

Załącznik nr 5 do SWZ - Projektowane postanowienia umowy

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

zawarta w Poznaniu w dniu [...] roku pomiędzy:

- 1) spółką **Spółeczna Inicjatywa Mieszkaniowa „KZN – Zachodni”** spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu, ul. Grunwaldzka 19 lok. 2.15, 60-782 Poznań, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000920074, posługującą się numerem NIP 7792526507 oraz numerem REGON 388702595, wysokość kapitału zakładowego [...] zł, zwaną w dalszej części Umowy „**Zamawiającym**”, reprezentowaną przez:
reprezentowaną przez:

[...] – [...]

a

- 2) [...] z siedzibą w [...], adres: ul. [...], wpisaną do rejestru [...] prowadzonego przez [...] pod numerem KRS: [...], posługującej się nadanym NIP: [...] oraz numerem REGON: [...], zwanym/ą w dalszej części Umowy „**Wykonawcą**”, reprezentowaną przez:

[...] – [...]

Zważywszy, że:

1. Zamawiający wszczął postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie podstawowym pn.: „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą zewnętrzną i zagospodarowaniem terenu przy ul. Adama Asnyka w Strzelcach Krajeńskich” (nr postępowania ZP.3.2024), dalej jako „**Zamówienie**”.
2. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych polegających na wybudowaniu zespołu budynków wielorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną i parkingami, wjazdami i zjazdami oraz przyłączami mediów (w tym również poza granicami działki inwestycyjnej), w Strzelcach Krajeńskich przy ul. Adama Asnyka dz. ewidencyjna oznaczona numerem 644/382.
3. Wykonawca w ofercie z dnia [...] zobowiązał się wykonać Zamówienie zgodnie ze Specyfikacją Warunków Zamówienia.
4. Zamawiający rozstrzygnął ww. postępowanie i udzielił zamówienia publicznego Wykonawcy.

Zamawiający i Wykonawca, zwani dalej z osobna także „**Stroną**”, zaś wspólnie „**Stronami**”, zawierają niniejszą umowę, zwaną dalej „**Umową**”, o następującej treści:

§ 1. DEFINICJE

1. Strony zgodnie przyjmują następujące definicje stosowane w Umowie:
 - 1) **Ustawa** – ustawa z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz.U. 2024 poz. 1320 z późn. zm.),

- 2) **Kodeks cywilny** - ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 roku (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1061 z późn. zm.),
 - 3) **Prawo budowlane** - ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 725),
 - 4) **Specyfikacja Warunków Zamówienia (SWZ)** - Specyfikacja Warunków Zamówienia w postępowaniu pod nazwą „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą zewnętrzną i zagospodarowaniem terenu przy ul. Adama Asnyka w Strzelcach Krajeńskich” (numer referencyjny nadany sprawie przez Zamawiającego: ZP.3.2024),
 - 5) **Dokumentacja Projektowa** - wszelka dokumentacja w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 2454) przygotowana przez Zamawiającego w tym dokumentacja budowlana i wykonawcza oraz inne dokumenty stanowiące załączniki do niniejszej umowy,
 - 6) **Inspektor nadzoru inwestorskiego** - jest to osoba lub osoby ustanowione przez Zamawiającego, upoważnione do pełnienia obowiązków zgodnie z Prawem budowlanym, w zakresie określonym przez Zamawiającego w pełnomocnictwie,
 - 7) **Pole Inwestycyjne** - działka gruntu położona w Strzelcach Krajeńskich w rejonie ul. Adama Asnyka, oznaczona numerem geodezyjnym 644/382, obręb 0017,
 - 8) **Teren Budowy** - patrz Pole Inwestycyjne
 - 9) **Inwestycja** - budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu, na Terenie Budowy. Zakres prac budowlanych wchodzących w skład przedsięwzięcia obejmuje budynki mieszkalne wraz z infrastrukturą towarzyszącą, drogami wewnętrznymi, parkingami naziemnymi i podziemnym, dojściami, elementami małej architektury, instalacjami i sieciami w zakresie niezbędnym do prawidłowego ich funkcjonowania zgodnie z wymaganiami Dokumentacji Projektowej,
 - 10) **Budynek** – budynek mieszkalny wielorodzinny realizowany w ramach Inwestycji, posiadający lokale mieszkalne wraz z pomieszczeniami przynależnymi szczegółowo określonymi dla każdego Budynku w Dokumentacji Projektowej,)
 - 11) **Roboty** – wszelkie prace i roboty budowlane, prace montażowe, instalacyjne oraz dostawy i usługi konieczne do prawidłowego zrealizowania Inwestycji zgodnie z wymaganiami Dokumentacji Projektowej oraz wymaganiami Zamawiającego,
 - 12) **Roboty tymczasowe** – wykonane przez Wykonawcę prace i roboty, które są potrzebne do wykonania Robót objętych Przedmiotem Umowy oraz które zostaną zdemontowane po zakończeniu Robót,
 - 13) **Dzień roboczy** - każdy dzień tygodnia z wyłączeniem sobót oraz dni wolnych od pracy w rozumieniu ustawy z dnia 18 stycznia 1951 r. o dniach wolnych od pracy (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 1920),
 - 14) **Umowa Kredytowa** – umowa kredytu zawarta pomiędzy Zamawiającym a bankiem finansującym Inwestycję.
 - 15) **Projektant** – sprawujący nadzór autorski nad Dokumentacją Projektową.
2. Poza definicjami wskazanymi w ust. 1, Strony zgodnie przyjmują definicje wprowadzone odrębnie w ramach poszczególnych postanowień Umowy lub załączników do Umowy.

3. Poszczególne części Umowy będą stosowane i interpretowane w następującej kolejności i według następującego pierwszeństwa:
 - 1) Wyjaśnienia treści SWZ w postępowaniu: ZP.3.2024,
 - 2) Umowa,
 - 3) SWZ,
 - 4) Dokumentacja Projektowa (wraz z załącznikami)
 - 5) Aktualizacja standardu wykończenia zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Adama Asnyka, 66-500 Strzelce Krajeńskie z dnia 11.10.2024 r.
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać Przedmiot Umowy zgodnie z:
 - 1) dokumentami wymienionymi w ust. 3 niniejszego paragrafu,
 - 2) decyzją nr 116/2023 z dnia 05.07.2023 r. zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych
 - 3) obowiązującymi przepisami prawa, w tym Prawa Budowlanego, przepisami w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy,
 - 4) zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.

§ 2. PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem Umowy jest wybudowanie i wyposażenie Inwestycji realizowanej pod nazwą: *„Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą zewnętrzną i zagospodarowaniem terenu”*, która w szczególności obejmuje wykonanie pełno branżowych robót budowlanych objętych dokumentacją projektową budowlaną i wykonawczą oraz rysunków szczegółów i detali dla Inwestycji, dla których Zamawiający uzyskał ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę, na które składają się w szczególności następujące roboty i prace:
 - a) budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych, wraz z infrastrukturą towarzyszącą, drogami wewnętrznymi, parkingami, dojazdami i zjazdem z drogi publicznej, instalacjami i sieciami,
 - b) zagospodarowanie terenu wraz z wykonaniem nasadzeń oraz utrzymaniem ich w okresie gwarancji,
 - c) budowa i ewentualna przebudowa sieci i przyłączy na terenie Pola Inwestycyjnego, oraz w niezbędnym zakresie wykraczającym poza Pole Inwestycyjne zgodnie z Dokumentacją Projektową,
 - d) uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie dla wszystkich budynków i budowli pola inwestycyjnego objętego Zamówieniem (dalej „Przedmiot Umowy”).
2. W ramach Przedmiotu Umowy Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:
 - 1) wykonania prac przygotowawczych, wyszczególnionych w art. 41 ust. 2 Prawa Budowlanego,
 - 2) realizacji Robót, prac montażowych oraz instalacji i rozruchu dostarczonych przez Wykonawcę urządzeń zgodnie z Dokumentacją Projektową,
 - 3) w razie potrzeby uzyskania na własny koszt zgody na zajęcia pasa drogowego, wykonania projektu organizacji ruchu i zamontowania oznakowania, po uzyskaniu zgody właściwych organów,
 - 4) zabezpieczenia Terenu Budowy przed dostępem do niego przez osoby trzecie, wykonania zaplecza budowy oraz po zakończeniu Inwestycji do usunięcia zaplecza wraz z doprowadzeniem Terenu Budowy do porządku określonego w Dokumentacji Projektowej

- najpóźniej do dnia złożenia wniosków o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wykonanych Budynków we właściwym organie nadzoru budowlanego,
- 5) bieżącej obsługi geodezyjnej i geotechnicznej (w tym wykonania dodatkowych badań geotechnicznych, jeżeli zajdzie taka potrzeba na etapie realizacji robót) w tym uzyskanie, z właściwego ośrodka dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej, zaktualizowanej mapy zasadniczej z naniesionymi obiektami objętymi pracami budowlanymi,
 - 6) wykonania czynności, o których mowa w art. 43 ust. 1 i 3 Prawa Budowlanego,
 - 7) przy wykonywaniu odwiertów o głębokości 200 m. należy sporządzić projekt robót geologicznych oraz Plan Ruchu Zakładu Górniczego, dokonać właściwych zgłoszeń lub uzgodnień z właściwym organem administracji publicznej oraz ustanowić nadzór geologiczny zgodnie z Prawem geologicznym i górniczym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1290 z późn. zm.),
 - 8) sporządzenia dokumentacji powykonawczej (w tym powykonawczej dokumentacji geologicznej), instrukcji obsługi i eksploatacji Przedmiotu Umowy z podziałem na lokale mieszkalne, użytkowe i hale parkingowe, instalacji i urządzeń związanych z tym Przedmiotem Umowy oraz przeszkolenia pracowników Zamawiającego. Instrukcje obsługi i eksploatacji muszą być sporządzone z oddzielnym przeznaczeniem dla: użytkownika lokalu mieszkalnego (określająca prawa i obowiązki najemcy), użytkownika lokalu użytkowego i oddzielnie dla zarządzającego częścią wspólną nieruchomości,
 - 9) uzyskania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie dla całego Przedmiotu Umowy.
3. Przedmiot Umowy zostanie zrealizowany przez Wykonawcę zgodnie z Dokumentacją Projektową, która stanowi **załącznik nr 1** do Umowy oraz pozostałymi dokumentami inwestycyjnymi będącymi częścią postępowania przetargowego.
 4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania Przedmiotu Umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i aktualną wiedzą techniczną oraz na warunkach określonych w Umowie. Wykonawca oświadcza, że posiada doświadczenie, umiejętności i wiedzę pozwalającą na wykonanie Przedmiotu Umowy oraz że zobowiązuje się do wykonania Przedmiotu Umowy zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej oraz zgodnie z Dokumentacją Projektową oraz należytą starannością.
 5. Tam, gdzie w Dokumentacji Projektowej oraz innych dostępnych Wykonawcy dokumentach, opisach lub specyfikacjach, zostało wskazane pochodzenie (marka, znak towarowy, producent, dostawca) materiałów lub normy, aprobaty, specyfikacje i systemy, o których mowa w art. 101 ust. 1, 3, i 4, 102 ust. 1 i 2 Ustawy, Zamawiający w pierwszej kolejności oczekuje od Wykonawcy wykonania Robót zgodnie z przyjętymi rozwiązaniami i standardami, jednak stosownie do wymogu art. 101 ust. 1, 3, i 4 Ustawy dopuszcza zaoferowanie materiałów lub rozwiązań równoważnych, pod bezwzględny warunkiem, że zagwarantują one realizację Robót w sposób zapewniający uzyskanie parametrów technicznych nie gorszych od założonych w wyżej wymienionych dokumentach, a nadto, iż uzyska uprzednio zgodę Zamawiającego na ich użycie. Uzgodnienia mogą być dokonywane za pośrednictwem poczty elektronicznej. Wówczas zgoda Zamawiającego zostanie przekazana na adres e-mail Wykonawcy wskazany w §4 ust. 4 Umowy. Wykonawca, który powołuje się na rozwiązania równoważne jest obowiązany wykazać, że oferowane przez niego materiały i Roboty spełniają wymagania określone przez Zamawiającego. W przypadku naruszenia niniejszego postanowienia poprzez zastosowanie materiałów niespełniających opisanych wyżej kryteriów, Zamawiający może nałożyć na Wykonawcę karę zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 14, oraz Wykonawca zobowiązany jest do przywrócenia

Robót do stanu zgodnego z Dokumentacją Projektową na własny koszt. Uzgodnienie zostanie skonsultowane z Projektantem oraz Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego.

6. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z Dokumentacją Projektową i innymi załącznikami do SWZ, Terenem Budowy, dysponuje wiedzą na temat stanu faktycznego i prawnego Terenu Budowy, którą - przy dochowaniu należytej staranności wymaganej od profesjonalisty - mógł uzyskać na podstawie informacji zawartych w Dokumentacji Projektowej, udostępnionej Wykonawcy z odpowiednim wyprzedzeniem przed podpisaniem Umowy. Strony potwierdzają, że odpowiedzialność Wykonawcy za ww. warunki obejmuje tylko i wyłącznie odpowiedzialność właściwą i typową dla Wykonawcy robót, a nie dla Projektanta, a więc Wykonawca odpowiada za ww. warunki tylko w granicach na jakie pozwoliło mu zapoznanie się z udostępnioną Dokumentacją Projektową (a więc Wykonawca nie odpowiada za przyjęte rozwiązania techniczne i wybrane przez Inwestora materiały oraz urządzenia), a z Terenem Budowy w zakresie dokonanych oględzin (nie odpowiada zatem za nieprzewidziane warunki fizyczne terenu budowy, jak: warunki gruntowe, znaleziska, niezainwentaryzowane sieci, których występowanie obciąża Inwestora).

§ 3. PRZEKAZANIE I WSPÓŁPRACA NA TERENIE BUDOWY

1. Przekazanie Wykonawcy Terenu Budowy nastąpi przy udziale przedstawiciela Zamawiającego.
2. Zamawiający przekaze Wykonawcy Teren Budowy w zakresie wynikającym z Przedmiotu Umowy nie później niż w terminie 7 (słownie: siedem) dni od dnia podpisania przez Strony niniejszej Umowy. Wykonawca zobowiązany jest w powyższym terminie odebrać Teren Budowy niezbędny do realizacji Przedmiotu Umowy. W dniu przekazania Terenu Budowy Strony sporządzą w formie pisemnej protokół z czynności przekazania Terenu Budowy, przy czym jeden egzemplarz protokołu pozostanie u Zamawiającego. Od daty protokołarnej przejęcia Terenu Budowy, aż do chwili końcowego odbioru Robót i przejęcia do użytkowania przez Zamawiającego, Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za wszelkie szkody wynikłe z jego winy lub podmiotów działających na jego zlecenie na tym terenie i w bezpośrednim sąsiedztwie.
3. Wykonawca ma obowiązek zapewnienia wszystkim osobom upoważnionym przez niego lub Zamawiającego, jak też innym uczestnikom procesu budowlanego w rozumieniu Prawa budowlanego, dostępu do Terenu Budowy i do każdego miejsca, gdzie Roboty w związku z Umową będą wykonywane.
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać Przedmiot Umowy z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań Pola Inwestycyjnego objętego Robotami, a w szczególności:
 - 1) w czasie wykonywania Umowy Wykonawca musi dostosować swoje zaplecze budowy (w tym ochronę mienia i dostęp do Terenu Budowy dla osób trzecich, dostawę mediów oraz wszelkie sprawy organizacyjne związane z funkcjonowaniem budowy) do uwarunkowań związanych z faktem, iż na Polu Inwestycyjnym mogą być równoległe prowadzone roboty budowlane związane z realizacją innych prac budowlanych na rzecz Zamawiającego przez inne podmioty,
 - 2) Wykonawca jest zobowiązany do współpracy z innymi wykonawcami realizacji robót budowlanych, dostaw i usług zleconych przez Zamawiającego w obrębie Terenu Budowy,
 - 3) Wykonawca zobowiązuje się do koordynowania pod nadzorem Zamawiającego lub Inspektorów nadzoru inwestorskiego prac i robót podwykonawców oraz innych podmiotów wykonujących roboty budowlane na zlecenie Zamawiającego na Polu Inwestycyjnym objętych Inwestycją (przykładowo podmiotów wykonujących sieci instalacyjne

niezbędne do zapewnienia dostaw mediów do Budynków).

5. Zamawiającemu przysługuje uprawnienie do powstrzymania się od przekazania Wykonawcy Terenu Budowy do czasu przedłożenia przez Wykonawcę: oświadczenia kierownika budowy i kierowników robót o podjęciu obowiązków, planu BIOZ
6. W przypadku wskazanym w ust. 5 powyżej, Wykonawcy nie przysługują w stosunku do Zamawiającego żadne roszczenia terminowe, w tym przedłużenie terminu wykonania Umowy, lub finansowe, w tym uprawnienie do podwyższenia umówionego wynagrodzenia, odszkodowana czy też żądania zapłaty kary lub kar umownych.

§ 4. POROZUMIEWANIE SIĘ STRON, NARADY

1. Porozumiewanie się Stron w sprawach związanych z wykonywaniem Przedmiotu Umowy odbywać się będzie w drodze korespondencji pisemnej doręczanej adresatom za pokwitowaniem oraz korespondencji mailowej. Korespondencja pisemna w sprawach bieżących przekazywana będzie Wykonawcy do biura budowy na Terenie Budowy.
2. Wykonawca na każdorazowe żądanie Zamawiającego lub z własnej inicjatywy, jednak nie rzadziej niż raz w tygodniu, będzie organizował regularne narady koordynacyjne (zwane dalej „**Naradami**”) z udziałem przedstawicieli Wykonawcy, Zamawiającego i Inspektorów nadzoru inwestorskiego, obligatoryjnie kierownika budowy, oraz innych zaproszonych osób. Celem Narad będzie omawianie bieżących spraw dotyczących wykonania i zaawansowania Robót. Terminy Narad będzie ustalał Zamawiający w porozumieniu z Wykonawcą. Za zgodą Zamawiającego dopuszcza się narady w formule on-line.
3. Narady będą prowadzone i protokołowane przez Zamawiającego lub osobę przez niego upoważnioną, a kopie protokołu w wersji elektronicznej w formie mailowej będą przesyłane Wykonawcy na adres wskazany w ust. 4 poniżej.
4. Strony niniejszym wyznaczają następujące osoby do wzajemnych kontaktów w zakresie wykonywania Umowy:
 - 1) Przedstawiciel Zamawiającego: [...], nr tel. [...], e-mail: [...], adres do korespondencji: [...],
 - 2) Przedstawiciel Wykonawcy: [...], nr tel. [...], e-mail: [...], adres do korespondencji: [...],przy czym zmiana osób lub danych wskazanych w niniejszym ustępie nie stanowi zmiany Umowy i następuje w formie pisemnej po doręczeniu zawiadomienia drugiej Stronie.
5. Wszelka korespondencja kierowana będzie na adresy wskazane przy oznaczeniu Stron Umowy. Zmiana danych Stron Umowy nie stanowi zmiany Umowy i następuje poprzez przekazanie drugiej Stronie nowych, zmienionych danych.

§ 5. WYSTĄPIENIE SIŁY WYŻSZEJ

1. Siła wyższa jest zdarzeniem zewnętrznym, niemożliwym do przewidzenia, którego skutki są niemożliwe do zapobieżenia, obejmującym w szczególności takie zdarzenia jak: wojna, klęski żywiołowe (trzęsienia ziemi, huragan), strajki, okupacja budowy spowodowana przez osoby inne niż pracownicy Wykonawcy lub podwykonawców.
2. Jeżeli na skutek działania siły wyższej, wykonanie Umowy nie będzie możliwe, Wykonawca niezwłocznie zawiadomi Zamawiającego w formie pisemnej, że wykonanie Umowy nie jest możliwe. Wykonawca, po otrzymaniu od Zamawiającego potwierdzenia na piśmie faktu wystąpienia siły wyższej i braku możliwości ukończenia Przedmiotu Umowy, tak szybko jak to możliwe zabezpieczy Teren Budowy i wstrzyma Roboty. W takim przypadku Zamawiający zapłaci

wynagrodzenie za Roboty wykonane przed pisemnym potwierdzeniem wystąpienia siły wyższej oraz za Roboty wykonane po tym potwierdzeniu, a do wykonania których Wykonawca był zobowiązany.

