość wysokości wynagrodzenia minimalnego, o którym mowa w ustawie z 10.10.2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę.

4. W celu weryfikacji zatrudniania, przez wykonawcę lub podwykonawcę, na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących wskazane przez zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, umowa przewiduje możliwość żądania przez zamawiającego w szczególności:
  - 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę,
  - 2) oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
  - 3) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
  - 4) innych dokumentów zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.
5. W celu kontroli przestrzegania postanowień umowy przez Wykonawcę przedstawiciel Zamawiającego uprawniony jest w każdym czasie do weryfikacji Personelu Wykonawcy uczestniczącego w realizacji przedmiotu umowy, na okoliczność zgodności w Wykazem Pracowników.
6. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany osób, przy pomocy których Wykonawca świadczyć będzie przedmiot umowy, na inne posiadające co najmniej taką samą wiedzę, doświadczenie i kwalifikacje opisane w SWZ z zachowaniem wymogów dotyczących zatrudniania na podstawie umowy o pracę. O planowanej zmianie osób, przy pomocy których Wykonawca wykonuje Przedmiot Umowy, Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić Zamawiającego na piśmie przed dopuszczeniem tych osób do wykonywania prac.
7. W przypadku uzasadnionych wątpliwości, co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

#### **§ 19. Zmiany Umowy**

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

przewidzieć przy zachowaniu należytej staranności oczekiwanej od doświadczonego Wykonawcy;

o ile ich powstanie nie jest lub nie było w jakikolwiek sposób zależne od Wykonawcy, zmianie może ulec termin wykonania Umowy, odpowiednio do okresu trwania przeszkody/okoliczności, o których mowa powyżej, a które uniemożliwiają realizację przedmiotu Umowy, zgodnie z jej treścią i w sposób należyty, a także czas wykonania etapów (o ile występują).

- 2) zmiany spowodowane wyjątkowo niesprzyjającymi warunkami atmosferycznymi, uniemożliwiającymi prowadzenie robót, przeprowadzanie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów, a trwającymi przez okres mający wpływ na dotrzymanie terminu realizacji Umowy lub daty wykonania etapu lub etapów (o ile występują) – w takim przypadku zmianie ulegnie:
  - sposób wykonania lub materiały i technologie robót lub urządzeń, w zakresie pozwalającym na wykonanie robót w sposób należyty, lub
  - zakres etapu lub etapów lub terminu wykonania Umowy lub daty wykonania etapu lub etapów odpowiednio do okresu trwania przeszkody, która uniemożliwia realizację przedmiotu niniejszej Umowy, zgodnie z jej treścią i w sposób należyty.

Wyjątkowo niesprzyjające warunki atmosferyczne to takie warunki, które łącznie:

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

- 3) kolizja z planowanymi lub równolegle prowadzonymi inwestycjami przez Zamawiającego lub działającymi w jego imieniu i na jego rzecz Wykonawcami albo z inwestycjami prowadzonymi przez inne podmioty, w takim przypadku zmianie ulegnie:
  - a) sposób wykonania, lub materiały i technologie, lub lokalizacja budowanych obiektów budowlanych lub urządzeń, w zakresie koniecznym do usunięcia kolizji i pozwalającym na wykonanie robót w sposób należyty, lub
  - b) zakres etapu lub etapów (o ile występują), w tym także wyłączenie części robót lub termin wykonania Umowy lub daty wykonania etapu lub etapów, odpowiednio do okresu trwania przeszkody, która uniemożliwia realizację przedmiotu niniejszej Umowy, zgodnie z jej treścią i w sposób należyty, lub
  - c) wynagrodzenie Wykonawcy, wyceniona zgodnie z ust. 3, na pokrycie dodatkowych uzasadnionych i udokumentowanych kosztów pozostających w bezpośrednim związku z działaniami podjętymi w celu usunięcia kolizji.
- 4) w przypadku odkrycia znaleziska, a także innego obiektu lub przedmiotu, który w sposób znaczący zakłóca lub uniemożliwia wykonywanie robót, o ile ich pojawienie się nie jest lub nie było w jakikolwiek sposób zależne od Wykonawcy – w takim przypadku zmianie ulegnie:
- 5) w przypadku zaistnienia innych okoliczności, bez względu na ich charakter, w tym leżących po stronie Zamawiającego, skutkujących niemożliwością wykonania lub należytego wykonania przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami lub Harmonogramem (o ile występuje), o ile ich pojawienie się nie jest lub nie było w jakikolwiek sposób zależne od