§ 6. PRAWA I OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

1. Zamawiający zobowiązuje się do:
 - 1) zapłaty wynagrodzenia na warunkach określonych w Umowie,
 - 2) uzgodnienia rozwiązań funkcjonalnych, użytkowych i materiałowych,
 - 3) dostarczenia Wykonawcy w dniu podpisania umowy Dokumentacji Projektowej w formie papierowej w ilości 1 egzemplarza projektu budowlanego, 1 egzemplarza projektu wykonawczego oraz dokumentacji w formie elektronicznej,
 - 4) ustanowienia Inspektorów nadzoru inwestorskiego oraz zapewnienia bieżącego nadzoru inwestorskiego,
 - 5) dokonania odbioru wykonanych robót i prac na warunkach określonych w Umowie,
 - 6) dokonania sprawdzenia protokołu przerobowego, niezwłocznie w terminie nie przekraczającym 3 (słownie: trzy) dni roboczych od dnia dostarczenia kompletnego i prawidłowo wykonanego protokołu.
2. Zamawiający w terminie nie później niż 14 (słownie: czternaście) dni od dnia przekazania Wykonawcy Pola Inwestycyjnego wyznaczy Inspektora nadzoru inwestorskiego. O fakcie wyznaczenia Inspektora nadzoru inwestorskiego Wykonawca zostanie poinformowany w formie pisemnej.
3. Zmiana Inspektorów nadzoru inwestorskiego, bądź poszerzenie kadry Inspektorów nadzoru inwestorskiego nie stanowi zmiany Umowy i następuje poprzez powiadomienie Wykonawcy w formie pisemnej przez Zamawiającego.
4. Inspektorzy nadzoru inwestorskiego działają w granicach umocowania nadanego im przez Zamawiającego oraz Prawa budowlanego. Inspektorzy nadzoru inwestorskiego uprawnieni są do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z jakością Robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z Umową wykonania Przedmiotu Umowy.
5. **Inspektorzy nadzoru inwestorskiego nie są upoważnieni do podejmowania decyzji dotyczących robót dodatkowych i zamiennych w imieniu Zamawiającego bez jego zgody i pisemnego lub elektronicznego (e-mail) potwierdzenia Zamawiającego. Inspektorzy nadzoru inwestorskiego nie są uprawnieni do zaciągania zobowiązań w imieniu Zamawiającego. Inspektorzy nadzoru inwestorskiego nie są upoważnieni do zmiany materiału, towaru czy innego wyrobu budowlanego, chyba że uzyskają uprzednią zgodę Projektanta i Zamawiającego. W razie rozbieżności w Dokumentacji Projektowej Inspektor nadzoru inwestorskiego może podjąć decyzję wyłącznie w stosunku do drobnych kwestii technicznych nie zwiększających wynagrodzenia Wykonawcy. W innym przypadku, rozstrzygnięcie rozbieżności czy niejasności w Dokumentacji Projektowej należy do Zamawiającego.**
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo do weryfikacji spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących czynności w zakresie realizacji Zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy, tj. osób, które wykonują roboty: ziemne, fundamentowe, zbrojarskie, betoniarskie, murarskie, tynkarskie, dekarskie, elewacyjne, stolarskie, ślusarskie, elektryczne, sanitarne (instalacje wewnętrzne i zewnętrzne),

- wykończeniowe oraz drogowe, stanowiące Przedmiot Umowy. Obowiązek ten nie dotyczy sytuacji, gdy roboty te będą wykonywane samodzielnie i osobiście przez osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą w postaci tzw. samozatrudnienia (jako podwykonawcy).
7. W ramach czynności kontrolnych odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 6 czynności, Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
- 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
 - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
 - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
8. W trakcie realizacji Robót na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 6 czynności w trakcie realizacji zamówienia:
- 1) **oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy** o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy,
 - 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę **kopię umowy/umów o pracę** osób wykonujących w trakcie realizacji Zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). **Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych** oraz przepisami Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (RODO) (tj. w szczególności bez imion, nazwisk, adresów, nr PESEL pracowników). Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę, wymiar etatu, stanowisko lub zakres obowiązków powinny być możliwe do zidentyfikowania,
 - 3) **zaświadczenie właściwego oddziału ZUS**, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy,
 - 4) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę **kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych** oraz przepisami Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych

osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (RODO)

9. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 6 czynności, Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości wskazanej w § 12 ust. 1 pkt 21 Umowy.
10. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 6 czynności z rygorem określonym w ust. 9 powyżej.
11. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

§ 7. PRAWA I OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania ustalonego Przedmiotu Umowy, zgodnie i w pełnym zakresie rzeczowym ujętym w Dokumentacji Projektowej Zamawiającego, jak też zasadami aktualnej wiedzy technicznej i oddania go Zamawiającemu w ustalonym terminie i na zasadach ustalonych w Umowie.
2. Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:
 - 1) prawidłowego wykonania wszystkich prac związanych z realizacją Przedmiotu Umowy zgodnie ze złożoną ofertą i z aktualnie obowiązującymi przepisami, Prawem Budowlanym oraz uzgodnieniami wiążącymi Wykonawcę na mocy Umowy,
 - 2) opracowania i w razie konieczności aktualizowania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ) oraz projektu zagospodarowania i organizacji Terenu Budowy, który wymaga uprzedniej akceptacji Inspektora nadzoru inwestorskiego,
 - 3) zapewnienia geodezyjnego wytyczenia Budynku oraz geodezyjnej obsługi budowy, w tym kontroli geotechnika po wykonaniu wykopu pod każdym z Budynków potwierdzonej stosowną opinią geotechniczną,
 - 4) opracowania harmonogramu realizacji Robót określającego stopień zaawansowania Robót, oraz jego aktualizowania na każde żądanie Zamawiającego,
 - 5) na żądanie Zamawiającego przedstawiania sprawozdań z postępów realizacji Inwestycji w tym sprawozdań z procentowym, rzeczowym oraz finansowym zaawansowaniem Inwestycji,
 - 6) nieodpłatnego i na żądanie Zamawiającego udzielania wszelkich informacji dotyczących realizacji poszczególnych elementów Inwestycji oraz udostępnienia wszelkich dokumentów oraz informacji niezbędnych do uruchomienia transzy kredytu,
 - 7) na żądanie Zamawiającego udzielania wszelkich informacji dotyczących współpracy z podwykonawcami, w tym dotyczących rozliczeń, również poprzez przedstawianie Zamawiającemu kserokopii dowodów zapłaty podwykonawcy wynagrodzenia, potwierdzonych przez podwykonawcę,
 - 8) bezwzględnego przestrzegania przepisów o ochronie środowiska dotyczących ochrony drzew na Terenie Budowy, tak aby nie dopuścić do pogorszenia stanu zdrowotnego

- istniejących zadrzewień. Wykonawca odpowiada za dobrostan istniejącej zieleni i ponosi koszty związane z jej ewentualnym uszkodzeniem,
- 9) udostępnienia Terenu Budowy podmiotom upoważnionym przez Zamawiającego na każde jego żądanie, na zasadach określonych przez Kierownika Budowy, które będą mieć na celu zapewnienie bezpieczeństwa,
 - 10) prowadzenia Dziennika Budowy i udostępniania go Zamawiającemu na każde jego żądanie celem dokonania wpisów i potwierdzeń oraz realizacji zaleceń wpisywanych do Dziennika Budowy przez Zamawiającego,
 - 11) zorganizowania Terenu Budowy, w tym umieszczenia tablic ostrzegawczych, wykonania pełnych ogrodzeń (H min = 2m), instalacji, niezbędnych zabezpieczeń i wszystkich innych czynności koniecznych do zrealizowania Robót, w tym zabezpieczenia i oznakowania prowadzonych Robót oraz dbanie o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji Umowy,
 - 12) umieszczanie reklam lub informacji na ogrodzeniu lub terenie budowy jedynie za zgodą Zamawiającego,
 - 13) opracowania geodezyjnej inwentaryzacji Budynków, obejmującego poszczególne lokale mieszkalne i użytkowe, miejsca postojowe, pomieszczenia techniczne zgodnie z ustawą z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (j.t. Dz.U. z 2021 r., poz. 1048) w wersji papierowej w liczbie 3 sztuk do każdego z Budynków oraz w wersji elektronicznej w formacie .pdf oraz zestawienia w formacie .xml lub równoważnym. Ponadto wykonawca sporządzi powykonawcze inwentaryzacje terenów zewnętrznych.
 - 14) opracowania i przekazania Zamawiającemu spisu urządzeń podlegających serwisowaniu, zbiorczego zestawienia szczegółów na temat utrzymania gwarancji oraz instrukcji użytkowania lokali, oraz odrębnie Budynków i zamontowanych urządzeń w terminie nie później niż w dniu zgłoszenia Przedmiotu Umowy do uzyskania pozwolenia na użytkowanie. Instrukcje, o których mowa powyżej muszą uzyskać akceptację Zamawiającego.
 - 15) informowania Inspektorów nadzoru inwestorskiego o terminie odbioru Robót zanikających lub ulegających zakryciu z wyprzedzeniem min.2 (słownie: dwa) dni roboczych. Jeżeli Wykonawca nie poinformuje o tych faktach w wyznaczonym terminie:
 - a) będzie zobowiązany na własny koszt do odkrycia Robót lub wykonania otworów niezbędnych do zbadania Robót, a następnie przywrócenia Robót do stanu pierwotnego, lub do dodatkowych badań niezbędnych według Zamawiającego,
 - b) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia Robót - na własny koszt naprawienia ich lub doprowadzenia do stanu poprzedniego,
 - 16) olicznikowania, w tym uzgodnienia i wykonania tymczasowych przyłączy na okres budowy, dostawy i zużycia wody, prądu, ciepła oraz wszelkich innych mediów, ponoszenia ich kosztów, oraz bieżącej regulacji płatności za ich zużycie, przesył, koszty stałe oraz abonamentowe i innych związanych z dostawą mediów kosztów oraz ponoszenia wszelkich innych opłat związanych z realizacją Zamówienia do dnia podpisania Protokołu Końcowego Odbioru Robót przez Zamawiającego i przejęcia Przedmiotu Umowy do użytkowania przez Zamawiającego,

- 17) powołania kierownika budowy – Wykonawca zobowiązany jest do zatrudniania ww. kierownika na umowę o pracę, a Zamawiający uprawniony jest do kontrolowania faktu spełniania tego wymogu w każdym czasie w dowolnie wybranym terminie,
- 18) zagwarantowania stałej obecności osoby zapewniającej nadzór techniczny nad Inwestycją w trakcie realizacji Robót, nadzór nad personelem w zakresie porządku i dyscypliny pracy oraz w momencie dokonywania odbiorów, przy czym osoby realizujące nadzór techniczny oraz inne osoby pracujące na terenie Inwestycji zobowiązane są do realizacji zadań na Terenie Budowy.
- 19) koordynowania prac realizowanych przez podwykonawców, jeśli zostaną z podwykonawcami zawarte stosowne umowy w celu realizacji części Przedmiotu Umowy oraz – wprowadzenia wymogu posiadania uniformów (ubrań roboczych z uwidocznionymi nazwami lub firmami podwykonawców) przez swoich pracowników jak i pracowników podwykonawców oraz posiadania codziennie aktualizowanej listy pracowników przebywających na Terenie Budowy ze wskazaniem, którego podwykonawcę reprezentują i jej udostępnienie na każde żądanie Zamawiającego,
- 20) przestrzegania przepisów bhp i ppoż.,
- 21) zapewnienia sprzętu oraz materiałów spełniających wymagania aktualnych norm technicznych,
- 22) zgłoszenia Przedmiotu Umowy do odbioru, potwierdzone odpowiednim wpisem do Dziennika Budowy oraz uczestniczenie w czynnościach odbiorowych i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad,
- 23) znajomości i stosowania w czasie prowadzenia Robót wszelkich przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego i bezpieczeństwa pracy, mających związek z realizacją Umowy oraz ponoszenia ewentualnych opłat i kar za przekroczenie w trakcie Robót norm, określonych w odpowiednich przepisach, dotyczących ochrony środowiska i bezpieczeństwa pracy,
- 24) zwoływania narad koordynacyjnych, zgodnie z zapisami §4 ust. 2 Umowy,
- 25) pokrycia wszystkich kosztów związanych z uzyskaniem i dostarczeniem ostatecznego dokumentu umożliwiającego użytkowanie Budynków oraz nowo powstałego układu drogowego i innych elementów infrastruktury Inwestycji, w tym wszelkich opłat związanych z dopuszczeniem Inwestycji, lub jej elementów składowych, do użytkowania i przeprowadzeniem obowiązkowych badań wraz z pokryciem kosztów udzielanych pełnomocnictw,
- 26) przed zgłoszeniem do odbioru częściowego Robót instalacyjnych i elektrycznych ulegających zakryciu w toku realizacji Przedmiotu Umowy, Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu inwentaryzacji powykonawczej tychże Robót w formie dokumentacji powykonawczej w wersji papierowej i dokładnej dokumentacji zdjęciowej z opisem w formie elektronicznej,
- 27) uzyskania dla każdego z budynków i odrębnie dla każdego z mieszkań oraz lokali, zrealizowanych w ramach Inwestycji, świadectwa charakterystyki energetycznej zgodnie z wymaganiami Ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 101), w wersji papierowej 1 egz. oraz pdf.
- 28) uzyskania innych dodatkowych uzgodnień i decyzji, których uzyskanie konieczne będzie do realizacji Inwestycji,

- 29) udziału w przekazywaniu lokali najemcom w okresie trzech miesięcy od podpisania Protokołu Końcowego Odbioru Robót,
- 30) organizacji i udziału w każdym przeglądzie gwarancyjnym,
- 31) opracowania rysunków szczegółów i detali – w zakresie niezbędnym jaki Zamawiający, Inspektorzy nadzoru inwestorskiego lub Wykonawca uznają jako konieczny do prawidłowej realizacji Robót,
- 32) niezwłocznego, nie później niż następnego dnia roboczego, informowania Inspektorów nadzoru inwestorskiego oraz Zamawiającego o zaistniałych na Terenie Budowy kontrolach i wypadkach,
- 33) Wykonawca bez dodatkowego wynagrodzenia zobowiązany jest w toku realizacji Przedmiotu Umowy, w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia urządzeń bądź ich części, do naprawienia ich i doprowadzenia do stanu pierwotnego,
- 34) współpracy ze służbami Zamawiającego, w tym informowanie Zamawiającego i Inspektorów nadzoru inwestorskiego o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość Robót lub termin zakończenia Przedmiotu Umowy,
- 35) na każde żądanie Inspektorów nadzoru inwestorskiego lub Zamawiającego, Wykonawca obowiązany jest dostarczyć w stosunku do wskazanych materiałów: dokumenty sporządzone przez producenta potwierdzające parametry materiałów, deklaracje właściwości użytkowych, atesty, certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną i inne zgodnie z ustawą z 16.04.2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz.U. 2021 poz. 1213); wszystkie dokumenty muszą być sporządzone w języku polskim,
- 36) w przypadku wątpliwości w stosunku do jakości robót lub materiałów, zapewnienia potrzebnego oprzyrządowania, pracowników oraz materiałów wymaganych do zbadania, na żądanie Zamawiającego lub Inspektorów nadzoru inwestorskiego, jakości Robót wykonywanych w ramach Umowy, a także materiałów, z których Wykonawca wykonuje Przedmiot Umowy, a które znajdują się na Terenie Budowy. Badania, te będą realizowane przez Wykonawcę na własny koszt,
- 37) utrzymania porządku na Terenie Budowy w czasie realizacji Robót oraz na terenie przylegającym do Terenu Budowy, na który prace wykonywane przez Wykonawcę mają wpływ oraz ponoszenia kosztów wywozu odpadów oraz utrzymania czystości terenu przylegającego do Terenu Budowy,
- 38) do dnia kontroli stanu wykonanych Robót przez właściwy organ nadzoru budowlanego poprzedzający wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, o której mowa w art. 59a Prawa budowlanego Wykonawca na swój koszt i własnym staraniem zobowiązany jest uporządkować Teren Budowy oraz teren przylegający do Terenu Budowy, opróżnić go ze swoich materiałów i urządzeń, usunąć tymczasowe zaplecze budowy, jak również usunąć poza Teren Budowy wszelkiego rodzaju odpady, w szczególności gruz, wszelkiego rodzaju odpady, ziemię i śmieci zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.),
- 39) usuwania ziemi z Terenu Budowy oraz ponoszenia kosztów jej utylizacji lub zagospodarowania poza Polem Inwestycyjnym,
- 40) ponoszenia ewentualnych opłat i kar za naruszenie przez Wykonawcę, podwykonawców lub ich personel, przepisów prawa w trakcie wykonywania Umowy,

- 41) wykonania innych obowiązków wskazanych w Dokumentacji Projektowej oraz w jego załącznikach,
- 42) niezwłocznego, nie później niż w terminie 7 (słownie: siedem) dni roboczych od ich wystąpienia, pisemnego informowania Zamawiającego oraz Inspektorów nadzoru inwestorskiego o zaistniałych przeszkodach i trudnościach mogących wpłynąć na jakość wykonywanych Robót lub prac albo termin zakończenia wykonania Umowy; w przypadku niewykonania powyższego obowiązku Wykonawca zrzeka się prawa do podniesienia powyższego zarzutu wobec Zamawiającego i zgłaszania roszczeń finansowych w zakresie spowodowanym przez daną przeszkodę,
- 43) naprawienia na swój koszt wszelkich szkód zaistniałych w Robotach lub materiałach przeznaczonych do wbudowania w okresie między terminem rozpoczęcia Robót, a terminem przekazania Zamawiającemu Przedmiotu Umowy do użytkowania oraz w okresie odpowiedzialności Wykonawcy za wady, spowodowanych w tym okresie lub pozostających w bezpośrednim związku z usuwaniem wad,
- 44) informowania podwykonawców o ustaleniach poczynionych na Naradach a mających wpływ na prace realizowane przez podwykonawców lub przekazywania podwykonawcom informacji wskazanych przez Zamawiającego,
- 45) zgłaszania każdego podwykonawcy, któremu zamierza powierzyć wykonanie choćby części Robót objętych Umową stosownie do wymogów Ustawy, Kodeksu cywilnego i postanowień Umowy pod rygorem zapłaty kary umownej za brak odpowiedniego zgłoszenia w wysokości 5.000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych) za każdy przypadek z osobna. Szczegółowy zakres obowiązków zawierają postanowienia § 8 Umowy i SWZ,
- 46) przedstawienia do akceptacji Zamawiającemu elementy lub ich próbki, które zamierza wbudować lub zamontować co najmniej na 21 (słownie: dwadzieścia jeden) dni przed ich wbudowaniem lub zamontowaniem – dotyczy elementów wykończenia i wyposażenia
- 47) zachowania żywotności i wykonywania prac pielęgnacyjnych wobec wszystkich nasadzonych roślin przez cały okres gwarancyjny na zasadach określonych w §17 ust. 2 Umowy,
- 48) stałej konserwacji, serwisu i naprawy urządzeń dźwigowych oraz urządzeń do produkcji centralnego ogrzewania oraz ciepłej wody użytkowej (kotły i instalację) przez cały okres gwarancyjny na zasadach określonych w §17 ust. 3 Umowy,
- 49) koordynowanie i nadzorowanie przez Wykonawcę prac dostawców mediów, oraz ich podwykonawców, związanych z doprowadzeniem mediów do Inwestycji, w szczególności: energii elektrycznej, wody, ogrzewania, instalacji światłowodowej, instalacji kanalizacyjnej, instalacji deszczowej, dostępu do dróg,
- 50) założenia trzech kamer video o parametrach minimum 4MP czyli 2592x1520, proporcja obrazu 16:9, oraz zapewnienia Zamawiającemu na czas trwania Umowy stały podgląd placu budowy on-line oraz offline przez Zamawiającego i przekazania danych dostępowych umożliwiających bieżące korzystanie z zapisu video,
- 51) bieżącego porządkowania dróg publicznych w sytuacji zabrudzenia ich przez pojazdy obsługujące budowę (np. błotem, piaskiem, materiałami budowlanymi, odpadami etc.).
- 52) w przypadku konieczności wykonania jakichkolwiek dodatkowych badań technicznych (geotechnicznych, dendrologicznych i innych) poniesienia ich kosztów oraz przekazania wyników przedmiotowych badań Zamawiającemu.

3. Wykonawca zobowiązany jest do ostrzegania Zamawiającego w formie pisemnej, tak wcześnie jak to możliwe, o szczególnych przyszłych wydarzeniach i okolicznościach, które mogą ujemnie wpłynąć na jakość Robót lub opóźnienie w realizacji Umowy. Zamawiający ma prawo zażądać od Wykonawcy oceny wpływu przyszłego wydarzenia i okoliczności na datę zakończenia Przedmiotu Umowy. Wykonawca opracuje i przedstawi Zamawiającemu do akceptacji propozycje dotyczące uniknięcia lub zmniejszenia wpływu takiego wydarzenia lub okoliczności na realizację Przedmiotu Umowy, jak też będzie współpracował przy wykonywaniu poleceń Inspektorów nadzoru inwestorskiego.

Koszty organizacji i utrzymania zaplecza dla potrzeb Zamawiającego ponosi Wykonawca.

5. Wykonawca w ramach wynagrodzenia określonego w § 15 ust. 1 zobowiązany jest do pielęgnacji zgodnie ze sztuką ogrodniczą nasadzonej roślinności i posianej trawy (w tym podlewanie, przycinanie, nawożenie) w sposób zapewniający jej żywotność oraz estetykę przez okres gwarancji wskazany w § 17, a w przypadku nie zachowania ich żywotności zobowiązany jest w ramach wynagrodzenia umownego do ich wymiany w terminie 14 dni od zgłoszenia Zamawiającego – w takich przypadkach okres gwarancji biec będzie od dnia dokonania powtórnego nasadzenia. Poprzez wykonanie prac pielęgnacyjnych Zamawiający rozumie w szczególności:

- a) koszenie trawy do wysokości nie wyższej niż 10 cm,
- b) sukcesywne uzupełnianie braków w trawnikach poprzez dosiewanie trawy, poprzedzone niezbędnymi pracami wynikającymi ze sztuki ogrodniczej,
- c) odchwaszczanie nasadzeń jeden raz w miesiącu, począwszy od miesiąca kwietnia do 31 października,
- d) wygrabianie suchych liści wraz z wycinaniem odrostów i samosiejek jeden raz w miesiącu lutym, marcu, kwietniu, wrześniu i październiku,
- e) podlewanie nasadzonych roślin cztery razy w miesiącu (1 raz w tygodniu): marcu, kwietniu, maju, czerwcu, lipcu, sierpniu i wrześniu,
- f) nawożeniu roślin i uzupełnianiu przekompostowanej rozdrobnionej kory w misach nasadzonych roślin - w kwietniu i październiku,
- g) zabezpieczenie roślin na okres zimowy,

w każdym roku kalendarzowym okresu gwarancji. Po uzgodnieniu z Zamawiającym, z uwagi na panujące warunki atmosferyczne, dopuszcza się zmianę częstotliwości zabiegów pielęgnacyjnych. Zmiana ta nie wymaga aneksu do Umowy.

6. Wykonawca zobowiązany jest z wykonanych czynności pielęgnacyjnych sporządzić pisemny protokół i przekazać go Zamawiającemu niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 7 (słownie: siedem) dni od dnia wykonania pielęgnacji. Wykonawca zobowiązany jest uzyskać na protokole potwierdzenie przez Zamawiającego wykonania czynności pielęgnacyjnych w sposób prawidłowy. Zamawiający przystąpi do czynności odbioru wykonanych zabiegów pielęgnacyjnych w terminie 3 (słownie: trzy) dni roboczych od ich zgłoszenia.

§ 8. PODWYKONAWCY

1. Zamawiający dopuszcza podzlecenie części Przedmiotu Umowy, w tym powierzenie przez Wykonawcę wykonania części Robót podwykonawcom. Wykonawca nie podzleci całości Robót objętych Umową. Wykonawca nie podzleci Podwykonawcom innych Robót niż wskazane w ofercie z dnia [...], dalej jako „Oferta”, bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego na warunkach określonych poniżej.

2. Wykonawca będzie w pełni odpowiedzialny za działania, zaniechania lub uchybienia każdego podwykonawcy lub ich przedstawicieli lub pracowników, tak jakby były to działania, zaniechania lub uchybienia Wykonawcy.
3. Wykonawca jest zobowiązany do terminowego regulowania wszelkich zobowiązań wobec podwykonawców, z którymi współpracuje przy realizacji Przedmiotu Umowy. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji Robót podwykonawcy w zakresie robót budowlanych, dostaw lub usług, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z podwykonawcą nie dłuższych jednak niż 30 (słownie: trzydzieści) dni od dnia otrzymania odpowiedniego dokumentu księgowego. Nieterminowe regulowanie wymagalnych zobowiązań wobec wyżej wskazanych podmiotów stanowi nienależyte wykonywanie Umowy i uprawnia Zamawiającego do bezpośredniej zapłaty na rzecz podwykonawców i potrącenia wypłaconej należności z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy na warunkach określonych poniżej w Umowie.
4. Każdorazowe zawarcie z podwykonawcą umowy na wykonanie robót budowlanych objętych udzielonym zamówieniem publicznym realizowanym w ramach Umowy wymaga uprzedniej, akceptacji w formie pisemnej przez Zamawiającego i w związku z tym:
 - 1) Wykonawca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu dokumenty wymagane do akceptacji podwykonawcy, tj. projekt umowy z podwykonawcą, wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót budowlanych określonych w projekcie umowy oraz wynagrodzeniem i terminem zapłaty wynagrodzenia;
 - 2) Zamawiający podejmie decyzję, wyrażając w formie pisemnej zgodę na zawarcie tejże umowy lub na piśmie zgłosi zastrzeżenia do projektu umowy, jeśli:
 - a) nie spełnia wymagań określonych w SWZ lub
 - b) przewiduje termin zapłaty dłuższy niż 30 (słownie: trzydzieści) dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku potwierdzającego wykonanie podzleconej roboty budowlanej;
 - c) zawiera ona postanowienia niezgodne z art. 463 Ustawy, tj. postanowienia kształtujące prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla podwykonawcy mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami niniejszej Umowy.
5. Jeżeli Zamawiający w terminie 7 (słownie: siedem) dni od przedstawienia projektu umowy z podwykonawcą nie zgłosi zastrzeżeń w formie pisemnej, uważać się będzie, że zaakceptował projekt umowy podwykonawczej.
6. Po uzyskaniu zgody Zamawiającego na zawarcie umowy z podwykonawcą lub jeżeli Zamawiający nie zgłosi zastrzeżeń w formie pisemnej do projektu umowy w powyższym terminie, Wykonawca przed skierowaniem podwykonawcy do wykonania robót budowlanych zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy zawartej z podwykonawcą o treści zgodnej z zatwierdzonym przez Zamawiającego projektem umowy nie później jednak niż w terminie 7 (słownie: siedem) dni od dnia jej zawarcia. Zamawiający w terminie 7 (słownie: siedem) dni ma prawo wnieść sprzeciw do tej umowy w formie pisemnej, jeśli:
 - 1) nie spełnia wymagań określonych w SWZ lub

- 2) przewiduje termin zapłaty dłuższy niż 30 (słownie: trzydzieści) dni od dnia doręczenia wykonawcy faktury lub rachunku potwierdzającego wykonanie podzlecanej roboty budowlanej;
- 3) zawiera ona postanowienia niezgodne z art. 463 Ustawy, tj. postanowienia kształtujące prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla podwykonawcy mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami niniejszej Umowy.
7. Niezgłoszenie sprzeciwu w formie pisemnej przez Zamawiającego do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 7 (słownie: siedem) dni od dnia jej otrzymania, uważa się za akceptację tej umowy przez Zamawiającego.
8. Niewypełnienie przez Wykonawcę obowiązków określonych powyżej stanowi podstawę do natychmiastowego usunięcia podwykonawcy przez Zamawiającego lub żądania od Wykonawcy usunięcia tego podwykonawcy z Terenu Budowy oraz możliwości obciążenia Wykonawcy przez Zamawiającego karą umowną w wysokości określonej w § 12 Umowy.
9. Do wszelkich zmian do umów zawartych między Wykonawcą a podwykonawcą zamówienia na roboty budowlane stosuje się procedurę określoną powyżej.
10. Do wszelkich umów zawieranych między podwykonawcą zamówienia na roboty budowlane a dalszym podwykonawcą zamówienia na roboty budowlane stosuje się odpowiednio postanowienia powyższe z tym, że w takim przypadku podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobligowani są ponadto do przedłożenia Zamawiającemu zgody w formie pisemnej Wykonawcy lub podwykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z przedłożonym uprzednio projektem umowy.
11. Projekt umowy z podwykonawcą zamówienia na roboty budowlane przedkładany przez Wykonawcę do zatwierdzenia przez Zamawiającego winien być parafowany przez strony takiej umowy (Wykonawcę i podwykonawcę) i zawierać postanowienia wskazujące jednoznacznie przynajmniej: planowaną datę zawarcia umowy, szczegółowy zakres robót objętych umową, cenę za wykonanie zakresu objętego umową, sposób odbiorów i rozliczeń z tytułu wykonania zakresu rzeczowego robót przez podwykonawcę, termin wykonania podzlecanego zakresu dostaw, usług lub roboty budowlanej, przez podwykonawcę oraz termin zapłaty wynagrodzenia nie dłuższy jednak niż 30 (słownie: trzydzieści) dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie podzlecanej dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
12. W przypadku jeśli termin zapłaty wynagrodzenia przewidziany w umowie z podwykonawcą zamówienia na roboty budowlane jest dłuższy niż 30 (słownie: trzydzieści) dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie podzlecanej dostawy, usługi lub roboty budowlanej, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go w terminie 7 (słownie: siedem) dni od dnia otrzymania wezwania do zmiany w tym zakresie zawartej umowy z podwykonawcą i przedłożenia tak zmienionej umowy podwykonawczej pod rygorem uprawnienia Zamawiającego do obciążenia Wykonawcy karą umowną w wysokości 1.000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) za każdy dzień zwłoki.
13. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zobowiązany jest do zgłoszenia Zamawiającemu wszystkich dostawców i usługodawców, z którymi współpracuje w związku z realizacją Umowy. Zgłoszenie powinno zawierać nazwę dostawcy lub usługodawcy, wskazywać zakres rzeczowy i wartość świadczeń, a ponadto do zgłoszenia powinna być dołączona kopia zawartej umowy

o podwykonawstwo poświadczona za zgodność z oryginałem. Dokumenty należy przedłożyć w terminie 7 (słownie: siedem) dni od zawarcia umowy o podwykonawstwo.

14. Powyżej określony obowiązek przedłożenia Zamawiającemu przez Wykonawcę umowy o podwykonawstwo nie zachodzi, jeśli przedmiotem umowy o podwykonawstwo są usługi: ochrony Terenu Budowy, transportu, wykonywane na rzecz Wykonawcy przez osoby przez niego zakontraktowane do realizacji Umowy na podstawie umów cywilnoprawnych i innych kosztów ogólnych budowy, a których łączna wartość nie przekracza 50.000,00 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych) netto.

Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca ma obowiązek przedłożyć kserokopie umów/zleceń/zamówień na powyższe usługi, w celu weryfikacji ich wartości.

15. Jeżeli zaakceptowany przez Zamawiającego zgodnie z powyższymi postanowieniami podwykonawca lub dalszy podwykonawca wystąpi na piśmie z oświadczeniem do Zamawiającego, że Wykonawca lub podwykonawca nie dokonuje płatności wymagalnego wynagrodzenia za wykonane roboty, które zostały odebrane przez Zamawiającego od Wykonawcy, a w stosunku, do których Wykonawca wystawił fakturę VAT, lub za wykonane usługi lub dostawy oraz udokumentuje zasadność takiego żądania dokumentami potwierdzającymi wykonanie robót, usług lub dostaw oraz brak zapłaty wymagalnej należności mu przysługującej, to Zamawiający wezwie Wykonawcę do zgłoszenia w terminie 7 (słownie: siedem) dni od daty doręczenia takiego powiadomienia uwag w formie pisemnej dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia takiemu podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy wskazując przyczyny braku zapłaty należnego i wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy zawierających uzasadnienie faktyczne lub prawne. Wykonawca w tym terminie może zgłosić na piśmie uwagi dotyczące zasadności bezpośredniej zapłaty tego wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Zamawiający do czasu wyjaśnienia wstrzymuje Wykonawcy odpowiednią część wynagrodzenia z wystawionej przez Wykonawcę faktury. Nie rodzi to obowiązku zapłaty od wstrzymywanej części wynagrodzenia odsetek w przypadku gdy Zamawiający po wyjaśnieniu sprawy wstrzymywaną część wynagrodzenia uiszczy Wykonawcy.
16. W przypadku zgłoszenia w wyznaczonym terminie uwag, o których mowa powyżej, Zamawiający może:
- 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
 - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
 - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
17. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek lub kar umownych, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy oraz obejmuje wyłącznie należności powstałe po dniu zaakceptowania umowy o podwykonawstwo na zasadach określonych powyżej.
18. Zamawiający po zapłaceniu należności bezpośrednio podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy zgodnie z zasadami określonymi w Umowie, będzie miał prawo potrącić kwotę równą zapłaconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy należności z wynagrodzenia Wykonawcy lub z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy. Po dokonaniu zapłaty przez

Zamawiającego na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, Wykonawca oświadcza, że zrzeka się prawa do powoływania się wobec Zamawiającego na te zarzuty wobec podwykonawcy, o których Zamawiający nie został poinformowany przez Wykonawcę w terminie 7 (słownie: siedem) dni po doręczeniu wezwania opisanego powyżej oraz oświadcza, że nie będzie powoływał się na te zarzuty.

19. W razie wielokrotnego dokonywania na rzecz podwykonawców lub dalszych podwykonawców bezpośredniej zapłaty przez Zamawiającego lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5 % wartości wynagrodzenia brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 15 ust. 1 Umowy, Zamawiający uprawniony jest do odstąpienia od Umowy oraz do obciążenia Wykonawcy karą umowną na warunkach wskazanych w § 12 Umowy.
20. W przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy należnego mu wynagrodzenia Zamawiającemu przysługuje uprawnienie do obciążenia Wykonawcy karą umowną w wysokości wskazanej w § 12 Umowy.
21. W przypadku realizacji Umowy przez konsorcjum, umowy z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami, zawierane będą w imieniu i na rzecz wszystkich uczestników tego konsorcjum. W przypadku realizacji zamówienia przez konsorcjum każdy z członków tego konsorcjum odpowiada solidarnie wobec Zamawiającego za zobowiązania pozostałych członków konsorcjum wobec podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy uregulowane przez Zamawiającego.
22. Umowa z podwykonawcą nie może zawierać postanowień:
 - 1) terminów płatności dłuższych niż 30 (słownie: trzydzieści) dni od dnia otrzymania faktury lub rachunku potwierdzającego wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej,
 - 2) uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę płatności od Wykonawcy od dokonania przez Zamawiającego odbioru wykonanych przez podwykonawcę robót lub od dokonania przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy płatności za roboty wykonane przez podwykonawcę,
 - 3) warunkujących dokonanie przez Wykonawcę zwrotu kwot zabezpieczenia podwykonawcy od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania Umowy na rzecz Wykonawcy przez Zamawiającego.
23. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany albo rezygnacji przez Wykonawcę z podmiotów trzecich biorących udział w realizacji Umowy, o których mowa w art. 118 Ustawy, za pomocą których Wykonawca wykazał spełnianie warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia. W takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w toku postępowania o udzielenie zamówienia oraz brak jest podstaw do wykluczenia proponowanego podwykonawcy. Wykonawca w tym celu przedłoży odpowiednie dokumenty w terminie 21 (słownie: dwadzieścia jeden) dni przed planowaną zmianą albo rezygnacją. Zamawiający w terminie 14 (słownie: czternaście) dni od otrzymania dokumentów, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, zaakceptuje albo nie zaakceptuje planowanej przez Wykonawcę zmiany albo rezygnacji. Do zmiany takiego podwykonawcy zastosowanie znajdują ogólne postanowienia Umowy w zakresie dotyczącym zawierania umów o podwykonawstwo na roboty budowlane. Naruszenie tego obowiązku uprawniać będzie Zamawiającego do obciążenia Wykonawcy karą umowną zgodnie z postanowieniami § 12 Umowy. Zmiana, o której mowa w niniejszym ustępie, nie wymaga zawarcia aneksu.

§ 9. PERSONEL I SPRZĘT WYKONAWCY

1. Wykonawca zapewni wykonywanie Przedmiotu Umowy przy udziale niżej wskazanych osób, posiadających doświadczenie i uprawnienia zawodowe na odpowiednim stanowisku, w tym:
 - 1) Kierownik Budowy– [...],Zmiana osoby, o której mowa powyżej, w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy, winna nastąpić z zachowaniem zasad określonych w ust. 5.
2. Wykonawca zobowiązuje się, że czynności objęte Przedmiotem Umowy, dla których postawiono w SWZ lub Umowie wymóg ich realizacji przez osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1465), przez cały okres ich trwania, będą wykonywane przez osoby zatrudnione przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów tej ustawy. Warunki i zasady, na podstawie których Zamawiający uprawniony jest do kontroli przestrzegania przez Wykonawcę tego zobowiązania określone zostały w § 6 ust. 6-11.
3. Wykonawca zobowiązany jest zagwarantować stałą obecność kierownika budowy na Terenie Budowy podczas prowadzenia Robót oraz obecność kierowników robót w czasie realizacji robót im podlegających, jak również obecność kierownika budowy i kierowników robót podczas odbiorów.
4. Wykonawca ma prawo zmienić osoby pełniące samodzielne funkcje na budowie pod warunkiem wcześniejszego powiadomienia o tym Zamawiającego i uzyskania jego uprzedniej akceptacji w formie pisemnej oraz pod warunkiem, że osoby te posiadają odpowiednie przygotowanie zawodowe, doświadczenie i uprawnienia budowlane, które charakteryzują się tożsamym lub lepszym przygotowaniem, doświadczeniem i uprawnieniami niż osób wymienionych w wykazie osób i wymaganiach określonych w SWZ. W przypadku naruszenia niniejszego postanowienia Wykonawca uiszcza na żądanie Zamawiającego karę umowną w wysokości 5.000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych) za każde z naruszeń z osobna.
5. Zmiana osoby, o której mowa w ust. 1, nastąpi po pisemnym zaakceptowaniu takiej zmiany przez Zamawiającego i nie wymaga aneksu do Umowy.
6. Jeżeli Zamawiający zwróci się do Wykonawcy z żądaniem usunięcia określonej osoby, która należy do personelu Wykonawcy lub jego podwykonawcy oraz uzasadni swoje żądanie, to Wykonawca zapewni, że osoba ta w ciągu 2 (słownie: dwóch) dni opuści Teren Budowy i nie będzie miała żadnego dalszego wpływu i związku z czynnościami związanymi z wykonywaniem Umowy.

§ 10. POLISA UBEZPIECZENIOWA WYKONAWCY

1. Wykonawca oświadcza, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności w zakresie określonym Umową, na dowód czego okazuje w oryginale polisę ubezpieczeniową numer [...] wystawioną przez [...] wraz z dowodem jej opłacenia, której kopia wraz z ogólnymi warunkami ubezpieczenia stanowią **załącznik nr 3** do Umowy.
2. Wykonawca najpóźniej od dnia przekazania Terenu Budowy będzie posiadał umowę ubezpieczenia prac i robót montażowo-budowlanych wraz z całym sprzętem i narzędziami (ubezpieczenie CAR/EAR) na dowód czego okaże Zamawiającemu w oryginale polisę ubezpieczeniową numer [...] wystawioną przez [...] wraz z dowodem jej opłacenia. Kopia polisy CAR/EAR wraz z ogólnymi warunkami ubezpieczenia stanowią **załącznik nr 4** do Umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do utrzymywania ubezpieczeń, o których mowa w ust. 1-2 na wskazanych w niniejszym paragrafie warunkach do dnia protokolarnego potwierdzenia usunięcia

wszystkich wad i usterek stwierdzonych podczas końcowego odbioru Robót, przedkładając kserokopie polis ubezpieczeniowych poświadczane za zgodność z oryginałem na kolejne okresy oraz dowody opłacenia tych polis lub kolejnych składek w kolejnych okresach ubezpieczenia w terminie 14 (słownie: czternaście) dni przed upływem terminu każdego dotychczasowego okresu ubezpieczenia.