Wykonawcy, w tym o charakterze prawnym, organizacyjnym, ekonomicznym, administracyjnym lub technicznym, możliwa jest uzasadniona tymi okolicznościami zmiana: termin wykonania Umowy, odpowiednio do okresu trwania przeszkody/okoliczności, o których mowa powyżej, a które uniemożliwiają realizację przedmiotu niniejszej Umowy, zgodnie z jej treścią i w sposób należyty, lub data wykonania etapu lub etapów (o ile występują), lub zakres etapu lub etapów, lub wynagrodzenie Wykonawcy, która może ulec zwiększeniu do wartości pozwalającej na pokrycie dodatkowych uzasadnionych i udokumentowanych kosztów, obliczanych na podstawie ust. 3.

- a) sposobu wykonania, materiałów i technologii robót, zmiana lokalizacji budowanych obiektów budowlanych, urządzeń w zakresie pozwalającym na wykonanie robót w sposób należyty oraz zakresu etapu lub etapów (o ile występują), w tym wyłączenia części robót oraz zmiana terminu wykonania Umowy lub daty wykonania etapu lub etapów odpowiednio do okresu trwania przeszkody, która uniemożliwia realizację przedmiotu niniejszej Umowy, zgodnie z jej treścią i w sposób należyty,
  - b) wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio poprzez zmniejszenie maksymalnie o wartość oszczędzanych kosztów lub zwiększenie do wartości pozwalającej na pokrycie dodatkowych uzasadnionych i udokumentowanych kosztów, obliczanych na podstawie ust. 3
- 6) w przypadku, gdy ze względu na nowe warunki zewnętrzne niedające się przewidzieć w dacie zawierania niniejszej Umowy realizacja części robót: utraciła zasadność lub powodowałyby zagrożenie realizacji celów projektu, możliwa jest uzasadniona tymi okolicznościami zmiana odpowiednio zakresu rzeczowego przedmiotu Umowy, wynagrodzenia Wykonawcy obliczanej na podstawie ust. 3 lub terminu wykonania Umowy.
3. W przypadku, gdy w Umowie cena elementu nie występuje, to należy ją określić przy wykorzystaniu średnich katalogów cen robót aktualnych na datę dokonywania wyceny zmiany. Jeżeli dla wyprowadzenia nowej stawki lub ceny brak jest podstaw w katalogach cen robót, to należy ją wyliczyć w oparciu o uzasadniony koszt wykonania takiej roboty, biorąc pod uwagę wszystkie okoliczności towarzyszące.
4. W przypadku rezygnacji z wykonywania pewnych robót przewidzianych w dokumentacji projektowej („robót zaniechanych”). Sposób obliczenia wartości tych robót, która zostanie potrącona Wykonawcy, będzie następujący:
- 1) w przypadku odstąpienia od całego elementu robót określonego w harmonogramie rzeczowo - finansowym nastąpi odliczenie wartości tego elementu, określonej w tym harmonogramie, od ogólnej wartości przedmiotu umowy;
  - 2) w przypadku odstąpienia od części robót z danego elementu określonego w harmonogramie rzeczowo – finansowym obliczenie niewykonanej części tego elementu nastąpi na podstawie ustaleń jw. Zamawiający i Wykonawca ustalą procentowy stosunek niewykonanych robót do wartości całego elementu. Następnie zostanie wyliczona wartość niewykonanych robót i odliczona od ogólnej wartości przedmiotu umowy.

## **§ 20. Przeglądy i konserwacje**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonywania **serwisu w okresie gwarancji** zgodnie z zapisami OPZ.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać **przeglądy gwarancyjne** zgodnie z zapisami OPZ.