4. Wykonawca oświadcza, iż ubezpieczenia, o których mowa w ust. 1-2 powyżej, spełniają warunki:
- 1) w zakresie ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej przy wykonaniu Przedmiotu Umowy:
 - a) ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej deliktowej i kontraktowej z tytułu prowadzonej działalności oraz posiadanego i użytkowanego mienia za szkody wyrządzone osobom trzecim w następstwie czynu niedozwolonego oraz powstałe w wyniku niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania wraz z odpowiednimi klauzulami zapewniającymi objęcie ochroną ubezpieczeniową szkód wyrządzonych przez podwykonawców w tym odpowiedzialność wzajemną oraz szkód powstałych w mieniu powierzonym, a także klauzulą tzw. czystych strat finansowych z sublimitem na poziomie minimum 20 % sumy gwarancyjnej,
 - b) suma ubezpieczenia nie mniejsza niż **5 mln zł (słownie: pięć milionów złotych)**,
 - c) okres ubezpieczenia: od dnia zawarcia Umowy do dnia podpisania Protokołu Końcowego Odbioru Robót i usunięcia wszelkich wad Inwestycji.
 - 2) w zakresie ubezpieczenia robót budowlano-montażowych do wykonania Przedmiotu Umowy:
 - a) ubezpieczenie wszystkich ryzyk budowy (CAR) oraz wszystkich ryzyk montażu (EAR) wraz z klauzulami dodatkowymi dostosowującymi zakres ochrony do specyfiki realizowanej Inwestycji i objęciem ochroną ubezpieczeniową wszelkich prac budowlano-montażowych w tym prób i testów, wszystkich podwykonawców, sprzętu i pozostałego mienia będącego pod kontrolą Wykonawcy oraz szkód wyrządzonych w mieniu otaczającym, stanowiącym własność Zamawiającego lub podmiotów trzecich; Wykonawca zapewni by w zakresie ubezpieczenia CAR/EAR znalazły się w szczególności klauzule dodatkowe:
 - ubezpieczenia szkód powstałych bezpośrednio lub pośrednio przez pożar, uderzenie pioruna lub wybuch,
 - ubezpieczenia szkód powstałych w wyniku kataklizmu w szczególności huraganu, gradu, powodzi, deszczu nawalnego, trzęsienia ziemi, obsunięcia ziemi, zapadania ziem, lawiny, naporu śniegu i/lub lodu, zalania wodą lub innymi cieczami, mrozu, uderzenia pojazdu, dymu, sadzy, uderzenia fali dźwiękowej,
 - ubezpieczenia usunięcia pozostałości po szkodzie,
 - ubezpieczenia szkód w częściach wadliwych,
 - ubezpieczenia ryzyk producenta,
 - ubezpieczenia wstrzymania robót budowlanych,
 - ubezpieczenia przedłużenia okresu ubezpieczenia,
 - b) **suma ubezpieczenia: stanowiąca kwotę nie mniejszą niż wynagrodzenie brutto Wykonawcy wskazane § 15 ust. 1 Umowy**, obejmująca wartość odtworzeniową robót budowlano-montażowych wraz z wartością materiałów dostarczonych na Teren Budowy oraz koszty rozbiórki i uprzątnięcia pozostałości po szkodzie,
 - c) okres ubezpieczenia – od dnia przekazania Wykonawcy Terenu Budowy do terminu zakończenia Robót, ich odbioru i usunięcia wszelkich wad Inwestycji.

5. Umowy ubezpieczenia powinny zapewniać wypłatę odszkodowania płatnego w walucie polskiej, w kwotach koniecznych dla naprawienia poniesionej szkody.
6. Jeżeli wraz z dowodami opłacania składek Wykonawca nie dostarczy którejkolwiek z umów ubezpieczenia na warunkach określonych w niniejszym paragrafie, to Zamawiający będzie mógł dokonać na koszt i ryzyko Wykonawcy ubezpieczenia, które Wykonawca powinien był zapewnić. Koszty, które Zamawiający poniesie opłacając składki ubezpieczeniowe, będzie mógł potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy jak również z zabezpieczenia należytego wykonania umowy i usunięcia wad. Jeżeli żadne wynagrodzenie Wykonawcy jeszcze się nie należy Zamawiający będzie mógł dochodzić zwrotu poniesionych kosztów na zapłatę składek w szczególności uprawniony będzie do potrącenia tych kosztów z wynagrodzenia Wykonawcy.
7. Żadne zmiany warunków ubezpieczenia nie zostaną dokonane bez uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego.
8. Od daty podpisania Protokołu Końcowego Odbioru Robót, każda szkoda powstała w Robotach, urządzeniach i materiałach stanowi ryzyko Zamawiającego, oprócz szkody spowodowanej:
 - 1) wadą, która tkwiła w Przedmiocie Umowy wg stanu na dzień zakończenia Robót,
 - 2) wypadkiem zaistniałym przed datą zakończenia Robót, który nie był objęty ryzykiem Zamawiającego, lub
 - 3) czynnościami Wykonawcy na Terenie Budowy po dacie zakończenia Robót.
9. W celu z zabezpieczenia wierzytelności banku z tytułu Umowy Kredytowej, Zamawiający zobowiązany jest dokonać na rzecz banku finansującego Inwestycję cesji wierzytelności z tytułu umowy ubezpieczenia CAR/EAR zawartej przez Wykonawcę oraz poinformować o tym Wykonawcę, zgodnie z wymogami banku finansującego Inwestycję. Informacja o wymogach banku finansującego Inwestycję zostanie przekazana Wykonawcy w dniu zawarcia Umowy.

§ 11. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy (na zabezpieczenie roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy), w wysokości 5% (słownie pięć procent) ceny całkowitej (brutto) podanej w ofercie, co stanowi kwotę [...] zł (słownie: [...] złotych 00/100), w formie: [...]. Zabezpieczenie to zostanie wniesione w sposób i na zasadach określonych w ust. 3 poniżej. Dowód ustanowienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy stanowi **załącznik nr 2** do Umowy.
2. Z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy Zamawiający zwróci Wykonawcy:
 - 1) 70 % (siedemdziesiąt procent) wartości zabezpieczenia w terminie 30 (słownie: trzydzieści) dni od dnia wykonania Robót i podpisania Protokołu Końcowego Odbioru Robót bez zastrzeżeń (odbiór końcowy bezusterkowy – bez wad istotnych) oraz uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane, (Zamawiający pozostawi kwotę pozostałego zabezpieczenia na okres trwania rękojmi za wady i gwarancji), o ile Zamawiający nie dokonał z kwoty stanowiącej zabezpieczenie należytego wykonania umowy potrąceń wierzytelności przysługujących mu wobec Wykonawcy, powstałych z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy,
 - 2) 30 % (trzydzieści procent) wartości zabezpieczenia nie później niż w 15 (słownie: piętnastym) dniu po wygaśnięciu uprawnień z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji Inwestycji, o ile Zamawiający nie dokonał z kwoty stanowiącej zabezpieczenie należytego wykonania umowy potrąceń wierzytelności przysługujących mu wobec Wykonawcy, powstałych z tytułu nienależytego wykonania Umowy.

3. Zamawiający wyrazi zgodę na wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania Umowy poprzez potrącenie należności z faktur zgodnie z następującą procedurą:
 - 1) wniesienie 30% zabezpieczenia w momencie podpisania Umowy,
 - 2) potrącenia 5% z każdej prawidłowo wystawionej faktury w okresie od rozpoczęcia realizacji inwestycji do połowy terminu jej umownej realizacji,
 - 3) w przypadku gdy wartość zabezpieczenia należytego wykonania Umowy w połowie umownego okresu realizacji Inwestycji nie zostanie osiągnięta, z ostatniej w tym okresie faktury zostanie potrącona kwota umożliwiająca osiągnięcie umownej wartości zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
4. W przypadku wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, z treści gwarancji nie może wynikać konieczność przekazywania żądania zapłaty za pośrednictwem banku prowadzącego rachunek Zamawiającego. Niedopuszczalny jest również zapis żądający potwierdzenia przez notariusza lub bank, że podpisy na żądaniu do zapłaty zostały złożone przez osoby uprawnione do zaciągania zobowiązań majątkowych w imieniu Zamawiającego. Gwarancja bankowa lub ubezpieczeniowa musi być bezwarunkowa, nieodwołalna i płatna na pierwsze żądanie Zamawiającego.

§ 12. KARY UMOWNE

1. Niezależnie od kar umownych przewidzianych w pozostałych postanowieniach Umowy, Zamawiający może obciążyć Wykonawcę karą umowną:
 - 1) za zwłokę w przejściu Terenu Budowy w wysokości 1.000,00 zł (słownie: tysiąc złotych) za każdy dzień zwłoki,
 - 2) za zwłokę w przystąpieniu do czynności komisyjnego końcowego odbioru Robót Inwestycji w wysokości 1.000,00 zł (słownie: tysiąc złotych) za każdy dzień zwłoki,
 - 3) za zwłokę w terminowym wykonaniu Przedmiotu Umowy - w wysokości 5.000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych) za każdy dzień zwłoki,
 - 4) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze Inwestycji lub w okresie rękojmi – w wysokości 1.000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie poszczególnej wady lub w uzgodnionym przez Strony terminie; w przypadku rękojmi kara umowna naliczana jest odrębnie za każdą wadę nie usuniętą w terminie wskazanym przez Zamawiającego lub w uzgodnionym przez Strony terminie,
 - 5) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji w wysokości 1.000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie poszczególnej wady lub w uzgodnionym przez Strony terminie; kara umowna naliczana jest odrębnie za każdą wadę nie usuniętą w terminie wskazanym przez Zamawiającego lub w uzgodnionym przez Strony terminie,
 - 6) w przypadkach zmiany albo rezygnacji przez Wykonawcę z podmiotów trzecich biorących udział w realizacji Umowy, o których mowa w art. 118 Ustawy, za pomocą których Wykonawca wykazał spełnianie warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia naruszającej § 8 ust. 23 - w wysokości 5 000 zł (słownie: pięć tysięcy złotych) za każde z naruszeń osobno,

- 7) za zwłokę w doprowadzeniu do należytego stanu i porządku Terenu Budowy, a także - w razie korzystania – z drogi, ulicy, sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu w wysokości 5.000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych) za każdy dzień zwłoki,
- 8) za zwłokę w uporządkowaniu Terenu Budowy po odstąpieniu przez którąkolwiek ze Stron od Umowy w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie - w wysokości 5.000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych) za każdy dzień zwłoki,
- 9) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy należnego mu wynagrodzenia – w wysokości 1.000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) za każdy dzień zwłoki,
- 10) za odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - 20% w wartości wynagrodzenia netto Wykonawcy z tytułu realizacji inwestycji.
- 11) w przypadku złożenia przez Wykonawcę oświadczenia, że nie wykona Przedmiotu Umowy a w konsekwencji tego Zamawiający, w związku z brzmieniem art. 492¹ Kodeksu cywilnego odstąpi od Umowy - 20% w wartości wynagrodzenia netto Wykonawcy z tytułu realizacji inwestycji,
- 12) za odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego z przyczyny określonej w § 8 ust. 19 Umowy – 10% w wartości wynagrodzenia netto Wykonawcy z tytułu realizacji inwestycji,
- 13) za nieskuteczne usunięcie wady, rozumiane w ten sposób, że jakkolwiek wada danego elementu Robót lub część Przedmiotu Umowy wystąpi dwukrotnie w tym samym miejscu w Budynku, pomimo, że Wykonawca uprzednio wskazał wadę, jako usuniętą - w wysokości 2.000,00 zł (słownie: dwa tysiące złotych) za każdy taki przypadek, o ile Wykonawca nie zdoła wykazać, że wada wystąpiła ponownie pomimo zachowania przez Wykonawcę należytej staranności oraz za każde następne stwierdzenie powstania wady w danym elemencie Robót lub w Przedmiocie Umowy,
- 14) w przypadku zastosowania materiałów niespełniających kryteriów opisanych w § 2 ust. 5, Zamawiający może nałożyć na Wykonawcę karę w wysokości 5.000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych) za każde naruszenie z osobna.
- 15) za niewykonanie obowiązku, o którym mowa w § 7 ust. 6 w wysokości 500,00 zł (słownie: pięćset złotych) za każdy przypadek z osobna,
- 16) za zwłokę w terminowym wykonaniu Robót w stosunku do terminów wykonania poszczególnych Robót określonych w Harmonogramie (w przypadku, gdy Harmonogram nie został zmieniony zgodnie z Umową) - w wysokości 500,00 zł (słownie: pięćset złotych) za każdy dzień zwłoki,
- 17) za brak poinformowania Zamawiającego o zmianie terminu określonego w Harmonogramie dla danego etapu lub za brak przedstawienia Zamawiającemu zaktualizowanego Harmonogramu do akceptacji - w wysokości 1.000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) za każdy przypadek z osobna,
- 18) w przypadku, gdy Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca nie przedłoży do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany – w wysokości 1.000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) za każdy stwierdzony przypadek,
- 19) w przypadku, gdy Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca nie przedłoży poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 1.000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) za każdy stwierdzony przypadek,

- 20) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, zgodnie z art. 464 ust. 10 Ustawy - w wysokości 1.000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) za każdy stwierdzony przypadek,
- 21) jeżeli Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zatrudniać będzie pracowników w formie innej niż umową o pracę – w wysokości 1.000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) za każdy stwierdzony przypadek.
2. Niezależnie od zastrzeżonych w ust. 1 powyżej kar umownych za zwłokę w realizacji Robót w stosunku do zatwierdzonego Harmonogramu, w przypadku wystąpienia zwłoki o więcej niż 30 (słownie: trzydzieści) dni w realizacji Robót w stosunku do zatwierdzonego Harmonogramu, Zamawiający może, na koszt i ryzyko Wykonawcy, wprowadzić wybranego przez siebie podwykonawcę Wykonawcy oraz zlecić mu wykonanie części Robót, bez konieczności uzyskania w tym zakresie odrębnego upoważnienia sądowego i konieczności wyznaczenia Wykonawcy dodatkowego terminu na zniwelowanie zwłoki w realizacji Robót, na co Wykonawca wyraża zgodę. W takim wypadku wprowadzony przez Zamawiającego podmiot będzie uznany, jako podwykonawca Wykonawcy, z tym że zakres prac, jego wynagrodzenie oraz termin wykonania jemu zleconych prac będzie ustalał Zamawiający i dany podwykonawca. Płatność wynagrodzenia takiego podwykonawcy będzie regulowana bezpośrednio przez Zamawiającego. Wynagrodzenie takiego podwykonawcy wypłacone przez Zamawiającego, będzie potrącone z każdą należnością jaka przysługuje Wykonawcy wobec Zamawiającego.
3. Zapłata którejkolwiek z kar umownych wskazanych w Umowie nie wyłącza możliwości dochodzenia przez Zamawiającego odszkodowania przewyższającego karę lub kary umowne, w przypadku, gdy szkoda spowodowana niewykonaniem lub nienależyтым wykonaniem obowiązku wynikającego z Umowy przekracza wysokość pobranej kary umownej. Zamawiający może, niezależnie od kar umownych, dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie cywilnym. W szczególności niezależnie od uregulowań dotyczących kar umownych, w okresie obowiązywania Umowy, po jej rozwiązaniu, wygaśnięciu lub odstąpieniu od Umowy, Wykonawca jest i będzie odpowiedzialny wobec Zamawiającego na zasadach uregulowanych w Kodeksie cywilnym za wszelkie szkody oraz roszczenia osób trzecich w przypadku, gdy będą one wynikać z wad Przedmiotu Umowy lub nie dołożenia należytej staranności przez Wykonawcę lub jego podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę przy wykonaniu Przedmiotu Umowy.
4. Odstąpienie od Umowy nie wyklucza obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary lub kar umownych w szczególności przewidzianych na okoliczność odstąpienia od Umowy. Dopuszcza się również kumulację i łączne dochodzenie kar umownych, w szczególności dochodzenie kary umownej z tytułu odstąpienia od umowy dotyczącego tylko niewykonanej części umowy z karą umowną z tytułu zwłoki naliczonej co do wykonanej części umowy.
5. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w terminie 14 (słownie: czternaście) dni od daty wystąpienia przez Zamawiającego z żądaniem zapłacenia kary. W razie opóźnienia w zapłacie Zamawiający może potrącić należną mu karę z dowolnej należności przysługującej Wykonawcy względem Zamawiającego, na co Wykonawca wyraża nieodwołalną zgodę. Zamawiający uprawniony jest również do potrącenia wierzytelności jeszcze niewymagalnej.
6. Wysokość kar umownych, których mogą dochodzić Strony nie może przekroczyć: 25% w wartości wynagrodzenia netto Wykonawcy z tytułu realizacji inwestycji.
7. Wykonawca może obciążyć Zamawiającego karą umowną:

- 1) za odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego, z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego – w wysokości 20% w wartości wynagrodzenia netto Wykonawcy z tytułu realizacji inwestycji,
- 2) za odstąpienie przez Wykonawcę od Umowy, z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego – w wysokości - 20% w wartości wynagrodzenia netto Wykonawcy z tytułu realizacji inwestycji.
8. Odstąpienie od Umowy nie wyklucza obowiązku zapłaty kary lub kar umownych w szczególności przewidzianych na okoliczność odstąpienia od Umowy.
9. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w terminie 14 (słownie: czternaście) dni od daty wystąpienia przez Wykonawcę z żądaniem zapłacenia kary.

§ 13. TERMINY WYKONANIA PRZEDMIOTU UMOWY

1. Rozpoczęcie wykonywania Przedmiotu Umowy nastąpi w dniu podpisania Umowy.
3. Ustala się następujący termin wykonania Przedmiotu Umowy („**Termin Wykonania**”): **do dnia 31.05.2026, z tym że zakończenie prac budowlanych nastąpić musi do dnia 30.04.2026.**
4. Realizacja Przedmiotu Umowy następować będzie zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym opracowanym przez Wykonawcę (dalej „**Harmonogram**” lub „**harmonogram rzeczowo-finansowy**”). Harmonogram musi potwierdzić realność terminu wykonania Inwestycji. Opracowany Harmonogram musi zostać uzgodniony z Zamawiającym i przez niego zatwierdzony przed podpisaniem Umowy.
5. Wykonawca dokonuje aktualizacji Harmonogramu rzeczowo-finansowego w miarę potrzeb lub postępu Robót.
6. Dopuszcza się zmianę Harmonogramu bez akceptacji Zamawiającego, jeżeli zmiana terminu dla danego etapu jest nie dłuższa niż 10 dni roboczych. W takim przypadku Wykonawca informuje Zamawiającego o takim fakcie, wskazując przyczynę zmiany terminu.
7. W przypadku gdy zmiana terminu w Harmonogramie dla danego etapu jest dłuższa niż 10 dni roboczych Wykonawca zobowiązany jest uzyskać akceptację Zamawiającego na taką zmianę.
8. Zaktualizowany Harmonogram będzie wiązał Strony oraz zacznie obowiązywać od dnia jego zaakceptowania przez Zamawiającego. W przypadku braku akceptacji aktualizacji Harmonogramu przez Zamawiającego zastosowanie ma ostatnio zaakceptowany Harmonogram.
9. Zmiana Harmonogramu nie stanowi zmiany Umowy w rozumieniu art. 454 Ustawy pod warunkiem, że nie ma wpływu na Termin Wykonania.
10. Harmonogram musi zostać sporządzony na wzorze udostępnionym przez Zamawiającego jako załącznik do Umowy.
11. Harmonogram stanowi **załącznik nr 5** do Umowy.

§ 14. ODBIORY

1. Zamawiający zobowiązuje się do dokonywania odbiorów Robót (zwanych dalej „**Odbiorem Robót**”) na zasadach przewidzianych w Dokumentacji Projektowej z załącznikami, w tym w szczególności dla Robót zanikających i ulegających zakryciu.
2. Odbiór końcowy Robót Inwestycji nastąpi po całkowitym zakończeniu wszystkich prac niezbędnych do zrealizowania Przedmiotu Umowy, przeprowadzeniu niezbędnych prób i uruchomień oraz wykonaniu pozostałych obowiązków przewidzianych w Umowie lub Dokumentacji Projektowej.

3. Odbioru Robót zanikających i ulegających zakryciu dokonuje upoważniony Inspektor nadzoru inwestorskiego Zamawiającego na pisemny wniosek Wykonawcy.
4. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o gotowości do przystąpienia do Odbioru Robót zanikających lub ulegających zakryciu z wyprzedzeniem co najmniej 2 (słownie: dwa) dni roboczych, umożliwiając ich odbiór przez właściwego Inspektora nadzoru inwestorskiego. Jeżeli Wykonawca nie dopełni tego obowiązku jest zobowiązany na żądanie Inspektora nadzoru inwestorskiego lub Zamawiającego odkryć elementy lub wykonać otwory niezbędne do zbadania Robót, a następnie przywrócić na własny koszt elementy do stanu poprzedniego.
5. Odbiory Robót zanikających lub ulegających zakryciu dokonywane będą przez Inspektorów nadzoru inwestorskiego na podstawie pisemnego zgłoszenia Wykonawcy, nie później niż w ciągu 2 (słownie: dwa) dni roboczych od daty zgłoszenia.
6. Z każdego Odbioru Robót zanikających i ulegających zakryciu zostanie sporządzony stosowny protokół lub dokonany wpis w Dzienniku Budowy według uzgodnień Kierownika Budowy i Inspektora nadzoru inwestorskiego.
7. Jeżeli Przedmiot odbioru (częściowego) posiada wady, wówczas Zamawiający:
 - 1) w przypadku wystąpienia wad istotnych Przedmiotu odbioru ma prawo do odmowy dokonania odbioru,
 - 2) w przypadku wystąpienia wad nieistotnych Przedmiotu odbioru dokona odbioru części Przedmiotu Umowy z jednoczesnym wyznaczeniem Wykonawcy terminu usunięcia wad nieistotnych, nie dłuższym jednak niż 14 (słownie: czternaście) dni (z tym zastrzeżeniem, iż jeżeli czynniki niezależne od woli Wykonawcy lub względy technologiczne nie pozwalają na wykonanie prac w tym terminie wówczas okres ten może być wydłużony za zgodą Zamawiającego). Dla robót zanikających i ulegających zakryciu maksymalny termin usunięcia wad nieistotnych to 5 (słownie: pięć) dni.
8. Końcowego Odbioru Robót (dalej jako „**Końcowy Odbiór Robót**”) dokonuje się po całkowitym zakończeniu wszystkich Robót zrealizowanych w ramach realizacji Inwestycji na podstawie oświadczenia Wykonawcy, potwierdzonego przez Inspektorów nadzoru inwestorskiego. Potwierdzenie gotowości Wykonawcy do Końcowego Odbioru Robót następuje po usunięciu wad istotnych stwierdzonych przez Inspektorów nadzoru inwestorskiego lub Zamawiającego w wykonanych Robotach budowlanych związanych z realizacją Przedmiotu Umowy.
9. Wraz z zakończeniem wszystkich Robót zrealizowanych w ramach realizacji Inwestycji, nie później niż na 7 (słownie: siedem) dni przed złożeniem oświadczenia Wykonawcy o zakończeniu wszystkich Robót, Wykonawca dostarczy Zamawiającemu kompletną dokumentację powykonawczą. W przypadku gdy dokumentacja powykonawcza stanowiła będzie utwór w rozumieniu ustawy o prawie autorskich i prawach pokrewnych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2509). Wykonawca, w ramach wynagrodzenia określonego w § 15 ust. 1, bez konieczności składania odrębnych oświadczeń, z chwilą wydania Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej, przenosi na Zamawiającego majątkowe prawa autorskie do dokumentacji powykonawczej. Z chwilą tą, Zamawiający nabywa wyłączne prawo do rozporządzania i korzystania z utworu na wszelkich terytoriach i na wszelkich znanych Stronom na dzień przeniesienia polach eksploatacji w szczególności do:
 - 1) utrwalania utworów, w tym utrwalania na materialnych nośnikach informatycznych (m.in. CD-ROM-y, dyskietki, DVD, taśmy magnetyczne, nośniki magnetoptyczne),

- 2) zwielokrotniania utworów określoną techniką, w tym zwielokrotniania techniką drukarską, reprograficzną oraz cyfrową,
 - 3) wprowadzania utworów do obrotu,
 - 4) wprowadzania utworów do pamięci komputera,
 - 5) wykorzystania utworów w sieci Internet, lub innych sieciach komputerowych w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego nich dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym,
 - 6) publicznego wykonania lub odtwarzania utworów,
 - 7) nadawania z wykorzystaniem taśm magnetycznych i nośników magnetoptycznych,
 - 8) tworzenia i rozpowszechniania utworów zależnych,
 - 9) prawo wykorzystania w celu promocji i reklamy,
 - 10) modyfikowania utworów, w tym m.in. prawo do korekty, dokonywania przeróbek, zmian i adaptacji całości utworu oraz ich pojedynczych fragmentów,
 - 11) prawo dostosowania funkcjonalności utworów do własnych wymagań Wykonawcy, w tym do wymogów związanych z funkcjonowaniem portalu internetowego Wykonawcy lub Zamawiającego,
 - 12) prawo wykorzystania utworów w różnych formatach, w tym w postaci drukowanej w całości lub we fragmentach, wraz z prawem włączania utworów (lub ich fragmentów) do innych utworów i tworzenia opracowań (abstraktów),
 - 13) wykonywanie praw zależnych oraz udzielanie zezwoleń na korzystanie i rozporządzanie utworami zależnymi,
 - 14) nadawania utworów za pomocą wizji lub fonii przewodowej lub bezprzewodowej przez stację naziemną (również w sieci kablowej lub telewizji kodowanej),
 - 15) swobodnego używania i korzystania z utworów oraz ich pojedynczych elementów w zakresie promocji i reklamy.
10. Końcowy Odbiór Robót jest przeprowadzany komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego oraz w obecności Wykonawcy. Zamawiający powoła specjalną komisję i dokona protokolarnego Końcowego Odbioru Robót. Rozpoczęcie czynności odbiorowych nastąpi w terminie 3 (słownie: trzy) dni roboczych licząc od daty dostarczenia przez Wykonawcę Zamawiającemu pisemnego zgłoszenia zakończenia Robót i ich gotowości do odbioru wraz z kompletną dokumentacją powykonawczą oraz po potwierdzeniu zakończenia Robót i gotowości do ich odbioru przez Inspektorów nadzoru. W przypadku braku któregośkolwiek z elementów wymienionych w zdaniu powyżej Zamawiający ma prawo nie przystąpić do Końcowego Odbioru Robót z winy Wykonawcy. Zakończenie czynności odbiorowych winno nastąpić w ciągu 14 (słownie: czternaście) dni od daty ich rozpoczęcia.
11. W czynnościach Końcowego Odbioru Robót winni uczestniczyć przedstawiciele Wykonawcy i Zamawiającego.
12. Dokumentację powykonawczą należy wykonać w 1 egzemplarzu w wersji papierowej i 2 (słownie: dwóch) egzemplarzach w wersji elektronicznej. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania dokumentacji inwentaryzacyjnej w wersji elektronicznej, która powinna być nagrana na płycie CD lub DVD oraz nośniku typu pendrive w formatach: .dwg (schematy, rzuty, przekroje itp.). Dokumentacja powykonawcza powinna być wykonana w wersji elektronicznej .pdf, .dwg (schematy, rzuty, przekroje itp.); .doc (opisy, charakterystyki, raporty, protokoły, notatki itp.); .tif lub .JPG bez kompresji (dokumentacja fotograficzna, mapy itp.). Dokumentacja elektroniczna musi

być tożsama z wersją papierową, oraz wykonana w podziale na katalogi zgodnie z wersją papierową Tomów, podział na podkatalogi zgodnie z podziałem poszczególnych Tomów. Struktura dokumentacji powykonawczej powinna być zgodna ze strukturą Dokumentacji Projektowej.

13. Jeżeli dla ustalenia zaistnienia wad niezbędne jest dokonanie prób, badań, odkryć lub ekspertyz to Inspektorzy nadzoru inwestorskiego mają prawo polecić Wykonawcy dokonanie tych czynności na koszt Wykonawcy. W przypadku, jeżeli te czynności przesądzą, że wady w Robotach nie wystąpiły, Wykonawca będzie miał prawo żądać od Zamawiającego zwrotu faktycznie poniesionych z tego tytułu kosztów.
14. Z Końcowego Odbioru Robót zostanie sporządzony protokół podpisany przez Inspektorów nadzoru inwestorskiego, Zamawiającego i Wykonawcę.
15. W razie wątpliwości poczytuje się, iż **terminem wykonania Umowy w zakresie realizacji Inwestycji jest termin zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do Końcowego Odbioru Robót pod warunkiem, iż w wykonanych Robotach nie zostaną stwierdzone wady istotne**, tj. wady uniemożliwiające użytkowanie Przedmiotu Umowy lub poszczególnych jego części zgodnie z przeznaczeniem. Zgłoszenie Inwestycji do Końcowego Odbioru Robót z wadami istotnymi jest nieskuteczne do momentu ich usunięcia.
16. W razie ujawnienia wad w toku Końcowego Odbioru Robót zostaną one wszystkie dokładnie wskazane i opisane w protokole, o którym mowa w ust. 14 powyżej, oraz ustaleniem terminu ich usunięcia, o ile będą nadawać się do usunięcia. Odpowiednie zastosowanie znajdzie § 16 ust. 4 Umowy.
17. Wykonawca zgłosi usunięcie wad, o których mowa w ust. 15 powyżej, a z czynności odbioru usunięcia tych wad zostanie sporządzony protokół (dalej jako „Protokół usunięcia wad”).
18. Po upływie 12 miesięcy od Końcowego Odbioru Robót Inwestycji oraz ponownie nie później niż na 14 (słownie: czternaście) dni przed upływem okresu udzielonej rękojmi za wady i gwarancji jakości, Zamawiający przy udziale Wykonawcy przeprowadzi odbiory gwarancyjne (dwa odrębne odbiory gwarancyjne).
19. Na 30 (słownie: trzydzieści) dni przed upływem okresu gwarancji jakości określonej w § 17 Umowy Wykonawca powiadomi Zamawiającego o konieczności przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego mającego na celu stwierdzenie wykonania przez Wykonawcę zobowiązań wynikających z gwarancji jakości oraz rękojmi za wady. Odbiór nastąpi najpóźniej na 7 (słownie: siedem) dni przed upływem okresu rękojmi i gwarancji i jest dokonywany przez Zamawiającego z udziałem Wykonawcy w formie protokolarnej (dalej jako „Odbiór Ostateczny”).
20. Odbiór Ostateczny jest dokonywany przez Zamawiającego przy udziale Wykonawcy w formie protokołu Odbioru Ostatecznego po usunięciu wszystkich wad ujawnionych w okresie gwarancji jakości.
21. Przed zgłoszeniem do Końcowego Odbioru Robót Wykonawca nieodpłatnie zapewni odpowiedni instruktaż personelu Zamawiającego w stosunku do wszystkich materiałów, urządzeń lub instalacji, które Wykonawca wbudował lub zamontował w toku Robót.

§ 15. WYNAGRODZENIE WYKONAWCY

1. Wynagrodzenie za wykonanie Przedmiotu Umowy Strony ustalają ryczałtowo w wysokości [...] zł netto, (słownie: [...]), plus VAT w kwocie [...] zł, co daje razem kwotę brutto [...] zł (słownie: [...]).
2. Wynagrodzenie obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją Umowy, niezbędne dla wykonania całości Przedmiotu Umowy, a wynikające z wymogów aktualnej wiedzy technicznej oraz

obowiązujących przepisów prawa, w tym wszystkie koszty niezbędne do wykonania Robót wymaganej jakości, w wymaganym terminie, włączając w to w szczególności:

- 1) koszty bezpośrednie, w tym:
 - a) koszty wszelkiej robocizny do wykonania Robót, obejmujące płace bezpośrednie, płace uzupełniające, koszty ubezpieczeń społecznych i podatki od płac,
 - b) koszty materiałów podstawowych i pomocniczych do wykonania Robót, obejmujące również koszty dostarczenia materiałów z miejsca ich zakupu bezpośrednio na stanowiska robocze lub na miejsca składowania na Terenie Budowy,
 - c) koszty użytkowania wszelkiego sprzętu budowlanego, niezbędnego do wykonania Robót, obejmujące również koszty sprowadzenia sprzętu na Teren Budowy, jego montażu i demontażu po zakończeniu Robót,
- 2) koszty ogólne budowy, w tym:
 - a) koszty zatrudnienia przez Wykonawcę personelu kierowniczego, technicznego i administracyjnego, obejmujące wynagrodzenie tych pracowników nie zaliczane do płac bezpośrednich, wynagrodzenia uzupełniające, koszty ubezpieczeń społecznych i podatki od wynagrodzeń,
 - b) wynagrodzenia bezosobowe, które według Wykonawcy obciążają dane Roboty,
 - c) koszty montażu i demontażu obiektów zaplecza tymczasowego oraz koszty amortyzacji lub zużycia tych obiektów,
 - d) koszty wyposażenia zaplecza tymczasowego w urządzenia Terenu Budowy, obejmujące drogi tymczasowe, tymczasowe sieci elektryczne, energetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne, oświetlenie Terenu Budowy, zastępcze źródła ciepła do ogrzewania obiektów i robót, urządzenia zabezpieczające materiały i roboty przed deszczem, słońcem i mrozem i inne tego typu urządzenia,
 - e) koszty wszystkich tymczasowych budowli, urządzeń, robót itp. niezbędnych do wykonania robót stałych lub robót tymczasowych, przeprowadzenia odbiorów oraz utrzymania ciągłości pracy istniejących systemów,
 - f) koszty zużycia, konserwacji i remontów lekkiego sprzętu, przedmiotów i narzędzi kwalifikowanych jako środki nietrwałe,
 - g) koszty bezpieczeństwa i higieny pracy, obejmujące koszty wykonania niezbędnych zabezpieczeń stanowisk roboczych i miejsc wykonywania robót, koszty odzieży i obuwia ochronnego, koszty środków higienicznych, sanitarnych i leczniczych,
 - h) koszty zatrudnienia pracowników zamiejscowych,
 - i) koszty zużycia materiałów oraz energii na cele administracyjne i nieprodukcyjne budowy,
 - j) koszty podróży służbowych personelu Wykonawcy,
 - k) koszty pomiarów i obsługi geodezyjnej inwestycji,
 - l) opłaty za zajęcie chodników, pasów drogowych i innych terenów na cele budowy oraz koszty tymczasowej organizacji ruchu,
 - m) koszty badań, prób i testów wykonanych zgodnie z wymaganiami Umowy,
 - n) koszty ubezpieczeń majątkowych budowy,
 - o) koszty obsługi geodezyjnej i geotechnicznej Robót (w tym wykonania dodatkowych badań geotechnicznych, jeżeli zajdzie taka potrzeba na etapie realizacji robót) oraz wykonania geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej i naniesienia wykonanych robót na mapę,
 - p) koszty uporządkowania Terenu Budowy po wykonaniu Robót,

- q) opłaty graniczne, cła, akcyzy i inne podatki należne za robociznę, materiały i sprzęt,
 - r) wszystkie inne, nie wymienione wyżej koszty, które mogą wystąpić w związku z realizacją Umowy oraz przepisami technicznymi i prawnymi (w tym również opłaty za badania techniczne urządzeń UDT, licencje itp.),
 - s) koszty odwiertów, projektu robót geologicznych, Planu Ruchu Zakładu Górniczego, właściwych zgłoszeń lub uzgodnień z właściwym organem administracji publicznej oraz nadzory geologicznego zgodnie z Prawem geologicznym i górnictwem,
 - t) sporządzenia dokumentacji powykonawczej (w tym powykonawczej dokumentacji geologicznej),
 - u) wszelkie opłaty za media (w tym zmienne, stałe, abonamentowe, przesyłowe itp.) wykorzystywane przez Wykonawcę w okresie realizacji Robót od dnia przejęcia Terenu budowy do dnia podpisania protokołu odbioru końcowego Robót bez wad i usterek, a w szczególności: zużycie wody, prądu, ciepła oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych, wywozu i utylizacji odpadów i ziemi; koszty obejmują również wykonanie tymczasowych przyłączy za te media na okres realizacji robót budowlanych w tym ich likwidację,
 - v) koszty pielęgnacji wykonanej zieleni (w tym podlewanie, przycinanie etc.) w okresie gwarancji, wskazanym w § 17 ust. 2 Umowy.
- 3) ogólne koszty prowadzenia działalności gospodarczej przez Wykonawcę,
 - 4) ryzyko obciążające Wykonawcę i kalkulowany przez Wykonawcę zysk,
 - 5) wszelkie inne koszty, opłaty i należności, związane z wykonywaniem Robót, odpowiedzialnością materialną i zobowiązaniami Wykonawcy wymienionymi lub wynikającymi z treści Umowy oraz przepisów dotyczących projektowania i wykonywania robót budowlanych.
3. Niewykonanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu Przedmiotu Umowy nie może być podstawą do żądania zmiany Wynagrodzenia przez żadną ze Stron, chyba że wynika z Dokumentacji Projektowej sporządzonej przez Zamawiającego.
 4. Wynagrodzenie płatne jest przy uwzględnieniu potrąceń wynikających z Umowy.
 5. Wynagrodzenie uwzględnia wszystkie obowiązujące w Polsce podatki, włącznie z podatkiem VAT oraz opłaty celne i inne opłaty związane z wykonywaniem Robót.
 6. Wynagrodzenie określone w ust. 1 powyżej będzie **płatne w częściach, nie częściej niż raz w miesiącu przy uwzględnieniu faktycznie wykonanych i odebranych Robót** na podstawie prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury Vat.
 7. Faktura Vat może być wystawiona przez Wykonawcę nie prędzej niż po zaakceptowaniu przez przedstawicieli Zamawiającego protokołu przerobowego uwzględniającego faktycznie wykonane i odebrane Roboty.
 8. Wynagrodzenie określone w ust. 1 powyżej płatne będzie na podstawie faktury VAT po przygotowaniu przez Wykonawcę i zaakceptowaniu przez Zamawiającego raportu zawierającego informację o postępie rzeczowo-finansowym prac zawierającego informację o wykonanych w danym okresie rozliczeniowym pracach i protokołu przerobowego oraz dostarczeniu wszystkich innych wymienionych w niniejszej Umowie dokumentów, w tym zestawienia wartości wykonanych robót dla danego etapu – faktura winna odzwierciedlać zakres prac określony dla danego etapu Harmonogramu. W przypadku wystąpienia w danym okresie rozliczeniowym prac obejmujących instalacje odnawialnych źródeł energii (OZE), **koszt ten musi być wykazany na**

fakturze odrębnie. Nie wyodrębnienie przedmiotowego kosztu na fakturze może być uznane przez Zamawiającego za błąd uniemożliwiający dokonanie zapłaty oraz spowoduje konieczność wystawienia faktury korekty przez Wykonawcę. Po zatwierdzeniu przez Zamawiającego raportu

Zamawiający dokona płatności wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT. Wykonawca zobowiązany jest wraz z fakturą dostarczyć Zamawiającemu dokumenty, o których mowa w zdaniu poprzednim. Nie dochowanie tego obowiązku przez Wykonawcę skutkuje przesunięciem terminu płatności o którym mowa w ust. 10 poniżej o ilość dni opóźnienia w przekazaniu dokumentów.

9. Wzór zestawienia wartości wykonanych robót dla danego etapu stanowi **załącznik nr 6** do Umowy.
10. Ostatnia płatność za wykonanie Inwestycji nie będzie niższa niż 5% Wynagrodzenia netto Wykonawcy określonego w § 15 ust. 1 Umowy. Płatność zostanie dokonana przez Zamawiającego po całkowitym zakończeniu przez Wykonawcę Robót objętych Przedmiotem Umowy, dokonaniu zawiadomienia o zakończeniu Robót, zgłoszeniu Zamawiającemu gotowości do Końcowego Odbioru Robót, dokonaniu Końcowego Odbioru Robót, podpisaniu protokołu z Końcowego Odbioru Robót bez wad istotnych albo Protokołu usunięcia wad istotnych, zatwierdzeniu przez Zamawiającego Dokumentacji Powykonawczej, przekazaniu oświadczeń wszystkich podwykonawców Wykonawcy o całkowitym uregulowaniu w stosunku do nich należności oraz przekazaniu ostatecznych decyzji o pozwoleniu na użytkowanie. Ustala ono końcowe rozliczenie umownego Wynagrodzenia Wykonawcy i stanowi podstawę do zwolnienia zatrzymanej części zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.
11. Zapłata faktur VAT przez Zamawiającego nastąpi w formie przelewu na rachunek bankowy Wykonawcy, wskazany w treści faktury VAT, w terminie do 30 (słownie: trzydziestu) dni od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT, przy czym każdorazowo warunkiem płatności przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy jest konieczność przedstawienia przez Wykonawcę jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, w szczególności oświadczeń wszystkich zgłoszonych podwykonawców potwierdzających, że uregulował ze wszystkimi zgłoszonymi podwykonawcami całość należnego im wymagalnego wynagrodzenia oraz dostarczenie Zamawiającemu wszystkich dokumentów, o których mowa w ust. 8 powyżej.
12. Dniem zapłaty wynagrodzenia jest dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
13. Stosownie do treści art. 439 ust. 1 i 2 Ustawy, Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy odpowiednio do wzrostu lub spadku cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją Przedmiotu Umowy, przy założeniu następujących zasad:
 - 1) Waloryzacja będzie się odbywać w oparciu o wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej publikowany comiesięcznie przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Biuletynie Statystycznym GUS, na stronie internetowej tego urzędu. W przypadku likwidacji tego wskaźnika, zastosowanie znajdą inne, najbardziej zbliżone, wskaźniki publikowane przez Prezesa GUS uzgodnione wspólnie przez Strony, a w przypadku braku dojścia do porozumienia między Stronami co do wyboru wskaźnika przed upływem 1 (słownie: jednego) miesiąca od daty likwidacji wskaźnika, o wyborze odpowiedniego wskaźnika zdecyduje samodzielnie Zamawiający,
 - 2) Waloryzacja będzie obejmowała wyłącznie pozostałe do zapłaty wynagrodzenie umowne z wykonanie Przedmiotu Umowy według stanu na dzień złożenia wniosku o waloryzację,

za zakres który nie został do dnia złożenia wniosku wykonany, nie więcej jednak niż część, która podlegałaby zapłacie zgodnie z pierwszym zaakceptowanym przez Zamawiającego Harmonogramem (chyba, że zmiany Harmonogramu w toku realizacji Przedmiotu Umowy nie nastąpią z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy); *przykładowo, jeżeli wynagrodzenie umowne ustalone pierwotnie w umowie wynosi 100 000,00 zł brutto, a w dniu złożenia wniosku o waloryzację zgodnie z pierwszym zaakceptowanym Harmonogramem pozostała do wypłaty część wynagrodzenia z roboty, które nie zostały jeszcze wykonane wynosiłaby 60 000,00 zł brutto, waloryzacji podlegać będzie kwota niezapłaconego na dzień złożenia wniosku o waloryzację części wynagrodzenia za roboty jeszcze nie wykonane, nie większa niż 60 000,00 zł brutto.*