## **§ 21. Waloryzacja wynagrodzenia**

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

- 2) okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.
13. Waloryzacji nie będzie podlegać wynagrodzenie Wykonawcy za roboty związane ze zmianą sposobu świadczenia, w szczególności roboty dodatkowe lub zamienne.
14. Waloryzacja wynagrodzenia faktury końcowej nie może dotyczyć ostatniego miesiąca trwania umowy (zakres z ostatniego protokołu postępu robót).

## **§ 22. Zmiana wynagrodzenia**

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

w tym wykazanie związku pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia a wpływem zmiany zasad, o których mowa w ust. 1 pkt 3. na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek może obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji Umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad, o których mowa w ust. 1 pkt 3;

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

### **§ 23. Roboty dodatkowe**

1. W sytuacji, gdyby umowa została zmieniona na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 3 Pzp, czyli gdyby Zamawiający zlecił Wykonawcy wykonanie „dodatkowych robót budowlanych” wykraczających



poza przedmiot niniejszej umowy („zamówienia podstawowego”), to ustala się następujące zasady ich zlecenia oraz rozliczania:

- 1) Rozpoczęcie wykonywania „dodatkowych robót budowlanych” wykraczających poza przedmiot niniejszej umowy, a więc robót, o których mowa w niniejszym paragrafie, może nastąpić po podpisaniu przez strony umowy aneksu zmieniającego umowę w tym zakresie. Podstawą do podpisania aneksu będzie protokół konieczności zatwierdzony przez strony umowy. Protokół ten musi zawierać uzasadnienie wskazujące, że spełnione zostały przesłanki, o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt 3 Pzp. Rozpoczęcie wykonywania tych robót musi być poprzedzone wykonaniem dokumentacji projektowej opisującej te roboty. Dokumentacja musi być zgodna z przepisami Prawa budowlanego wraz z jego aktami wykonawczymi.
  - 2) Rozliczenie „dodatkowych robót budowlanych” wykraczających poza określenie „przedmiotu zamówienia podstawowego”, których Zamawiający może udzielić na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 3 Pzp, czyli robót, o których mowa w niniejszym paragrafie odbywało się będzie fakturami wystawionymi po ich wykonaniu zgodnie z § 11 ust. 1 (i odebraniu przez przedstawiciela Zamawiającego).
  - 3) Kosztorys dotyczący „dodatkowych robót budowlanych” należy wykonać w oparciu o następujące założenia:
    - a) w przypadku, gdy wystąpią roboty dodatkowe, rozliczone będą na podstawie kosztorysów przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez Inspektora Nadzoru i Zamawiającego. Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:
      - ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wybudowania;
      - podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą zastosowane Katalogi Norm Nakładów Rzeczowych lub innych ogólnie stosowanych katalogach
      - wycena indywidualna Wykonawcy, zatwierdzona przez Zamawiającego
2. Wykonanie jakichkolwiek robót dodatkowych niezaakceptowanych pisemnie przez Zamawiającego obciąża Wykonawcę.
  3. W przypadku niezrealizowania przez Wykonawcę czynności lub nieprzystąpienia przezeń do dokonania z Zamawiającym uzgodnień, o których mowa w ust. 1, pomimo wyznaczenia Wykonawcy w tym zakresie terminu przez Zamawiającego, Zamawiający może dokonać ich jednostronnie i będą one wiążące dla Stron.

#### **§ 24 Roboty zamienne**

1. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji Przedmiotu umowy konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych Dokumentacją lub STWIORB, w sytuacji gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami.
2. Zamawiający za zgodą wyrażoną na piśmie dopuszcza wprowadzenie zmian materiałów i urządzeń określonych w Dokumentacji projektowej i STWIORB pod warunkiem, że zmiany te będą korzystne dla Zamawiającego i będą spowodowane w szczególności poprzez następujące okoliczności:
  - 1) powodujące obniżenie kosztu ponoszonego przez Zamawiającego na eksploatację i konserwację wybudowanego obiektu,