- 3) Pierwsza waloryzacja może zostać dokonana nie wcześniej niż po upływie 6 (słownie: sześć) pełnych miesięcy kalendarzowych od dnia zawarcia Umowy, a każda kolejna po upływie 6 (słownie: sześć) pełnych miesięcy kalendarzowych od dnia złożenia poprzedniego wniosku,
- 4) Waloryzacja (zmiana cen produkcji budowlano-montażowej) będzie obliczana w oparciu o sumę wskaźników opublikowanych w okresie (uwzględniając jedynie pełne miesiące kalendarzowe, za które opublikowany został wskaźnik), który upłynął od dnia podpisania Umowy do dnia złożenia wniosku, a także odpowiednio od dnia złożenia pierwszego wniosku do dnia złożenia kolejnego wniosku, *przykładowo, jeśli suma wskaźników w przyjętym okresie wykaże wzrost cen o 3%, wynagrodzenie umowne podlegające waloryzacji zostanie zwiększone o 3%,*
- 5) Zmiana cen produkcji budowlano-montażowej obliczona według zasad określonych w pkt. 4 powyżej, która nie przekracza +/- 2% nie stanowi podstawy do zmiany wartości wynagrodzenia,
- 6) Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z pkt 1-5 powyżej, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:
 - 1) przedmiotem umowy są roboty budowlane, dostawy lub usługi,
 - 2) okres obowiązywania umowy przekracza 6 (słownie: sześć) miesięcy.
14. Waloryzacja, o której mowa powyżej, następuje na wniosek drugiej Strony, złożony w terminie 21 (słownie: dwadzieścia jeden) dni licząc od dnia publikacji wskaźnika za 6 (słownie: szósty) pełny miesiąc okresu branego pod uwagę przy waloryzacji i musi zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw zmiany oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie Umowy.
15. Maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia wynikająca z waloryzacji, o której mowa w punktach powyżej, nie może przekroczyć 6% łącznego wynagrodzenia umownego, o którym mowa w ust. 1, według wartości określonej w dniu zawarcia Umowy.
16. Wynagrodzenie za zleczone w trakcie trwania Umowy roboty dodatkowe lub zamienne nie podlega waloryzacji, o której mowa w niniejszym paragrafie.
17. W przypadku zaniechania wykonania części robót przewidzianych w Dokumentacji Projektowej, w sytuacji gdy ich wykonanie będzie zbędne do prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami, wynagrodzenie o którym

mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, zostanie odpowiednio pomniejszone o wartość robót, o które pomniejszono zakres Przedmiotu Umowy. Wartość tych robót zostanie wyliczona na podstawie informacji o średnich stawkach roboczogodziny kosztorysowej, o średnich cenach pracy sprzętu budowlanego i materiałów budowlanych oraz średniej wartości wskaźników narzutów dla danych robót dla województwa wielkopolskiego zawartych w zeszytach SEKOCENBUD, za kwartał, w którym składano ofertę. W przypadku braku cen materiałów i sprzętu w zeszycie SEKOCENBUD, ceny te będą przyjmowane wg wartości rynkowej. Ostateczną decyzję co do zaniechania wykonania części robót przewidzianych w Dokumentacji Projektowej oraz wykorzystanego do wyliczenia wartości robót zeszytu podejmuje Zamawiający. **Maksymalna wysokość wynagrodzenia, o jaką możliwe jest pomniejszenie wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu zaniechania wykonania części robót, wynosi 15% wartości brutto określonej w ust. 1.**

18. W przypadku wprowadzenia robót (materiałów) dodatkowych i zamiennych rozliczenie nastąpi kosztorysem różnicowym, który stanowić będzie różnicę pomiędzy wyceną roboty „pierwotnej”, tj. przewidzianej w dokumentacji projektowej a wyceną roboty „dodatkowej/zamienniej”. Wyliczenie wartości tych robót dokonane zostanie na zasadach określonych w ust. 16 niniejszego paragrafu.
19. Zamawiający przewiduje możliwość udzielenia zaliczek, w trakcie wykonywania Umowy, na poczet wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1. Zaliczki muszą być wykorzystane przez Wykonawcę na zakup materiałów budowlanych (zwanymi dalej „Materiałami”) niezbędnych do wykonania zamówienia w łącznej wysokości do 20% wynagrodzenia brutto wskazanego w ust. 1. Wszelkie zaliczki muszą być rozliczone przed wystawieniem ostatniej faktury (o której mowa w ust. 8) za wykonane Roboty.
20. Udzielone zaliczki muszą być wykorzystane na poczet zakupu Materiałów, niezbędnych do wbudowania w ramach wykonania Przedmiotu Umowy, obejmujących ustalony etap robót budowlanych (grupę robót zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym).
21. Zamawiający może udzielić zaliczki po wystąpieniu przez Wykonawcę z pisemnym wnioskiem o zaliczkę i spełnieniu wymagań opisanych w umowie. Wykonawca, przed uzyskaniem zgody Zamawiającego, musi uzyskać akceptację Inspektora nadzoru inwestorskiego i Projektanta na wbudowanie danego Materiału.
22. Wniosek powinien zawierać w szczególności:
 - 1) wskazanie Materiału,
 - 2) kwotę wnioskowanej zaliczki;
 - 3) proponowany termin wypłaty i rozliczenia zaliczki;
 - 4) harmonogram rozliczenia zaliczki, zgodny z harmonogramem rzeczowo – finansowym, ze wskazaniem Grupy robót i pozycji z harmonogramu, do której będą wykorzystane Materiały;
 - 5) formę zabezpieczenia zaliczki;
 - 6) numer rachunku bankowego Wykonawcy, na który zaliczka ma zostać wypłacona.
23. Udokumentowanie zakupu Materiału następuje poprzez przekazanie Zamawiającemu dowodu księgowego zakupu- kopii faktury uwierzytelnionej przez sprzedawcę Materiału za zgodność z oryginałem wraz z oświadczeniem sprzedawcy Materiału, że otrzymał należne wynagrodzenie. Faktura musi być wystawiona na Wykonawcę, a także zawierać adnotację, że dotyczy Inwestycji.
24. Wykonawca wniesie Zamawiającemu zabezpieczenie na każdą udzieloną zaliczkę, w wysokości 100% jej wartości, w jednej z form wskazanych w art. 442 ust. 3 Ustawy, z terminem ważności 30

- (słownie: trzydzieści) dni po planowanym terminie realizacji zaliczkowanych robót budowlanych wykonanych z użyciem Materiału określonych w harmonogramie rzeczowo - finansowym.
25. W przypadku wniesienia zabezpieczenia zaliczki w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, z treści gwarancji nie może wynikać konieczność przekazywania żądania zapłaty za pośrednictwem banku prowadzącego rachunek Zamawiającego. Niedopuszczalny jest również zapis żądający potwierdzenia przez notariusza lub bank, że podpisy na żądaniu do zapłaty zostały złożone przez osoby uprawnione do zaciągania zobowiązań majątkowych w imieniu Zamawiającego. Gwarancja bankowa lub ubezpieczeniowa musi być bezwarunkowa, nieodwołalna i płatna na pierwsze żądanie Zamawiającego.
 26. Rozliczenie udzielonych przez Zamawiającego zaliczek ustala się w sposób następujący:
 - 1) rozliczenie zaliczek następuje poprzez wystawianie faktur za właściwie wykonane i odebrane roboty budowlane wykonane z użyciem Materiału w wysokości i terminach określonych w harmonogramie rzeczowo – finansowym;
 - 2) jako termin rozliczenia zaliczki będzie przyjmowany dzień złożenia przez Wykonawcę właściwie sporządzonej faktury wystawionej w oparciu o protokół przerobowy robót wykonanych z użyciem Materiału, w którym Inspektor nadzoru inwestorskiego potwierdza ich wykonanie zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym pod warunkiem, że suma faktur częściowych jest równa sumie udzielonej zaliczki;
 - 3) w nieprzewidzianych, wyjątkowych, uzasadnionych sytuacjach Zamawiający na wniosek Wykonawcy może dopuścić rozliczenie zaliczek w innym terminie. Przedłużenie terminu rozliczenia zaliczki na wniosek Wykonawcy jest nierozłączne z przedłużeniem terminu zabezpieczenia zaliczki z terminem ważności, o którym mowa w ust. 23. Wniosek Wykonawcy powinien zostać złożony u Zamawiającego na minimum 14 (słownie: czternaście) dni przed terminem rozliczenia zaliczki;
 - 4) całkowite rozliczenie zaliczki musi nastąpić w wysokości i terminie określonym w harmonogramie rzeczowo-finansowym i warunkach Umowy oraz po spełnieniu warunków opisanych w ustępie 28;
 - 5) Zamawiający zwraca zabezpieczenie zaliczki w terminie 30 (słownie: trzydzieści) dni od dnia rozliczenia zaliczki i potwierdzenia przez Zamawiającego należytego wykonania Zamówienia.
 27. W przypadku, gdy Wykonawca nie rozliczy udzielonej zaliczki w terminie określonym w ust. 25, wyłączając sytuacje, o których mowa w ust. 25 pkt 3, lub wykorzysta zaliczkę niezgodnie z jej przeznaczeniem Zamawiający niezwłocznie wezwie Wykonawcę do rozliczenia lub zwrotu wypłaconej zaliczki w terminie 7 (słownie: siedem) dni od daty doręczenia pisma. W przypadku braku rozliczenia lub zwrotu zaliczki w tym terminie, Zamawiający w pierwszej kolejności zaspokoi swoje roszczenie z zabezpieczenia zaliczki.
 28. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron, w tym z przyczyn, o których mowa w art. 456 ust. 1 Ustawy, Wykonawca zobowiązany jest, na wezwanie Zamawiającego, do zwrotu w terminie 7 (słownie: siedem) dni, zaliczek, które nie zostały rozliczone w należnym wynagrodzeniu do czasu odstąpienia od umowy.
 29. Zaliczka zostanie wypłacona na podstawie faktury zaliczkowej, w terminie do 7 (słownie: siedem) dni od daty jej doręczenia Zamawiającemu wraz z zabezpieczeniem, o którym mowa w ust. 23.
 30. Udzielenie kolejnej zaliczki może nastąpić w terminie i wysokości ustalonych przez Strony w kolejnym wniosku, po spełnieniu opisanych powyżej wymagań.
 31. Strony wyłączają stosowanie art. 632 § 2 Kodeksu Cywilnego.

§ 16. ZAKOŃCZENIE ROBÓT I PRZEKAZANIE DO UŻYTKU

1. Zakończenie Robót dla Inwestycji stwierdza się w sposób i na zasadach określonych w § 14 Umowy.
2. Przekazanie do użytkowania Przedmiotu Umowy Zamawiającemu w zakresie realizacji Inwestycji nastąpi nie później niż w terminie 3 (słownie: trzy) dni roboczych od dnia podpisaniu protokołu z Końcowego Odbioru Robót bez wad istotnych albo Protokołu usunięcia wad istotnych. Do dnia przekazania Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu ostateczne decyzje o pozwoleniu na użytkowanie dla wszystkich Budynków zrealizowanych w ramach Inwestycji.
3. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostanie stwierdzone, że Przedmiot Umowy nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia Robót, jego wadliwego wykonania w sposób istotny (wady istotne), niezgodnego z Umową lub przeznaczeniem rzeczy, Zamawiający może odmówić odbioru z winy Wykonawcy.
4. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady:
 - 1) istotne nadające się do usunięcia, to Zamawiający może zażądać usunięcia wad wyznaczając Wykonawcy w tym celu odpowiedni termin; fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie. Terminem usunięcia wad będzie termin ponownego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru deklarującego, że wady zostały usunięte, pod warunkiem faktycznego usunięcia wad,
 - 2) w przypadku wystąpienia wad nie nadających się do usunięcia Zamawiający może:
 - a) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, żądać obniżenia Wynagrodzenia Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej lub technicznej,
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, odstąpić od odbioru i zażądać wykonania wskazanego zakresu Przedmiotu Umowy po raz drugi wyznaczając ostateczny termin ich realizacji. W przypadku nie wykonania w ustalonym terminie Przedmiotu Umowy po raz drugi, Zamawiający może odstąpić od Umowy z winy Wykonawcy w części obejmującej wady, zachowując prawo do naprawienia szkody wynikłej z nienależytego wykonania Umowy na zasadach ogólnych.
6. Do czasu usunięcia wad istotnych zgłoszonych w protokole z Końcowego Odbioru Robót Inwestycji Zamawiający może wstrzymać się z zapłatą Wynagrodzenia w części odpowiadającej wartości tych wadliwych Robót.
7. Jeśli wad istotnych nie da się usunąć, Zamawiający może obniżyć Wynagrodzenie Wykonawcy w odpowiednim stosunku przez co Strony rozumieją, iż obniżenie Wynagrodzenia powinno nastąpić w takim stosunku, w jakim wartość Robót bez wad pozostaje do wartości Robót z wadami lub o wartość wydatków koniecznych do usunięcia tychże wad.
8. W przypadku nieuzasadnionej odmowy usunięcia zgłoszonej wady, nieprzystąpienia Wykonawcy do usuwania wad lub ich nieusunięcia w wyznaczonym terminie Zamawiający może, na koszt i ryzyko Wykonawcy, usunąć wadę własnym staraniem lub zlecić jej usunięcie wykonawcy zastępczemu bez konieczności uzyskania w tym zakresie odrębnego upoważnienia sądowego i konieczności wyznaczenia Wykonawcy dodatkowego terminu na usunięcie wady na co Wykonawca wyraża zgodę. Wykonawca zobowiązany jest zwrócić poniesione przez Zamawiającego koszty zastępczego usunięcia wad nie później niż w terminie 14 (słownie:

- czternaście) dni od otrzymania pisemnego wezwania. Brak zapłaty kosztów zastępczego usunięcia wad w wyznaczonym terminie uprawnia Zamawiającego do potrącenia tej kwoty z każdą należnością jaka przysługuje Wykonawcy wobec Zamawiającego.
9. Wykonawca jest zobowiązany do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych poprzednio Robót jako wadliwych.
 10. Po podpisaniu Protokołu Końcowego Odbioru Robót Inwestycji albo Protokołu usunięcia wad rozpoczynają swój bieg terminy na zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
 11. Końcowy Odbiór Robót Inwestycji lub odbiór części robót nie pozbawia Zamawiającego prawa do dochodzenia swoich roszczeń tytułem wad ujawnionych w późniejszym terminie na zasadach określonych Umową lub na zasadach ogólnych.

§ 17. POSTANOWIENIA O GWARANCJI I RĘKOJMI

1. Na wykonany Przedmiot Umowy Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancję jakości bez konieczności sporządzenia w tym celu odrębnego dokumentu gwarancji jakości.
Na wykonane Roboty, w tym prace i roboty budowlane oraz dostarczone, zainstalowane lub wbudowane materiały, urządzenia i instalacje, Wykonawca udziela Zamawiającemu **gwarancji jakości na 60 (słownie: sześćdziesiąt) miesięcy**, z zastrzeżeniem ust. 2 i ust 3 chyba, że na te materiały, urządzenia i instalacje ich producent udzielił dłuższej gwarancji. W takiej sytuacji obowiązuje okres gwarancji producenta. Termin gwarancji na Roboty biegnie od dnia podpisania przez Strony Protokołu Końcowego Odbioru Robót Inwestycji albo Protokołu usunięcia wad.
2. Na nasadzoną zieleń nie stanowiącą nasadzeń kompensacyjnych Wykonawca udziela **36 (słownie: trzydzieści sześć) miesięcznej gwarancji jakości**. Termin gwarancji na wykonaną zieleń biegnie od dnia podpisania przez Strony Protokołu Końcowego Odbioru Robót Inwestycji albo Protokołu usunięcia wad. Wykonawca zobowiązany jest do zachowania żywotności i wykonywania prac pielęgnacyjnych zgodnie z zapisami przedmiotowej Umowy wobec wszystkich nasadzonych roślin przez cały okres gwarancyjny.
3. Na nasadzoną zieleń stanowiącą nasadzenia kompensacyjnych Wykonawca udziela **gwarancji jakości do dnia wydania przez właściwy organ decyzji o umorzeniu opłaty z tytułu decyzji ZN-G.5146.94.2023 (wraz z późniejszymi zmianami)**. Gwarancja ta obowiązywać będzie w przypadku wydania zmiany lub wydania innej decyzji w zakresie nasadzeń zieleni na Terenie Budowy. Termin gwarancji na wykonaną zieleń biegnie od dnia podpisania przez Strony Protokołu Końcowego Odbioru Robót Inwestycji albo Protokołu usunięcia wad. Wykonawca zobowiązany jest do zachowania żywotności i wykonywania prac pielęgnacyjnych zgodnie z zapisami przedmiotowej Umowy wobec wszystkich nasadzonych roślin przez cały okres gwarancyjny.
4. Na dostarczone, zamontowane i uruchomione windy oraz urządzenia związane z ogrzewaniem pomieszczeń oraz dostawą ciepłej wody i odbiorem ścieków (kotły grzewcze, pompy ciepła, panele fotowoltaiczne, pompy, zbiorniki ciśnieniowe, wyrównawcze, etc.) – Wykonawca udziela **36 (słownie: trzydzieści sześć) miesięcznej gwarancji jakości**. Termin gwarancji na urządzenia opisane w przedmiotowym punkcie biegnie od dnia podpisania przez Strony Protokołu Końcowego Odbioru Robót Inwestycji albo Protokołu usunięcia wad. Wykonawca w okresie trwania gwarancji i rękojmi jest zobowiązany do zapewnienia wszelkich niezbędnych przeglądów technicznych oraz UDT (na podstawie udzielonego pełnomocnictwa) a także zapewnić eksploatację, serwis i wymianę wszelkich materiałów i elementów, których wymiana będzie

konieczna do prawidłowego działania przedmiotowych urządzeń na swój koszt i odpowiedzialność.

5. O wykryciu wady przez Zamawiającego w okresie gwarancji jakości Zamawiający zawiadomi Wykonawcę w sposób elektroniczny (e-mail) na następujący adres: [...] lub na piśmie. Wykonawca zobowiązuje się do całkowitego usunięcia zgłoszonych wad niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 14 (słownie: czternaście) dni od dnia ich zgłoszenia, za wyjątkiem wad istotnych, które Wykonawca zobowiązany jest usunąć w terminie 7 (słownie: siedem) dni od dnia ich zgłoszenia. Wykonawca zobowiązany jest przystąpić do fizycznego usuwania wszystkich wad, w miejscu ich wystąpienia, w ciągu 24 (słownie: dwadzieścia cztery) godzin od ich zgłoszenia. Terminy te w uzasadnionych przypadkach podlegają wydłużeniu o okres niezbędny do ich usunięcia, mając na uwadze zasady wiedzy technicznej. Wniosek o wydłużenie terminu składa Wykonawca, przedstawiając dowody na okoliczność wykazania zasadności wniosku i czasookresu wydłużenia. Strony uzgodnią odpowiedni okres. W przypadku nie usunięcia wad w okresie gwarancji przez Wykonawcę w terminie wskazanym w zdaniu poprzednim, na zasadach wskazanych w § 16 ust. 8 Umowy, wady te usunie Zamawiający, na ryzyko Wykonawcy oraz obciążając pełnymi kosztami ich usunięcia Wykonawcę lub zlecić jej usunięcie wykonawcy zastępczemu bez konieczności uzyskania w tym zakresie odrębnego upoważnienia sądowego i konieczności wyznaczenia Wykonawcy dodatkowego terminu na usunięcie wady na co Wykonawca wyraża zgodę. W przypadku zawiadomienia o wykryciu wady e-mailem, Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie, potwierdzić e-mailem, iż zawiadomienie o wykryciu wady otrzymał. Strony Umowy zgodnie oświadczają, iż na potrzeby Umowy przyjmuje się, iż zawiadomienie o wykryciu wady zostało przez Zamawiającego skutecznie dokonane w momencie wysłania Wykonawcy e-maila zawiadamiającego o wykryciu wady. W przypadku zawiadomienia o wykryciu wady za pomocą aplikacji udostępnionej Wykonawcy przez Zamawiającego, przyjmuje się, że zawiadomienie o wykryciu wady zostało przez Zamawiającego skutecznie dokonane w momencie jego wysłania za pomocą ww. aplikacji.
6. W przypadku wystąpienia jakiegokolwiek wady w przedmiocie Umowy, w ramach udzielonej gwarancji Zamawiający uprawniony jest do:
 - 1) żądania usunięcia wady Przedmiotu Umowy i naprawienia wszelkiej wynikającej z niej faktycznie poniesionej szkody przez Zamawiającego,
 - 2) żądania wymiany tej rzeczy na nową, wolną od wad w przypadku, gdy dana rzecz wchodząca w zakres Przedmiotu Umowy była już jednokrotnie naprawiana.W razie usunięcia zgłoszonej wady przez Wykonawcę odpowiednie zastosowanie znajduje art. 581 Kodeksu cywilnego.
Brak usunięcia wady w okresie gwarancji w terminie 14 (słownie: czternaście) dni od dnia jej zgłoszenia lub w innym dłuższym terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, uprawnia Zamawiającego do obciążenia Wykonawcy karą umowną w § 12 ust. 1 pkt 5 Umowy.
7. Wykonawca na wykonane Roboty zapewnienia gwarancję jakości na warunkach przewidzianych w Umowie.
8. Zamawiający ma prawo żądać sprawdzenia jakości zamontowanych, wbudowanych lub zainstalowanych urządzeń, materiałów lub instalacji użytych do wykonania prac i Robót objętych Umową, jak również przedstawienia mu wyników tych badań. Jeżeli wymagane są instrukcje obsługi i konserwacji do zamontowanych, wbudowanych lub zainstalowanych urządzeń, materiałów lub instalacji w ramach Przedmiotu Umowy, Wykonawca ma obowiązek

- dostarczyć przedmiotowe instrukcje najpóźniej w dniu zgłoszenia zakończenia budowy.
9. W razie nieuznania zgłoszonej w ramach gwarancji reklamacji przez Wykonawcę zobowiązany jest on do wykazania przyczyn odmowy usunięcia wad i uzasadnienia swojego stanowiska na piśmie niezwłocznie nie później jednak niż w terminie 24 (słownie: dwudziestu czterech) godzin.
 10. Jeżeli Wykonawca z przyczyn technicznych nie uznaje zgłoszonej w ramach gwarancji reklamacji, Zamawiający uprawniony jest do zlecenia przygotowania odpowiedniej opinii technicznej wykonanej przez niezależnego rzeczoznawcę wybranego przez Zamawiającego. Koszty tej opinii ponosi Strona przegrywająca spór reklamacyjny.
 11. Usunięcie zgłoszonej wady czy to w ramach rękojmi czy to w ramach gwarancji każdorazowo potwierdza się pisemnym protokołem.
 12. Po upływie 12 (słownie: dwanaście) miesięcy od Końcowego Odbioru Robót Inwestycji oraz ponownie nie później niż na 14 (słownie: czternaście) dni przed upływem okresu udzielonej rękojmi za wady i gwarancji jakości Strony przeprowadzą przegląd gwarancyjny wykonanych Robót. Jeśli w toku przeglądu gwarancyjnego stwierdzone zostaną wady, ich usunięcie nastąpi na zasadach określonych powyżej. Każdy przegląd gwarancyjny odbywa się z udziałem przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy. Z czynności przeprowadzonego przeglądu gwarancyjnego Strony sporządzą pisemny protokół.
 13. Odstąpienie od Umowy nie wpływa na udzieloną przez Wykonawcę gwarancję i rękojmię. W takim przypadku bieg rękojmi i gwarancji rozpoczyna się z chwilą złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy bez względu na to, która ze Stron oświadczenie to złożyła.
 14. Niezależnie od uprawnień z tytułu gwarancji Zamawiającemu przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi za wady ujawnione w Przedmiocie Umowy. Okres rękojmi jest równy okresowi gwarancji jakości, z tym zastrzeżeniem, że na wykonane nasadzenia kompensacyjne okres rękojmi biegnie do dnia wydania przez właściwy organ decyzji o umorzeniu opłaty za wycinkę.
 15. Zamawiający ma prawo wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady również po upływie jej okresu o ile wada została ujawniona i zgłoszona w okresie rękojmi za wady.
 16. Zamawiający jest uprawniony do zawiadomienia Wykonawcy o ujawnionej wadzie w każdym czasie w trakcie obowiązywania okresu udzielonej rękojmi i gwarancji, a Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego niezwłocznego usunięcia zgłoszonych mu wad w tym również polegającego na naprawie lub na wymianie wadliwego elementu na nowy wolny od wad, jak również na usunięciu wszelkich szkód będących normalnym następstwem tych wad.
 17. Zamawiający w razie stwierdzenia wad może według własnego wyboru zażądać od Wykonawcy usunięcia tych wad na podstawie udzielonej rękojmi bądź gwarancji.
 18. Zamawiający, w przypadku ujawnienia się w okresie obowiązywania rękojmi wad ukrytych, których nie można było stwierdzić w trakcie dokonywania Końcowego Odbioru Robót Inwestycji, zobowiązany jest do ich zgłoszenia Wykonawcy na piśmie nie później niż przed upływem 60 (słownie: sześćdziesiąt) dni od ich wykrycia. Brak zgłoszenia w powyższym terminie powoduje utratę w tym zakresie uprawnień z tytułu rękojmi.
 19. Wykonawca zobowiązuje się przystąpić do usuwania zgłoszonych w okresie rękojmi wad niezwłocznie po otrzymaniu zgłoszenia i usunąć je niezwłocznie nie później jednak niż:
 - 1) w terminie 14 (słownie: czternastu) dni w przypadku wady nieistotnej lub w innym terminie wyznaczonym przez Zamawiającego uwzględniającym możliwości techniczne Wykonawcy i inne obiektywne okoliczności mogące mieć wpływ na termin usunięcia zgłoszonych wad,
 - 2) w terminie 7 dni (słownie: siedem) dni w przypadku wady istotnej.

20. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę wad ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi w terminie wynikającym z ust. 4 lub ust. 18, wady te usunie Zamawiający lub wykonawca zastępczy na zasadach wskazanych w § 16 ust. 8 Umowy, obciążając pełnymi kosztami ich usunięcia Wykonawcę lub odpowiednie zastosowanie znajdzie postanowienie § 16 ust. 4 według wyboru Zamawiającego.
21. W przypadku wystąpienia wad bezpośrednio zagrażających zdrowiu lub życiu lub mieniu, Zamawiający w ramach udzielonej gwarancji jakości jest uprawniony, bez zachowania procedury określonej w niniejszym paragrafie, do niezwłocznego usunięcia wad na koszt i ryzyko Wykonawcy po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do ich usunięcia. W terminie 24 (słownie: dwadzieścia cztery) godzin od wezwania Wykonawca przystąpi do fizycznego usunięcia wady w miejscu ich wystąpienia i będzie nieprzerwanie kontynuował swoje czynności aż do usunięcia wady. W przypadku nie usunięcia wad we wskazanym terminie Wykonawca zobowiązuje się pokryć koszty usunięcia danej wady w terminie 7 dni od dnia przedstawienia faktury lub innego dokumentu księgowego wskazującego na wysokość poniesionych przez Zamawiającego kosztów.

§ 18. ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Stronom przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy w przypadkach określonych w obowiązujących na dzień odstąpienia przepisach prawa.
2. Niezależnie od uprawnień do odstąpienia od Umowy wynikających z przepisów Ustawy lub Kodeksu cywilnego, Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od Umowy – za uprzednim wyznaczeniem dodatkowego, co najmniej 7 (słownie: siedmio) dniowego terminu na usunięcie zaniechań, niezgodności z Umową i doprowadzenia do stanu zgodnego z Umową - w przypadkach wymienionych poniżej w pkt 1), 2), 3). Zamawiający jest uprawniony do natychmiastowego odstąpienia od Umowy – bez konieczności wyznaczenia dodatkowego terminu – w przypadkach wymienionych poniżej w pkt 4) i 5):
 - 1) Wykonawca nie rozpoczyna Robót w terminie określonym w § 13 ust. 1 Umowy,
 - 2) Wykonawca przerywa wykonywanie Robót na ponad 14 (słownie: czternaście) dni,
 - 3) Wykonawca pozostaje w zwłóce z wykonaniem Robót w stosunku do Harmonogramu co najmniej 30 (słownie: trzydzieści) dni,
 - 4) zostanie zgłoszony wobec Wykonawcy wniosek o ogłoszenie upadłości lub o otwarcie restrukturyzacji,
 - 5) zostanie podjęta decyzja o likwidacji przedsiębiorstwa Wykonawcy,
3. Wykonawca może odstąpić od Umowy w razie, gdy Zamawiający opóźnia się z zapłatą za co najmniej dwie płatności następujące po sobie za odebrane bez zastrzeżeń częściowe Roboty lub ich elementy o co najmniej o 21 (słownie: dwadzieścia jeden) dni w stosunku do każdej z tych faktur oraz gdy zostanie złożony wniosek o ogłoszenie upadłości lub rozwiązanie Zamawiającego.
4. Oświadczenie w przedmiocie odstąpienia od Umowy może zostać złożone na zasadach wskazanych w ust. 2 powyżej nie później niż w terminie 30 (słownie: trzydzieści) dni od dnia, gdy uprawniona Strona dowiedziała się o stosownej okoliczności, nie później jednak niż w terminie do dnia podpisania Protokołu Końcowego Odbioru Robót bez zastrzeżeń albo Protokołu usunięcia wad sporządzonego dla Inwestycji.
5. Odstąpienie od Umowy winno być złożone na piśmie i winno zawierać uzasadnienie oraz winno być doręczone drugiej Stronie przesyłką poleconą za pokwitowaniem lub osobiście do siedziby drugiej Strony za potwierdzeniem odbioru.

6. Strony postanawiają o stosowaniu następującej procedury oraz wprowadzają w ramach przedmiotowych procedur niżej określone obowiązki związane z odstąpieniem od Umowy:
 - 1) Wykonawca niezwłocznie zabezpieczy wszystkie elementy Przedmiotu Umowy wykonane do czasu odstąpienia, w zakresie obustronnie uzgodnionym, na koszt Strony odpowiedzialnej za przyczynę odstąpienia,
 - 2) Zamawiający dokona protokolarnego odbioru wykonanego Przedmiotu Umowy (w szczególności odbioru Robót),
 - 3) W terminie 14 (słownie: czternaście) dni od daty odstąpienia od Umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi nieodpłatnie szczegółowy protokół inwentaryzacji Robót w toku, według stanu na dzień dokonanego odstąpienia od Umowy; w protokole tym Strony przedłożą również zestawienie swoich roszczeń,
 - 4) jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, Wykonawca sporządzi nieodpłatnie wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych Robót nie objętych Umową,
 - 5) Wykonawca przekaze Zamawiającemu wykonane do dnia odstąpienia od Umowy części Przedmiotu Umowy, w tym wykonane Roboty, certyfikaty, atesty, gwarancje oraz wszelkie dokumenty związane z realizacją Umowy,
 - 6) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 14 (słownie: czternaście) dni uporządkuje Teren Budowy i usunie z niego swój sprzęt oraz zaplecze budowy.
7. W razie braku współdziałania Wykonawcy przy sporządzaniu protokołu inwentaryzacji, o którym mowa w ust. 6 pkt. 3 powyżej, lub odmowy w jego sporządzeniu, Zamawiający uprawniony jest po uprzednim pisemnym wezwaniu wyznaczającym 7 (słownie: siedmio) dniowy termin na odpowiedź, do jednostronnego sporządzenia protokołu inwentaryzacji. Protokół taki uważany będzie za sporządzony przy udziale i za akceptacją Wykonawcy bez możliwości kwestionowania tego protokołu przez Wykonawcę.
8. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron i z jakiegokolwiek przyczyny (tzn. bez względu na to po czyjej stronie będą leżały przyczyny odstąpienia) Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie za wykonane faktycznie Roboty według stanu na dzień odstąpienia, co zostanie stwierdzone inwentaryzacją.
9. Koszty dodatkowe poniesione na zabezpieczenie Terenu Budowy oraz wszelkie inne uzasadnione koszty związane z odstąpieniem od Umowy ponosi Strona, która spowodowała odstąpienie od Umowy, chyba, że odstąpienie od Umowy nastąpiło z winy drugiej strony.

§ 19. ZMIANY POSTANOWIEŃ UMOWY

1. Wprowadzenie jakichkolwiek zmian do Umowy może następować wyłącznie w granicach określonych w Ustawie i na zasadach określonych poniżej.
2. Każda zmiana Umowy musi być dokonana w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności, z wyłączeniem: zmiany przedstawiciela Zamawiającego lub jego danych lub danych adresowych lub zmiana numerów telefonów, zmiana danych Stron, w tym zmiana siedziby, adresu, nazwy lub adresu do korespondencji, zmiana Inspektorów nadzoru inwestorskiego, zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną Umowy (np. zmiana nr rachunku bankowego), zmiany osób wskazanych do wykonywania Umowy lub kontaktów między jej Stronami.

3. Poza przypadkami przewidzianymi Ustawą Zamawiający przewiduje możliwość zmian postanowień Umowy w stosunku do treści formularza oferty, na podstawie którego dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej, z uwzględnieniem wskazanych warunków ich wprowadzenia:
- 1) Dopuszczalna jest zmiana Umowy poprzez **zmiany w składzie wykonawców wspólnie realizujących Umowę** spowodowana nabyciem przez osobę trzecią przedsiębiorstwa jednego z ww. podmiotów lub jego zorganizowanej części, albo nabycia przez osobę trzecią istotnych aktywów tego podmiotu, o ile ustalony w taki sposób skład dotychczasowego/nowego Wykonawcy spełnia warunki udziału w postępowaniu i nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian Umowy, a także nie ma na celu uniknięcia stosowania przepisów Ustawy,
 - 2) W przypadku **zmiany składu wykonawców wspólnie realizujących Umowę** polegającej na odstąpieniu od Umowy przez co najmniej jednego członka konsorcjum w szczególności w przypadku upadłości, restrukturyzacji lub likwidacji tego członka konsorcjum, pozostali członkowie konsorcjum mogą kontynuować wykonywanie Umowy w zmienionym składzie pod warunkiem, że nadal spełniają warunki udziału w postępowaniu określone w SWZ. Dopuszcza się dołączenie do Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (konsorcjum) nowego wykonawcy-konsorcjanta, jeżeli łącznie z pozostałymi konsorcjantami będą spełnione warunki udziału w postępowaniu określone w SWZ oraz jeśli ten nowy wykonawca -konsorcjant nie podlega wykluczeniu na podstawach wskazanych w SWZ,
 - 3) Dopuszczalna jest **zmiana Przedmiotu Umowy** poprzez zmianę zakresu robót budowlanych przewidzianych w dokumentacji projektowej w przypadku:
 - a) konieczności wykonania robót, których wykonanie ma na celu prawidłowe zrealizowanie Przedmiotu Umowy, a konieczność ich wykonania wynika z zasad wiedzy technicznej, uzasadnionych potrzeb Zamawiającego lub gdy wystąpiły wady Dokumentacji Projektowej,
 - b) konieczności wykonania robót niezbędnych do prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy, które nie zostały przewidziane w Dokumentacji Projektowej przekazanej przez Zamawiającego,
 - c) zmiany Dokumentacji Projektowej wykonane z inicjatywy Zamawiającego ze względu na stwierdzone wady, co spowoduje konieczność wykonania robót zamiennych,
 - d) zmiany decyzji administracyjnych, zezwoleń, uzgodnień oraz opinii podmiotów zewnętrznych na podstawie których prowadzone są roboty budowlane objęte Umową, powodujące zmianę dotychczasowego zakresu robót przewidzianego w Dokumentacji Projektowej lub innych dokumentach opisujących Przedmiot Umowy,
 - 4) Dopuszczalna jest **zmiana zakresu Robót** poprzez ich ograniczenie w sytuacji, gdy wykonanie niektórych robót okazało się zbędne, zmieniły się okoliczności związane z wykonaniem Umowy lub wykonanie poszczególnych robót nie leży w interesie publicznym lub Zamawiającego, z zastrzeżeniem, że zakres Robót nie może ulec zmianie o więcej niż 15% zakresu rzeczowego lub finansowego Przedmiotu Zamówienia. W takim przypadku wynagrodzenie Wykonawcy zmniejsza się odpowiednio w stosunku do zmniejszonego zakresu Robót z uwzględnieniem mechanizmu opisanego w § 15 ust. 16 Umowy.

W przypadku opisanym powyżej Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia z Zamawiającym stosownego aneksu regulującego zasady rezygnacji Zamawiającego z realizacji części Zamówienia, który winien zostać zawarty w terminie 30 (słownie: trzydzieści) dni od dnia złożenia przez Zamawiającego stosownego oświadczenia w tym zakresie. W razie braku odpowiedniej w tych okolicznościach współpracy ze strony Wykonawcy uniemożliwiającej lub utrudniającej zawarcie aneksu, o którym mowa w zdaniu poprzednim, Zamawiający ma prawo odstąpić od Umowy co do tej części Zamówienia. Oświadczenie o odstąpieniu Zamawiający złoży w terminie 14 (słownie: czternaście) dni od dnia, w którym upłynął 30 (słownie: trzydziesto) dniowy termin na zawarcie aneksu, nie później jednak niż do dnia podpisania Protokołu Końcowego Odbioru Robót bez zastrzeżeń albo Protokołu usunięcia wad.

- 5) Dopuszczalna jest **zmiana Przedmiotu Umowy**, w szczególności zmiana sposobu wykonania Przedmiotu Umowy, zakresu robót, lokalizacji Robót w sytuacji:
- wystąpienia innych warunków geologicznych, geotechnicznych, hydrologicznych, niż te wskazane przez Zamawiającego w Dokumentacji Projektowej lub innych dokumentach opisujących Przedmiot Umowy, powodujących konieczność zmiany sposobu wykonania Przedmiotu Umowy,
 - wystąpienia na terenie budowy niewybuchów, niewypałów lub znalezisk archeologicznych, które uniemożliwiają lub utrudniają wykonanie Robót na warunkach przewidzianych w Umowie,
 - zmiany po upływie terminu składania ofert powszechnie obowiązujących przepisów prawa, które miały wpływ na możliwość wykonania Przedmiotu Umowy,
 - wystąpienia siły wyższej, która uniemożliwiła lub istotnie ograniczyła możliwość wykonania Przedmiotu Umowy albo jej części w sposób określony w Umowie lub dokumentach zamówienia.
- 6) Dopuszczalna jest **zmiana technologii wykonania Robót lub materiałów** przewidzianych w Dokumentacji Projektowej lub innej dokumentacji opisującej Przedmiot Umowy w przypadku:
- niedostępności, lub obiektywnych trudności z dostępem do odpowiednich czynników produkcji (w szczególności surowców, materiałów lub urządzeń) lub rynku pracy, co utrudnia możliwość wykonania Przedmiotu Umowy, tj. w szczególności powoduje opóźnienie w postępie Robót, a Wykonawca, pomimo zachowania należytej staranności, nie mógł temu zapobiec,
 - pojawienia się na rynku części, materiałów lub urządzeń nowszej generacji niż opisane w SWZ, pozwalających na zmniejszenie kosztów realizacji inwestycji - budynków lub kosztów eksploatacji wykonanych budynków,
 - pojawienia się technologii wykonania robót pozwalającej na zaoszczędzenie czasu realizacji budynków lub ich kosztów, jak również kosztów eksploatacji wykonanych budynków,
 - konieczności zrealizowania Robót przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany prawa w szczególności Prawa Budowlanego lub braku dostępności danego materiału,
 - jeżeli w wyniku rozwoju technicznego lub technologicznego możliwe jest wykonanie Robót przy zastosowaniu innej technologii lub materiałów, które:
 - podwyższą jakość wykonanych robót, lub

- zmniejszą koszty realizacji Umowy lub koszty eksploatacji Przedmiotu Umowy, lub
- pozwolą na skrócenie terminu wykonania Umowy, lub
- pozwolą na wydłużenie okresu eksploatacji przedmiotu zamówienia po ich zakończeniu, lub
- zmniejszą negatywne skutki dla środowiska naturalnego.

Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy związana ze zmianą technologii wykonania Robót lub materiałów przewidzianych w Dokumentacji Projektowej lub innej dokumentacji opisującej Przedmiot Umowy nastąpi na podstawie kosztorysu szczegółowego Wykonawcy, sporządzonego na podstawie KNR oraz aktualnej bazy cen średnich i narzutów zatwierdzonego przez inspektora nadzoru i Zamawiającego. Zamawiający w przypadku wątpliwości, ma prawo zażądać dodatkowych informacji dotyczących przedstawionego kosztorysu i wniosku o zmianę, a Wykonawca jest zobowiązany do ich dostarczenia przed podjęciem decyzji przez Zamawiającego. Każdorazowo decyzję w sprawie dopuszczenia zmian technologicznych i materiałowych podejmuje Zamawiający.