- 2) wynikające ze zmiany obowiązujących przepisów mających wpływ na wykonanie lub należyte wykonanie niniejszej umowy,
  - 3) w przypadku, gdy materiał przewidziany Dokumentacją projektową lub STWIORB został wycofany z obrotu lub produkcji.
3. W przypadku, gdy wystąpią roboty zamienne Wykonawca powinien przedłożyć do akceptacji Inspektorowi Nadzoru i Zamawiającego kosztorysy przygotowane przez Wykonawcę. Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:
- ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wybudowania;
  - podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą zastosowane Katalogi Norm Nakładów Rzeczowych lub innych ogólnie stosowanych katalogach;
  - wycena indywidualna Wykonawcy, zatwierdzona przez Zamawiającego.
4. Jeżeli cena przedłożona przez Wykonawcę do akceptacji Inspektorowi Nadzoru i Zamawiającemu będzie wyliczona niezgodnie z zasadami określonymi w ust. 3, Zamawiający wprowadzi korektę ceny opartą na własnych wyliczeniach dokonanych w oparciu o w/w zasady.
5. Wykonawca powinien dokonać wyliczeń cen, o których mowa w ust. 3 z zastrzeżeniem ust. 4 oraz przedstawić Inspektorowi Nadzoru i Zamawiającemu do akceptacji wysokość wynagrodzenia wynikającą z tych zmian przed rozpoczęciem robót wynikających z tych zmian.

#### **§ 25. Postanowienia końcowe**

1. Prawa i obowiązki wynikające z niniejszej Umowy nie mogą być scedowane lub w inny sposób przeniesione przez Wykonawcę na osoby trzecie bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
2. Ilekroć w Umowie jest mowa o „dniach roboczych”, należy przez to rozumieć dni od poniedziałku do piątku, z wyłączeniem dni wolnych od pracy określonych w art.1 i 1a ustawy z dnia 18 stycznia 1951 r. o dniach wolnych od pracy (Dz.U. z 2020 r. poz. 1920).
3. Umowa podlega prawu polskiemu i będzie zgodnie z nim interpretowana.
4. Każda Strona jest zobowiązana powiadomić drugą Stronę pisemnie o zmianie swojego adresu pocztowego, numeru faksu lub adresu poczty elektronicznej przeznaczonych do odbierania korespondencji. W razie zaniechania takiego powiadomienia, za skuteczne uznaje się doręczenie na poprzedni adres, o którym nadawca został powiadomiony przez drugą Stronę.
5. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, w formie aneksu, chyba że w Umowie postanowiono inaczej.
6. Wszystkie dokumenty i całą korespondencję związaną z Umową należy kierować na adresy Stron podane poniżej:
  - 1) adres Zamawiającego: SIM Łódzkie Sp. z o.o., ul. Kościuszki 6/106, 97-500 Radomsko  
lub e-mail: [inwestycje@simlodzkie.pl](mailto:inwestycje@simlodzkie.pl)
  - 2) adres Wykonawcy : ..... lub e-mail: .....
7. Korespondencja między Zamawiającym i Wykonawcą będzie prowadzona w języku polskim. Wszystkie dokumenty powstające w związku z realizacją Umowy będą sporządzane w języku polskim.
8. W sprawach nieuregulowanych Umową stosuje się obowiązujące przepisy prawa, w szczególności przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Kodeksu Cywilnego oraz przepisy prawa budowlanego i ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych.

9. Spory dotyczące roszczeń wynikających z niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy, także dotyczące roszczeń wynikających z odstąpienia od Umowy oraz inne spory związane z realizacją Umowy, niezależnie od podstawy faktycznej i prawnej ich dochodzenia, Strony rozstrzygają w drodze negocjacji i konsultacji. W przypadku niemożności osiągnięcia porozumienia Sądem właściwym dla rozstrzygnięcia sporu jest Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
10. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.<sup>2</sup>
11. Integralną część Umowy stanowią Załączniki:
  - 1) Załącznik nr 1 – Oferta Wykonawcy z dnia ..... 2024 r.;
  - 2) Załącznik Nr 2 – Wzór oświadczenia Podwykonawcy/dalszego Podwykonawcy;
  - 3) Załącznik nr 3 – Karta gwarancyjna
  - 4) Załącznik nr 4 – Wzór oświadczenia Wykonawcy/podwykonawcy;
  - 5) Załącznik nr 5 – Zasady DNSH

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

---

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

**Wzór oświadczenia Podwykonawcy/dalszego Podwykonawcy**

Data....., Miejscowość.....

**OŚWIADCZENIE**

Oświadczamy, że Wykonawca/Podwykonawca .....

*(Nazwa i adres Wykonawcy/Podwykonawcy)*

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

*(Nazwa Podwykonawcy)*

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

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

2) .....

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

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

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

### KARTA GWARANCYJNA

Karta gwarancji jakości wykonanych robót budowlanych sporządzona w dniu .....

1. Zamawiający:  
SIM Łódzkie Sp. z o. o. z siedzibą w 97-500 Radomsko ul. Kościuszki 6/106
2. Wykonawca:  
.....  
*(Nazwa i adres Wykonawcy/Podwykonawcy)*
3. Umowa (nr, z dnia): ..... z dnia .....
4. Przedmiot umowy: „**Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 1 wraz niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Gen W. Sikorskiego w Sieradzu**”
5. Przedmiot gwarancji obejmuje łącznie wszystkie roboty budowlane wykonane w ramach wyżej wymienionej umowy.

#### Ogólne warunki gwarancji jakości:

1. Wykonawca oświadcza, że objęty niniejszą kartą gwarancyjną przedmiot gwarancji został wykonany zgodnie z umową, opisem przedmiotu zamówienia, dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, zasadami wiedzy technicznej i przepisami techniczno – budowlanymi.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną przedmiotu gwarancji.
3. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca przejmuje na siebie wszelkie obowiązki usunięcia stwierdzonych wad. Zamawiający wymaga aby Wykonawca był obecny podczas wszystkich przeglądów gwarancyjnych wraz z Inwestorem i Inspektorami Nadzoru w celu kontroli obiektu.
4. Okres gwarancji jakości na wykonany przedmiot umowy wynosi 60 miesięcy licząc od dnia spisania protokołu odbioru końcowego przez Zamawiającego bez zastrzeżeń.
5. W okresie gwarancji jakości Wykonawca obowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad ujawnionych po odbiorze końcowym.
6. Terminy usunięcia wad zgodnie z zapisami Umowy.
7. W przypadku usunięcia przez Wykonawcę istotnej wady, lub wykonania wadliwej części robót budowlanych na nowo, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili wykonania robót budowlanych lub usunięcia wad.
6. W innych przypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas w ciągu którego skutek wady przedmiotu objętego gwarancją Zamawiający z przedmiotu gwarancji nie mógł korzystać.
7. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu gwarancji również po okresie rękojmi i gwarancji, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu odpowiednio rękojmi lub gwarancji.
8. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad i usterek w terminach określonych Umową od daty wyznaczonej przez Zamawiającego na ich usunięcie, to Zamawiający może zlecić usunięcie wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy.
9. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji jakości wady powstałe na skutek:

- a) siły wyższej pod pojęciem których strony utrzymują: stan wojny, stan klęski żywiołowej i strajk generalny,
  - b) normalnego zużycia obiektu lub jego części,
  - c) szkód wynikłych z winy Użytkownika, a szczególnie konserwacji i użytkowania przedmiotu gwarancji w sposób niezgodny z instrukcją lub zasadami eksploatacji i użytkowania.
11. W celu umożliwienia kwalifikacji zgłoszonych wad, przyczyn ich powstania i sposobu usunięcia Zamawiający zobowiązuje się do przechowania otrzymanej w dniu odbioru dokumentacji powykonawczej i protokołu przekazania przedmiotu gwarancji do użytkowania.
  12. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie prac nad usuwaniem wad.
  13. Wykonawca, niezależnie od udzielonej gwarancji jakości, ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady przedmiotu gwarancji.
  14. W przypadku, gdy Wykonawca kwestionuje zasadność powiadomienia lub fakt wystąpienia wady Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o dniu i miejscu oględzin miejsca wystąpienia wady. Z oględzin Zamawiający sporządzi protokół zawierający poczynione ustalenia. Niestawiennictwo Wykonawcy w dacie i miejscu wskazanym przez Zamawiającego będzie równoznaczne z uznaniem przez Wykonawcę wad zgłoszonych przez Zamawiającego.
  15. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia na swój koszt wad ujawnionych w okresie gwarancji w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad powołując się na nadmierne koszty lub trudności.

**UWAGA:** Szczegóły dotyczące gwarancji są zawarte w §12 Umowy nr ..... z dnia .....r. i są nieodłączną częścią niniejszej karty gwarancyjnej.

Warunki gwarancji podpisali:

Udzielający gwarancji  
jakości upoważniony przedstawiciel  
Wykonawcy:

Przyjmujący gwarancję  
jakości przedstawiciele Zamawiającego:

.....

.....

.....  
*Pieczęć podmiotu składającego oświadczenie*

**OŚWIADCZENIE WYKONAWCY / PODWYKONAWCY\***

Ja, niżej podpisany, będąc należycie umocowany do reprezentowania firmy  
.....  
adres ..... niniejszym oświadczam,  
że niżej wymienione czynności, w zakresie realizacji zamówienia objętego umową na  
.....  
wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę.

Lp.	Czynności objęte wezwaniem	Liczba osób wykonujących czynności objęte wezwaniem	Imiona i Nazwiska osób wykonujących czynności objęte wezwaniem	Rodzaj umowy o pracę	Wymiar etatu

Oświadczam, że niniejsze oświadczenie nie zostało złożone dla pozorów a zawarte w nim informacje są zgodne z prawdą.

.....  
*Miejscowość, data*

.....  
*Podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy*

*\* Nieodpowiednie skreślić.*

**ZASADY DNSH**  
**„NIE CZYŃ POWAŻNYCH SZKÓD”**

1) Adaptacja do zmian klimatu	<p>Podczas projektowania i wznoszenia budynku mają być uwzględnione ekstremalne zdarzenia pogodowe (np. tornado, pożar samoistny, fala upałów, fala mrozu).</p> <p>Działalność ta jest zgodna z kryteriami określonymi w dodatku A( <sup>1</sup> ) do niniejszego załącznika.</p>
2) Zrównoważone wykorzystywanie i ochrona zasobów wodnych i morskich	<p>Z wyjątkiem instalacji w lokalach mieszkalnych w przypadku zainstalowanych następujących urządzeń związanych z wodą zużycie wody jest potwierdzone kartą charakterystyki produktu, certyfikatem budynku lub obowiązującym w Unii oznakowaniem produktu, zgodnie ze specyfikacją techniczną określoną w dodatku E( <sup>1</sup> ) do niniejszego załącznika:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) maksymalny przepływ wody w kranach umywalek i kranach zlewów wynosi 6 litrów/min;</li> <li>b) maksymalny przepływ wody w prysznicach wynosi 8 litrów/min;</li> <li>c) w toaletach, w tym kompaktach, muszlach i spłuczkach całkowita objętość wody wykorzystywanej do spłukiwania nie może przekraczać 6 litrów, a średnia objętość wody wykorzystywanej do spłukiwania nie może przekraczać 3,5 litra;</li> <li>d) zużycie wody w pisuarach wynosi maksymalnie 2 litry na muszlę na godzinę. W pisuarach ze spłukiwaniem całkowita objętość wody wykorzystywanej do spłukiwania nie może przekraczać 1 litra.</li> </ul> <p>Aby uniknąć negatywnych skutków prac budowlanych, działalność ta jest zgodna z kryteriami określonymi w dodatku B( <sup>1</sup> ) do niniejszego załącznika.</p>
3) Przejście na gospodarkę o obiegu zamkniętym	<p>Co najmniej 70 % (masy) innych niż niebezpieczne odpadów z budowy i rozbiórki (wyłączając naturalnie występujące materiały, o których mowa w kategorii 17 05 04 w europejskim wykazie odpadów ustanowionym w decyzji 2000/532/WE) wytwarzanych na placu budowy jest gotowe do ponownego użycia, recyklingu i innych procesów odzysku materiału, takich jak wypełnianie wyrobisk z wykorzystaniem odpadów zastępujących inne materiały, zgodnie z hierarchią postępowania z odpadami i Protokołem UE dotyczącym gospodarowania odpadami z budowy i rozbiórki ( <sup>2</sup> ).</p> <p>Operatorzy ograniczają wytwarzanie odpadów w procesach związanych z budową i rozbiórką, zgodnie z Protokołem UE dotyczącym gospodarowania odpadami z budowy i rozbiórki oraz uwzględniając najlepsze dostępne techniki i stosując selektywną rozbiórkę w celu umożliwienia usunięcia substancji niebezpiecznych i bezpiecznego postępowania z nimi oraz ułatwienia ponownego użycia i wysokiej jakości recyklingu w drodze selektywnego usuwania materiałów z wykorzystaniem dostępnych systemów sortowania odpadów z budowy i rozbiórki. Projekty budynków i techniki konstrukcyjne wspomagają obieg zamknięty, a w szczególności wskazują – z uwzględnieniem odniesienia do normy ISO 20887 ( <sup>3</sup> ) lub innych norm w zakresie oceny możliwości demontażu lub dostosowania budynków – w jaki sposób w ramach projektu zapewniono wyższy poziom</p>



	zasobooszczędności, możliwości dostosowania, elastyczności i możliwości demontażu w celu umożliwienia ponownego użycia i recyklingu.
4) Zapobieganie zanieczyszczeniom i ich kontrola	<p>Elementy budynków i materiały budowlane wykorzystane przy budowie są zgodne z kryteriami określonymi w dodatku C<sup>(1)</sup> do niniejszego załącznika.</p> <p>Elementy budynków i materiały budowlane wykorzystane przy budowie, z którymi mieszkańcy mogą mieć kontakt<sup>(4)</sup>, emitują mniej niż 0,06 mg formaldehydu na m<sup>3</sup> materiału lub elementu na podstawie badania zgodnie z warunkami określonymi w załączniku XVII do rozporządzenia (WE) nr 1907/2006 oraz mniej niż 0,001 mg innych rakotwórczych lotnych związków organicznych kategorii 1A i 1B na m<sup>3</sup> materiału lub elementu, co należy ustalić w ramach badań przeprowadzonych zgodnie z normą CEN/EN 16516<sup>(5)</sup> i ISO 16000-3:2011<sup>(6)</sup> lub innymi równoważnymi znormalizowanymi warunkami badania i metodami oznaczania<sup>(7)</sup>. Jeżeli nowy budynek jest wznoszony na terenie potencjalnie zanieczyszczonym (teren zdegradowany), taki teren poddano badaniu pod kątem potencjalnych zanieczyszczeń, na przykład z wykorzystaniem normy ISO 18400<sup>(8)</sup>. Wprowadzono środki służące redukcji emisji hałasu, kurzu i zanieczyszczeń w trakcie robót budowlanych lub konserwacyjnych.</p>
5) Ochrona i odbudowa bioróżnorodności i ekosystemów	<p>Działalność ta jest zgodna z kryteriami określonymi w dodatku D<sup>(1)</sup> do niniejszego załącznika. Nowego budynku nie wznosi się na żadnym z następujących terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) grunty orne i grunty uprawne o średnim lub wysokim poziomie żyzności gleby i podziemnej bioróżnorodności, o czym mowa w unijnym badaniu LUCAS<sup>(9)</sup>;</li> <li>b) teren niezagospodarowany o uznanej wysokiej wartości pod względem bioróżnorodności oraz teren służący za siedlisko gatunków zagrożonych (fauny i flory) wymienionych w Europejskiej czerwonej księdze<sup>(10)</sup> lub czerwonej księdze IUCN<sup>(11)</sup>;</li> <li>c) teren odpowiadający definicji lasu określonej w prawie krajowym i stosowanej w krajowym bilansie emisji gazów cieplarnianych lub, jeżeli nie jest ona dostępna, odpowiadający definicji lasu ustanowionej przez FAO<sup>(12)</sup>.</li> </ul>
6) Energia pierwotna	Zapotrzebowanie na energię pierwotną (PED1), decydujące o charakterystyce energetycznej budynku osiągniętej w wyniku robót budowlanych, jest przynajmniej o 20 % mniejsze niż próg określony w odniesieniu do wymagań dotyczących budynków określonych w przepisach rozdziału X i załącznika nr 2 do rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie

(<sup>1</sup>) Dodatki są integralną częścią rozporządzenia „DELEGOWANE KOMISJI (UE) 2021/2139 z dnia 4 czerwca 2021 r. uzupełniające rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2020/852 poprzez ustanowienie technicznych kryteriów kwalifikacji służących określeniu warunków, na jakich dana działalność gospodarcza kwalifikuje się jako wnosząca istotny wkład w łagodzenie zmian klimatu lub w adaptację do zmian klimatu, a także określeniu, czy ta działalność gospodarcza nie wyrządza poważnych szkód względem żadnego z pozostałych celów środowiskowych”

(<sup>2</sup>) Protokół UE dotyczący gospodarowania odpadami z budowy i rozbiórki (wersja z dnia 4.6.2021: [https://ec.europa.eu/growth/content/eu-construction-and-demolition-waste-protocol-0\\_en](https://ec.europa.eu/growth/content/eu-construction-and-demolition-waste-protocol-0_en)).

(<sup>3</sup>) ISO 20887:2020, Zrównoważony charakter budynków i robót budowlanych związanych z inżynierią lądową – Projektowanie do celów możliwości demontażu i adaptacji – Zasady, wymagania i wytyczne, (wersja z dnia 4.6.2021: <https://www.iso.org/standard/69370.html>).

(<sup>4</sup>) Dotyczy farb i lakierów, paneli sufitu, pokryć podłogowych, w tym powiązanych spoiw, szczeliw, izolacji wewnętrznej i zewnętrznej obróbki powierzchni, w tym obróbki zapobiegającej wilgoci i pleśni.

(<sup>5</sup>) CEN/TS 16516: 2013, „Wyroby budowlane – Ocena uwalniania substancji niebezpiecznych – Określenie emisji do wnętrza budynku”.

(<sup>6</sup>) ISO 16000-3:2011, „Powietrze wewnątrz – Część 3: Oznaczanie formaldehydu i innych związków karbonylowych w powietrzu wewnątrz pomieszczeń i w komorze badawczej – Pobieranie próbek metodą aktywną, (wersja z dnia 4.6.2021: <https://www.iso.org/standard/51812.html>).

(<sup>7</sup>) Próg emisji rakotwórczych lotnych związków organicznych dotyczy 28-dniowego okresu badania.

(<sup>8</sup>) Seria ISO 18400 „Jakość gleby – Pobieranie próbek”.

(<sup>9</sup>) JRC ESDCA, LUCAS: badanie terenowe użytkowania gruntów i pokrycia terenu, wersja z dnia 4.6.2021: <https://esdac.jrc.ec.europa.eu/projects/lucas>

(<sup>10</sup>) IUCN, *Europejska czerwona księga gatunków zagrożonych* (wersja z dnia 4.6.2021: <https://www.iucn.org/regions/europe/our-work/biodiversity-conservation/european-red-list-threatened-species>).

(<sup>11</sup>) IUCN, *Czerwona księga gatunków zagrożonych IUNC* (wersja z dnia 4.6.2021: <https://www.iucnredlist.org>).

(<sup>12</sup>) Obszar obejmujący więcej niż 0,5 hektara z drzewami o wysokości powyżej pięciu metrów i o zwarcu drzewostanu powyżej 10 %, lub drzewami, które będą mogły osiągnąć te progi *in situ*. Z definicji tej wyklucza się grunty przeznaczone głównie do użytku rolnego lub miejskiego; FAO, „Ocena światowych zasobów leśnych z 2020 r. Terminy i definicje” (wersja z dnia 4.6.2021: <http://www.fao.org/3/I8661EN/i8661en.pdf>).