- 7) Dopuszczalna jest **zmiana sposobu, terminów i zakresu przeprowadzenia odbiorów** częściowych, odbioru końcowego, prób lub testów w sytuacji, gdy taka zmiana okaże się konieczna do prawidłowej oceny należytego wykonania Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę, w szczególności gdy zmianie ulegnie technologia wykonania poszczególnych robót,
- 8) Dopuszczalna jest **zmiana obowiązków Wykonawcy innych niż wykonanie robót budowlanych** poprzez ich rozszerzenie lub ograniczenie lub zmianę sposobu ich realizacji, np. w zakresie odnoszącym się do uzyskania odpowiednich decyzji administracyjnych, pozwoleń, zgód lub uzgodnień w sytuacji, gdy podmiot trzeci (Inspektor Nadzoru) lub Zamawiający takich obowiązków nie wykonali (o ile obowiązek taki nie obciążał zgodnie z umową Wykonawcy) lub ich wykonanie może się wiązać z utrudnieniami, które mogą wpłynąć na możliwość wykonania Umowy przez Wykonawcę lub też zmiana taka wynika ze zmian prawa,
- 9) Dopuszczalna jest **zmiana Terminu Wykonania** (w rozumieniu terminu zakończenia Inwestycji) w przypadku:
 - a) zmiany spowodowane warunkami gruntu: geologicznymi, archeologicznymi, wodnymi terenowymi, i innymi w szczególności:
 - istnienie podziemnych urządzeń, instalacji lub obiektów infrastrukturalnych,
 - niewypały i niewybuchy, zagrożenie tąpnięciami, wybuchem,
 - wykopaliska archeologiczne nieprzewidywane w SWZ;
 - b) zmiany będącej następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności:
 - wstrzymania realizacji Umowy przez Zamawiającego,
 - wprowadzenia zmian w Dokumentacji Projektowej na żądanie Zamawiającego,
 - c) zmiany będące następstwem działania sądów lub organów administracji, w szczególności:
 - przekroczenie określonych przez prawo terminów wydawania przez organy administracji decyzji, zezwoleń, pozwoleń, uzgodnień, stanowisk itp. bez winy Wykonawcy,

- wydanie postanowienia o wstrzymaniu robót budowlanych z przyczyn innych niż zawinione przez Wykonawcę w przypadku, o którym mowa w art. 50 ust. 1 pkt 4 Prawa budowlanego,
- konieczność uzyskania wyroku sądowego, lub innego orzeczenia sądu lub orzeczenia lub decyzji organu, którego konieczności nie przewidywano przy zawieraniu Umowy,
- d) opóźnienia w uzyskaniu wymaganych uzgodnień, opinii, aprobat od podmiotów trzecich, które to opóźnienie powstało z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy, a powoduje brak możliwości wykonywania Przedmiotu Umowy, co ma wpływ na termin wykonania Umowy,
- e) wystąpienia wyjątkowo niesprzyjających warunków atmosferycznych, przez które rozumie się wystąpienie negatywnych warunków pogodowych różniących się od średnich warunków pogodowych z okresu ostatnich 5 lat dla obszaru realizacji Inwestycji potwierdzonych przez Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej, co spowodowało zakłócenia w realizacji Przedmiotu Umowy lub brak możliwości kontynuowania wykonywania Przedmiotu Umowy (wstrzymanie wykonania),
- f) opóźnienia innych inwestycji, robót budowlanych lub prac prowadzonych przez Zamawiającego lub innych zamawiających, które to inwestycje, roboty lub prace kolidują z wykonaniem Przedmiotu Umowy, co uniemożliwia Wykonawcy terminowe wykonanie Umowy,
- g) opóźnienia Zamawiającego w wykonaniu jego zobowiązań wynikających z Umowy lub przepisów powszechnie obowiązującego prawa, co uniemożliwia terminowe wykonanie Umowy przez Wykonawcę,
- h) wystąpienia awarii na terenie budowy, za którą odpowiedzialności nie ponosi Wykonawca, skutkującej koniecznością wstrzymania wykonania Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę,
- i) wystąpienia okoliczności uprawniających do zmiany Przedmiotu Umowy, o których mowa w innych postanowieniach Umowy lub przepisach Ustawy, w tym na podstawie art. 455 ust. 2 PZP, jeżeli okoliczności te mają wpływ na termin wykonania Umowy,
- j) zmiany po upływie składania ofert powszechnie obowiązujących przepisów prawa, które miały wpływ na możliwość wykonania Umowy w terminie w niej ustalonym,
- k) wystąpienia siły wyższej, która uniemożliwiła lub istotnie ograniczyła możliwość wykonania Przedmiotu Umowy albo jej części w dotychczas ustalonym terminie,
- l) zmiany technologii realizacji prac, zmiany materiałów, niedostępności lub obiektywnych trudności z dostępem do odpowiednich czynników produkcji (w szczególności surowców, materiałów lub urządzeń) lub rynku pracy, co utrudnia możliwość wykonania Przedmiotu Umowy, tj. w szczególności powoduje opóźnienie w postępie robót, a Wykonawca, pomimo zachowania należytej staranności nie mógł temu zapobiec.

W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych powyżej w punktach a) – l) termin końcowy realizacji Zamówienia może ulec odpowiedniemu wydłużeniu o czas niezbędny do zakończenia wykonywania robót w sposób należyty, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności. Wykonawca zobowiązany jest wykazać rzeczywisty wpływ tych

okoliczności na brak możliwości lub znaczne utrudnienia w wykonywaniu robót w sposób należyty. Każda taka zmiana wprowadzona będzie na zasadach opisanych w Umowie.

10) Dopuszczalna jest **zmiana wynagrodzenia** Wykonawcy w przypadku:

- a) gdy zmiany Umowy dokonane na podstawie ust. 3 pkt 3, 5-9 powyżej mają wpływ na wysokość wynagrodzenia Wykonawcy - zmiana wynagrodzenia jest dopuszczalna w zakresie, w jakim zmiany te mają wpływ na wynagrodzenie Wykonawcy, z zastrzeżeniem, że zmiana wysokości wynagrodzenia nie przekroczy 25 % pierwotnej wartości Umowy,
 - b) zmiana sposobu, warunków lub terminów płatności określonych w Umowie w przypadku zmiany Umowy Finansowej/Kredytowej skutkującej koniecznością lub możliwością dokonania przedmiotowych zmian w Umowie z korzyścią dla Zamawiającego,
 - c) zmiany stawki od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,
 - d) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
 - e) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne,
 - f) zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat dokonywanych przez podmiot zatrudniający do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych.
4. Zmiany, o których mowa w ust. 3 pkt 10) lit. c) – f) będą wprowadzone tylko i wyłącznie, jeśli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania Umowy przez Wykonawcę.
5. Zmiana wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 3 pkt 10) lit. c), będzie odnosić się wyłącznie do części Przedmiotu Umowy zrealizowanej, zgodnie z terminami ustalonymi Umową, po dniu wejścia w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług oraz wyłącznie do części Przedmiotu Umowy, do której zastosowanie znajdzie zmiana stawki podatku od towarów i usług. wartość Wynagrodzenia netto Wykonawcy nie zmieni się, a wartość wynagrodzenia brutto zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.
6. Zmiana wysokości wynagrodzenia w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 3 pkt 10) lit. d)-e), będzie obejmować wyłącznie część wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w odniesieniu do której nastąpiła zmiana wysokości kosztów wykonania Umowy przez Wykonawcę w związku z wejściem w życie przepisów odpowiednio zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę lub dokonujących zmian w zakresie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub w zakresie wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne lub dokonującego zmian w zakresie zasad gromadzenia i wysokości wpłat dokonywanych przez podmiot zatrudniający do pracowniczych planów kapitałowych.
7. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 3 pkt 10 lit. d), wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą wzrostowi kosztu Wykonawcy w związku ze zwiększeniem wysokości wynagrodzeń pracowników wykonujących pracę lub świadczących usługi do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia za pracę, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia. Kwota

odpowiadająca wzrostowi kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia pracowników wykonujących pracę lub świadczących usługi, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją Przedmiotu Umowy.

8. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 3 pkt. 10 lit. e) i f), wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą zmianie kosztu Wykonawcy ponoszonego w związku z wypłatą wynagrodzenia pracowników wykonujących pracę lub świadczących usługi. Kwota odpowiadająca zmianie kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia pracowników wykonujących pracę lub świadczących usługi, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją Przedmiotu Umowy.
9. W celu zawarcia aneksu w przedmiocie zmian, o których mowa w ust. 3 pkt. 10 lit. c)-f), każda ze Stron może wystąpić do drugiej Strony z wnioskiem o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, wraz z uzasadnieniem zawierającym w szczególności szczegółowe wyliczenie całkowitej kwoty, o jaką wynagrodzenie Wykonawcy powinno ulec zmianie, oraz wskazaniem daty, od której nastąpiła bądź nastąpi zmiana wysokości kosztów wykonania Umowy uzasadniająca zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
10. W przypadku zmian, o których mowa w ust. 3 pkt. 10 lit. d) lub e) lub f) jeżeli z wnioskiem występuje Wykonawca, jest on zobowiązany dołączyć do wniosku dokumenty, z których będzie wynikać, w jakim zakresie zmiany te mają wpływ na koszty wykonania Umowy, w szczególności:
 - 1) pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) pracowników wykonujących pracę lub świadczących usługi, wraz z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją Przedmiotu Umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi - w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 3 pkt. 10) lit. d), lub
 - 2) pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) pracowników wykonujących pracę lub świadczących usługi, wraz z kwotami składek uiszczanych do Zakładu Ubezpieczeń Społecznych/Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w części finansowanej przez Wykonawcę, z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją Przedmiotu Umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi - w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 3 pkt. 10 lit. e) lub
 - 3) pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) pracowników wraz z kwotami wpłat do pracowniczych planów kapitałowych w części finansowanej przez Wykonawcę, z określeniem zakresu w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją Przedmiotu Umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi- w przypadku zmiany, o której mowa w ust.3 pkt 10) lit. f).
11. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 3 pkt. 10 lit. d)- f), jeżeli z wnioskiem występuje Zamawiający, jest on uprawniony do zobowiązania Wykonawcy do przedstawienia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 10 (słownie: dziesięć) dni roboczych, dokumentów, z których będzie wynikać w jakim zakresie zmiana ta ma wpływ na koszty wykonania Umowy, w tym pisemnego zestawienia wynagrodzeń, o którym mowa w ust. 10.
12. W terminie 10 (słownie: dziesięć) dni roboczych od dnia przekazania wniosku o zmianę wysokości wynagrodzenia o którym mowa w ust. 9, Strona, która otrzymała wniosek, przekaże drugiej Stronie

informację o zakresie, w jakim zatwierdza wniosek oraz wskaże kwotę, o którą wynagrodzenie należne Wykonawcy powinno ulec zmianie, albo informację o niezatwierdzeniu wniosku wraz z uzasadnieniem.

13. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę z poszanowaniem procedur przyjętych w Umowie. Wszystkie powyższe postanowienia nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody przez Zamawiającego. Każda taka zmiana wprowadzona będzie w trybach i procedurach opisanych w Ustawie lub Umowie.
14. Nie stanowi podstawy do zmiany wynagrodzenia Wykonawcy zmiana czynników cenotwórczych dla materiałów, urządzeń, energii i paliw, użytych do realizacji Kontraktu, z zastrzeżeniem zapisów § 15 ust. 12-14.
15. Dla każdej zmiany opisanej powyżej, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu swój projekt aneksu. Projekt aneksu musi zawierać opis przedmiotu zamówienia oparty o protokół konieczności i zgodny z obowiązującymi przepisami, w tym z Ustawą, oraz wynagrodzenie uzgodnione w protokole z negocjacji.
16. Projekt aneksu, po pozytywnej weryfikacji zostanie przyjęty przez Zamawiającego na podstawie ustalonego w protokole konieczności lub w protokole z negocjacji zakresu zamiany oraz uzgodnionej ceny.
17. Niezależnie od powyższego, Zamawiający i Wykonawca dopuszczają możliwość zmian redakcyjnych Umowy oraz zmian korzystnych z punktu widzenia realizacji Przedmiotu Umowy, w szczególności przyspieszających realizację, obniżających koszt ponoszony przez Zamawiającego na wykonanie, utrzymanie lub użytkowanie Inwestycji bądź zwiększających użyteczność Przedmiotu Umowy. W takiej sytuacji, Zamawiający i Wykonawca wprowadzą do Umowy stosowne zmiany weryfikujące redakcyjne dotychczasowe jego brzmienie albo też kierując się poszanowaniem wzajemnych interesów, zasadą równości stron oraz ekwiwalentności świadczeń i przede wszystkim zgodnym zamiarem wykonania Przedmiotu Umowy, określą zmiany korzystne z punktu widzenia realizacji Przedmiotu Umowy.
18. W przypadku wydłużenia Terminu Wykonania bez względu na jego przyczyny, Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia okresu obowiązywania umów ubezpieczenia, o których mowa w § 10 Umowy oraz zabezpieczenia należytego wykonania umowy o okres wydłużenia terminu realizacji Umowy.
19. Zamawiający dopuszcza zmianę w sposobie wykończenia mieszkania na wniosek przyszłego Najemcy. Zmiany te nie mogą jednak wpłynąć na termin wykonania Przedmiotu Umowy. Jeżeli zmiana będzie skutkować zwiększeniem wynagrodzenia, koszt wynikający ze zmiany pokrywa przyszły Najemca bezpośrednio Wykonawcy.

§ 20. ZACHOWANIE TAJEMNICY

1. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji związanych z wykonywaniem Umowy oraz do zachowania w tajemnicy wszelkich danych dotyczących realizacji Umowy z zastrzeżeniem, iż nie dotyczy to sytuacji gdy ujawnienie tego rodzaju informacji przez Wykonawcę dotyczy informacji koniecznych dla wykonania Umowy lub następuje w wykonaniu obowiązujących przepisów prawa, w tym wobec właściwych organów w związku z wykonywaniem Umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest do przedsięwzięcia wszelkich działań mających na celu uniknięcie naruszenia zakazu ujawnienia informacji, o jakich mowa w niniejszym paragrafie przez osoby, które

w związku z wykonywaniem swych obowiązków związanych z realizacją Umowy będą miały z woli Wykonawcy do nich dostęp.

3. Naruszenie przez Wykonawcę obowiązków, o których mowa w niniejszym paragrafie uprawnia Zamawiającego do obciążenia Wykonawcę karą umowną w wysokości 0,5% wartości Wynagrodzenia, o którym mowa w §15 ust. 1 za każdy stwierdzony przypadek.

§ 21. ZAPOBIEGANIE POWAŻNYM SZKODOM W ŚRODOWISKU

1. Wykonawca zobowiązany jest sporządzić charakterystykę energetyczną budynku w części opisowej projektu technicznego zgodnie z §23 pkt 11 rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2022 r. poz. 1679). Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu świadectwo charakterystyki energetycznej, sporządzone w oparciu o przepisy ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 101). Świadectwo takie powinna sporządzić osoba wpisana do rejestru osób uprawnionych do sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej budynków.
2. Wykonawca zobowiązany jest do realizacji Robót budowlanych w taki sposób, aby wartość wskaźnika rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną EP w budynku powstałym w ramach przedsięwzięcia, nie przekroczyła 52 kWh/(m²·rok).
3. W ramach przedmiotu Umowy Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu:
 - a) jakościowe i ilościowe zestawienie materiałowe,
 - b) przedmiar robót z podziałem na rodzaje wyrobów, ich ilości i masę,
 - c) w przypadku zainstalowanych urządzeń związanych z wodą - kartę charakterystyki produktu lub certyfikat budynku lub obowiązujący w Unii Europejskiej oznakowanie produktu, zgodnie ze specyfikacją techniczną określoną w dodatku E „Specyfikacja techniczna urządzeń związanych z wodą”,
 - d) oświadczenie, że co najmniej 70 % (masy) innych niż niebezpieczne odpadów z budowy (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,
 - e) oświadczenie, że elementy budynków i materiały budowlane wykorzystane przy budowie są zgodne z kryteriami określonymi w dodatku C „Ogólne kryteria dotyczące nieczynienia poważnych szkód względem zapobiegania zanieczyszczeniom i ich kontroli w odniesieniu do stosowania i obecności chemikaliów”,
 - f) oświadczenie że w elementy budynków i materiały budowlane wykorzystane przy budowie, z którymi mieszkańcy mogą mieć kontakt (289), emitują mniej niż 0,06 mg formaldehydu na m³ 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 m³ materiału lub elementu, co należy ustalić w ramach badań przeprowadzonych zgodnie z normą CEN/EN 16516 (290) i ISO 16000 3:2011 (291) lub innymi równoważnymi znormalizowanymi warunkami badania i metodami oznaczania,

- g) oświadczenie, że wprowadzono środki służące redukcji emisji hałasu, kurzu i zanieczyszczeń w trakcie robót budowlanych lub konserwacyjnych wraz z wykazem jakie działania podjęto,
 - h) wykaz zużytej do realizacji zamówienia energii elektrycznej na placu budowy oraz paliw przez sprzęt budowlany w ujęciu miesięcznym, z dokładnym opisaniem jednostki i ilości zużywanej energii elektrycznej oraz paliwa, wraz z jednoznacznym określeniem rodzaju wykorzystywanego paliwa,
 - i) informacje dotyczące dystansu oraz rodzaju transportu wykorzystywanego do transportu materiałów budowlanych (od dostawcy pierwszego rzędu),
 - j) plan segregacji i wykaz odpadów powstałych przy realizacji zamówienia oraz dostarczenia Wykonawcy Kart Przekazania Odpadów.
 - k) po zakończeniu robót budowlanych informację o:
 - mocy elektrycznej i cieplnej instalacji odnawialnego źródła energii (kW);
 - przewidywanej rocznej ilości energii elektrycznej lub ciepła wytwarzanych przez instalację odnawialnego źródła energii (kWh/rok);
 - rodzaju instalacji odnawialnego źródła energii.
4. Informacje o których mowa w ust. 2 lit. h) oraz i) należy zbierać podczas trwania całego procesu realizacji inwestycji, w tym od podwykonawców i na każde żądanie Zamawiającego je udostępniać.
5. Przed rozpoczęciem prac należy przekazać Zamawiającemu wykaz środków służących redukcji emisji hałasu, kurzu i zanieczyszczeń w trakcie robót budowlanych lub konserwacyjnych wraz z wykazem działań jakie zostaną podjęte.

§ 22. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Językiem Umowy jest język polski. Wszelkie postanowienia Umowy będą interpretowane na podstawie przepisów prawa polskiego.
2. Strony Umowy zobowiązują się pisemnie wzajemnie informować o każdej zmianie nazwy, adresu, nr telefonu i adresu e-mail, przy czym zmiana niniejsza nie stanowi zmiany Umowy. Jeżeli Strona Umowy zmieniła siedzibę (adres korespondencyjny, adres e-mail) i nie zawiadomiła o tym drugiej Strony, przyjmuje się, że druga Strona dopełniła obowiązku zawiadomienia, gdy pismo (w szczególności faktura VAT za Roboty) zostało wysłane pod ostatni adres Strony Umowy.
3. W przypadku gdy Umowa zastrzega dla dokonania czynności formę pisemną, nieodebranie pisma przez Stronę, do której jest ono kierowane w terminie jednorazowo awizowanym przez pocztę, lub odmowa odebrania pisma przesłanego przesyłką kurierską, uznaje się za pismo skutecznie doręczone tej Stronie.
4. Strony zobowiązują się do wzajemnego, bieżącego informowania się o wszelkich sprawach mających lub mogących mieć wpływ na realizację Umowy.
5. Spory powstałe na tle Umowy będzie rozstrzygać sąd powszechny właściwy ze względu na siedzibę Zamawiającego.
6. Jeżeli którekolwiek z postanowień Umowy okazałoby się nieważne lub nieskuteczne, nie wpływa to na ważność lub skuteczność całej Umowy, zaś w miejsce tego postanowienia Strony będą stosować postanowienia najbardziej odpowiadające treści postanowienia nieważnego lub nieskutecznego.

7. Ilekroć dla dokonania czynności Umowa zastrzega formę pisemną, jest to forma zastrzeżona pod rygorem nieważności.
8. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa polskiego, a w szczególności Ustawy, Prawa budowlanego i Kodeksu cywilnego.
9. Wszystkie załączniki do Umowy stanowią integralną część Umowy. Załącznikami do Umowy są:
 - 1) Dokumentacja Projektowa wraz z załącznikami,
 - 2) dowód ustanowienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
 - 3) kserokopia polisy ubezpieczeniowej OC i dowód jej opłacenia (w tym ogólne warunki ubezpieczenia),
 - 4) kserokopia polisy ubezpieczeniowej CAR / EAR i dowód jej opłacenia (w tym ogólne warunki ubezpieczenia),
 - 5) harmonogram rzeczowo - finansowy realizacji Robót,
 - 6) wzór zestawienia wartości wykonanych Robót,
 - 7) standard wykończenia wyznaczony przez Zamawiającego - aktualizacja.
10. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach - jeden egzemplarz dla Wykonawcy i jeden egzemplarz dla Zamawiającego/ Umowę sporządzono w formie elektronicznej, podpisanej kwalifikowanym podpisem elektronicznym przez obie Strony.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: