

**Projektowane postanowienia umowy w sprawie zamówienia publicznego,  
które zostaną wprowadzone do umowy w sprawie zamówienia publicznego**

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie kompletnej dokumentacji projektowej oraz wykonanie robót budowlanych mających na celu dostosowanie budynku przy ul. Snyckerskiej 8 w Łodzi do przepisów p.poż. oraz budowlanych w ramach zadania W-010302/000056/WPF pn. Dostosowanie budynków zarządzanych przez ZNWŁ do obowiązujących przepisów p.poż. i budowlanych.
2. Zakres rzeczowy przedmiotu zamówienia określa Program Funkcjonalno - Użytkowy (dalej PFU) zawarty w specyfikacji warunków zamówienia, który wraz z ofertą Wykonawcy stanowią załączniki do niniejszej umowy.
3. Przedmiot zamówienia musi być wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, niniejszą umową, Programem Funkcjonalno - Użytkowym, a także zgodnie z najlepszą wiedzą i doświadczeniem Wykonawcy oraz z zachowaniem najwyższej staranności.
4. Zakres rzeczowy przedmiotu umowy, obejmuje w szczególności:
  - 1) opracowanie dokumentacji projektowej na podstawie Programu Funkcjonalno-Użytkowego stanowiącego załącznik nr 1 do umowy

Zakres PFU wskazuje konieczność wykonania dokumentacji projektowej oraz robót w zakresie:

**I. Prac wynikających z ekspertyzy technicznej stanu ochrony pożarowej**

- wykonanie dodatkowego wyjścia ewakuacyjnego z pomieszczenia nr 11 w piwnicy (sala spotkań) prowadzącego bezpośrednio na zewnątrz budynku (pomieszczenie przeznaczone dla mniej niż 50 osób), platforma dla osób niepełnosprawnych oraz zewnętrzne schody
- wykonanie nowych instalacji oświetlenia ewakuacyjnego
- wymiana hydrantów wewnętrznych 25 z wężem płasko składanym na hydranty wewnętrzne 25 z wężem półsztywnym,
- montaż w przeszkleeniu stanowiącym obudowę poziomej drogi ewakuacyjnej na parterze rolety w klasie odporności ogniowej EW 30,
- wykonanie klatki schodowej jako wydzielonej pożarowo ścianami REI 60 i zamkniętej drzwiami EIS 30, wyposażenie w instalację grawitacyjną do odprowadzania dymu i ciepła,
- wyposażenie budynku w przeciwpożarowy wyłącznik prądu,
- montaż samozamykaczy w drzwiach, które po otwarciu zmniejszają wymaganą szerokość drogi ewakuacyjnej,

**II. Zagospodarowania terenu zewnętrznego**

- wykonanie nowych utwardzeń w postaci kostki betonowej, w ciągach komunikacji pieszych oraz na cele dojazdów zaopatrzenia od strony zachodniej budynku .
- wykonanie nowych utwardzeń w postaci ekopłyt od strony zachodniej budynku.
- zakres nowych utwardzeń od strony zachodniej obejmuje obszar istniejących nawierzchni oraz pozostałego terenu w granicach działki Zamawiającego od strony zachodniej
- montaż stojaków rowerowych zadaszonych w przestrzeni utwardzonego terenu w miejscu uzgodnionym z Zamawiającym
- od strony południowej budynku - naprawa utwardzonej nawierzchni jezdni wraz z miejscowym obniżeniem krawężnika chodnika (umożliwiającym ewentualny

zjazd osoby niepełnosprawnej na wózku na jezdnię i dalej do bramy),  
uporządkowanie pozostałego terenu – terenu zielonego

### **III. Dostosowanie budynku dla potrzeb osób niepełnosprawnych**

- wykonanie zewnętrznej platformy, skomunikowanej z piwnicą budynku
- wykonanie oznakowania budynku

### **IV. Remont części wspólnych komunikacyjnych**

- wykonanie prac naprawczych powstałych w wyniku przeprowadzonych prac wraz z pracami wykończeniowymi

### **V. Wykonanie remontu kominów oraz czyszczenie i zabezpieczenie rynien**

- 2) wykonanie prac niezbędnych do dostosowania budynku do przepisów p.poż oraz budowlanych w oparciu o wykonaną dokumentację.
- 3) wykonywanie usług naprawy gwarancyjnych, przeglądów, konserwacji i serwisu dostarczonych elementów w okresie trwania gwarancji zgodnie z wymogami gwarancji wystawionych przez producentów urządzeń lub instalacji

## **5. Zakres prac objętych postępowaniem:**

- 1) Opracowanie:
  - a) projektu budowlanego dla robót budowlanych objętym zakresem niniejszego zadania
  - b) harmonogramu rzeczowo-finansowego realizacji prac
  - c) STWiORB-u
  - d) Kosztorysu inwestorskiego
  - e) Przedmiaru
  - f) Uzyskanie prawomocnego pozwolenia na budowę oraz koniecznych uzgodnień, zgód i pozwoleń
- 2) Wykonanie robót budowlanych oraz robót instalacyjnych w oparciu o wykonaną dokumentację budowlaną oraz pozwoleniem na budowę wraz z opracowaniem:
  - a) projektu technicznego
  - b) projektu wykonawczego
  - c) dokumentacji powykonawczejUzyskanie dokumentów potwierdzających pozytywne stanowisko służb (w szczególności Straż Pożarna, Sanepid, Nadzór Budowlany) w zakresie odbioru inwestycji
- 3) Wykonywanie usług naprawy gwarancyjnych, przeglądów, konserwacji i serwisu dostarczonych elementów w okresie trwania gwarancji zgodnie z wymogami gwarancji wystawionych przez producentów urządzeń lub instalacji

## **6. Wykonawca jest zobowiązany w szczególności do:**

- 1) opracowania szczegółowej dokumentacji (wraz z przedmiarem, kosztorysem oraz STWiORBem) wskazującej zakres i sposób wykonania zakresu umowy,
- 2) uzyskania wszelkich zgód i pozwoleń na prowadzenie prac w tym prawomocnego pozwolenia na budowę,
- 3) wykonania robót budowlanych i instalacyjnych zgodnie z zatwierdzonym projektem,
- 4) uzyskania odbioru bez uwag wykonanych robót od służb ( w szczególności: p.poż., sanepid oraz Nadzór Budowlany),
- 5) wykonania dokumentacji powykonawczej,
- 6) wykonanie przeglądów i serwisowania wykonanych instalacji i urządzeń w okresie gwarancji na warunkach określonych w umowie,
- 7) pełnienie nadzoru autorskiego nad realizacją inwestycji wykonywanej na podstawie opracowanej przez Wykonawcę dokumentacji projektowej.

Szczegółowy zakres prac objętych Umową zawiera Program Funkcjonalno-Użytkowy.

7. Wykonawca oświadcza, że przed złożeniem oferty Zamawiającemu zapoznał się z wszystkimi warunkami, które są niezbędne do prawidłowego wykonania przez niego przedmiotu Umowy bez konieczności ponoszenia przez Zamawiającego jakichkolwiek dodatkowych kosztów.
8. Wykonawca oświadcza, że dokonał wizji lokalnej terenu Inwestycji oraz zapewnia, że posiada odpowiednie zasoby i przygotowanie techniczne oraz ma dostęp do niezbędnego sprzętu, który pozwoli na zrealizowanie prac objętych Umową, zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego, bhp, ppoż, zasadami sztuki budowlanej i współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi normami, z Materiałów odpowiadających wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie na terenie Polski, nadto przepisami ochrony środowiska i przepisami o odpadach.
9. Wykonawca oświadcza nadto, iż spełnia wszystkie niezbędne do prawidłowego wykonania zobowiązań nałożonych na niego postanowieniami Umowy obowiązki i wymagania dotyczące szeroko rozumianego gospodarowania odpadami wynikające z przepisów prawa powszechnie obowiązującego i prawa miejscowego (właściwego ze względu na miejsce wykonywania Przedmiotu Umowy).
10. Wszystkie Roboty wykonywane w ramach realizacji Umowy będą prowadzone zgodnie z Dokumentacją projektową, Dokumentacją wykonawczą, dokumentami, warunkami, obowiązkami, wymaganiami, zasadami sztuki budowlanej i obowiązującymi normami oraz zasadami wskazanymi w Umowie.
11. Wykonawca będzie prowadził Roboty na Obiekcie czynnym tj. będącym w stałym użytkowaniu. Zamawiający oświadcza, że część pomieszczeń budynku jest użytkowanych dla potrzeb administracji publicznej (m.in. prace biurowe), w związku z tym należy dostosować zakres i rodzaj wykonywanych prac do godzin i sposobu użytkowania obiektu, w tym umożliwić ciągły dostęp do obiektu. Wykonawca jest zobowiązany do prowadzenia Robót w sposób dostosowany do funkcji jaką obiekt pełni, w tym dokonać odpowiednich zabezpieczeń ciągów komunikacyjnych, pomieszczeń wewnątrz budynku przed zniszczeniem.
12. Wykonanie kompletnej dokumentacji powykonawczej.

## **§ 2**

### **Dokumentacja projektowa**

1. Wykonawca zobowiązany jest do:
  - 1) opracowania dokumentacji projektowej niezbędnej dla realizacji inwestycji, w tym:
    - a) projektu architektoniczno – budowlanego (o zakresie i formie wymaganej na podstawie rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego),
    - b) projektów technicznych wszystkich branż,
    - c) przedmiaru robót,
    - d) specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót,
  - 2) uzyskania we własnym zakresie i na własny koszt wszelkich zgód, w tym w szczególności zgód na odstępstwo od przepisów techniczno – budowlanych, uzgodnień, pozwoleń, zezwoleń, opinii oraz innych dokumentów, niezbędnych do wykonania dokumentacji opisanej w ust. 1 oraz do uzyskania na rzecz Zamawiającego ostatecznego pozwolenia na budowę lub dokonania zgłoszenia robót, o ile dokumenty te są wymagane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz do realizacji objętych umową robót budowlanych.
2. Wykonawca zobowiązany jest wykonać dokumentację w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

3. Wykonawca zobowiązany jest do bieżącego uzgadniania opracowań projektowych i uzyskiwania akceptacji Zamawiającego, w tym również w zakresie rozwiązań dotyczących planowanego wykończenia pomieszczeń, użytych materiałów wykończeniowych czy kolorystyki.
4. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu dokumentację określoną w ust. 1 powyżej w następującej ilości egzemplarzy w formie pisemnej:
  - 1) projekt architektoniczno-budowlany - 4 egz.
  - 2) projekty techniczne wszystkich branż - 4 egz.
  - 3) przedmiar robót - 3 egz.
  - 4) Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót - 3 egz.oraz dodatkowo w/w dokumenty należy przedłożyć na nośniku cyfrowym – płyta CD/DVD – 1 egz. w wersji PDF, dwg, ath i innych niezbędnych edytowalnych.
5. Wraz z dokumentacją, o której mowa w ust. 4 powyżej, Wykonawca zobowiązany jest do złożenia oświadczenia, że dokumentacja została wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami techniczno - budowlanymi, normami i wytycznymi, jest kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
6. Wraz z dokumentacją, o której mowa w ust. 4 powyżej, Wykonawca zobowiązany jest do złożenia szczegółowego kosztorysu robót w kolejności technologicznej ich wykonywania. Szczegółowy kosztorys robót Wykonawca dostarczy Zamawiającemu w ilości 2 egzemplarzy w formie pisemnej i 1 egz. w wersji PDF i edytowalnej na nośniku cyfrowym – płyta CD/DVD. Kosztorys będzie miał jedynie charakter poglądowy, służyć ma wyłącznie ocenie zaawansowania rzeczowo – finansowego postępu prac i nie stanowi podstawy rozliczenia końcowego. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy jest wynagrodzeniem ryczałtowym. Kosztorys musi być spójny z Harmonogramem rzeczowo – finansowym przedłożonym przez Wykonawcę. Wykonawca zobowiązany jest do aktualizowania szczegółowej wyceny prac przy każdej aktualizacji Harmonogramu rzeczowo – finansowego w przedmiocie zakresu i terminów wykonania poszczególnych prac i utrzymywania stanu spójności obu tych dokumentów przez cały czas trwania umowy.
7. W terminie do 7 dni roboczych od przekazania dokumentacji Zamawiający uprawniony jest do sprawdzenia przekazanej dokumentacji i dokonania jej akceptacji.
8. W przypadku braku zastrzeżeń do dokumentacji strony podpisują protokół zdawczo – odbiorczy stanowiący potwierdzenie odbioru dokumentacji.
9. W przypadku stwierdzenia wad dokumentacji Zamawiający uprawniony jest do odmowy podpisania protokołu odbioru do czasu usunięcia wad. Zamawiający uprawniony jest do wyznaczenia Wykonawcy terminu na usunięcie wad.
10. Strony zgodnie oświadczają, że przekazane egzemplarze dokumentacji stają się własnością Zamawiającego z chwilą zapłaty wynagrodzenia, o którym mowa w § 18 Umowy.
11. W ramach zapłaty wynagrodzenia za wykonanie dokumentacji projektowej Wykonawca przeniesie na Zamawiającego wszystkie prawa majątkowe do tej dokumentacji w zakresie obejmującym prawo do wielokrotnego, nieograniczonego w czasie i przestrzeni korzystania, eksploatacji i rozporządzania dokumentacją projektową w dowolny sposób.
12. Przeniesienie autorskich praw majątkowych obejmuje pola eksploatacji związane bezpośrednio z przedmiotem i celem umowy, w tym w szczególności:
  - 1) budowa, rozbudowa, przebudowa, remont, adaptacja na podstawie projektu oraz wykonywanie innych prac w zakresie dokumentacji projektowej (w tym wykonawczej);
  - 2) wytwarzanie egzemplarzy stworzonej dokumentacji dowolną techniką i w dowolnej ilości;
  - 3) utrwalanie na dowolnych nośnikach, dowolną techniką i w dowolnej ilości;

- 4) trwale lub czasowe zwielokrotnianie na dowolnych nośnikach, dowolną techniką i w dowolnej ilości;
  - 5) publiczne udostępnianie w taki sposób, aby umożliwiło one realizację inwestycji i podpisanie umów z wykonawcami.
13. Wykonawca udziela Zamawiającemu wyłącznego prawa do wykonywania oraz zezwalania osobom trzecim na wykonywanie autorskich praw zależnych do dokumentacji projektowej na polach eksploatacji, o których mowa w ust. 12 niniejszego paragrafu, w tym w szczególności dokonywania zmian w sporządzonym projekcie.
14. Wykonawca oświadcza, że dokumentacja projektowa wykonana w ramach niniejszej umowy nie jest i nie będzie obciążona jakimikolwiek wadami prawnymi lub fizycznymi, uniemożliwiającymi przeniesienie autorskich praw majątkowych na Zamawiającego oraz swobodne korzystanie w zakresie tych praw przez Zamawiającego na zasadzie wyłączności.
15. Zamawiający ma prawo do przenoszenia nabytych autorskich praw majątkowych do dokumentacji projektowej (w tym wykonawczej), na rzecz osób trzecich bez konieczności uzyskiwania dodatkowej zgody Wykonawcy. Powyższe prawo obejmuje prawo zezwalania nabywcom autorskich praw majątkowych do przedmiotu umowy na wykonywanie autorskich praw zależnych do tego przedmiotu.
16. Wykonawca w całości odpowiada za prawidłowość i poprawność całości prac projektowych oraz opracowanej dokumentacji. Niezależnie od uprawnień wynikających z rękojmi lub z gwarancji, oraz niezależnie od tego, czy Zamawiający zgłasza jakieś zastrzeżenia, Wykonawca zobowiązany jest przez cały okres realizacji inwestycji czuwać nad poprawnością dokumentacji oraz możliwością prawidłowej realizacji robót budowlanych wykonywanych na jej podstawie.
17. Jeżeli w trakcie realizacji inwestycji ujawni się jakakolwiek wada lub nieprawidłowość w którymkolwiek elemencie dokumentacji lub ujawnią się okoliczności mające wpływ na prawidłowość przyjętych rozwiązań projektowych Wykonawca obowiązany jest niezwłocznie w ramach wynagrodzenia opisanego w § 18 zapewnić opracowanie prawidłowej dokumentacji niezbędnej do prowadzenia/kontynuowania robót budowlanych.
18. Niezależnie od powyższego Zamawiający w każdym czasie ma prawo zgłaszać na piśmie zastrzeżenia w zakresie dostrzeżonych wad. Wykonawca zobowiązany jest usunąć dostrzeżone wady najpóźniej w terminie 3 dni roboczych od dnia ich pisemnego zgłoszenia, chyba że usunięcie wady wymagać będzie dłuższego terminu. W takim przypadku Wykonawca wraz z Zamawiającym uzgodni termin usunięcia tej wady.
19. Nieusunięcie wad w terminie przez Wykonawcę stanowi podstawę dla Zamawiającego do:
- 1) naliczenia kary umownej, o której mowa w § 19 ust. 1 pkt 1), lub
  - 2) prawa zlecenia tzw. „wykonawstwa zastępczego” przez Zamawiającego innemu projektantowi na koszt i ryzyko Wykonawcy opracowania tej części dokumentacji, której dotyczą wady, na co Wykonawca wyraża zgodę lub
  - 3) do odstąpienia przez Zamawiającego od Umowy w zakresie dotyczącym tej części dokumentacji, której dotyczą wady, jeżeli nie wpływają one na przydatność pozostałej części dokumentacji.
- Postanowienia powyższe nie uchybiają dalszym postanowieniom Umowy określającym warunki rękojmi i gwarancji.
20. Zamawiający w trakcie realizacji prac projektowych, jak też realizacji robót budowlanych po stwierdzeniu istnienia wady w dokumentacji, wykonując uprawnienia względem Wykonawcy może również:
- 1) odstąpić od umowy w całości lub w części, bez wyznaczenia terminu do usunięcia Wad, gdy Wady mają charakter istotny i nie dadzą się usunąć a ze względu na skalę dotychczasowych uchybień Wykonawcy nie jest prawdopodobne, by dalsza współpraca między Stronami miała przebiegać należycie,



- 2) obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy w przypadku, gdy wady nie dadzą się usunąć, lecz nie mają charakteru istotnego.
21. Wykonanie prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 19 pkt 3 i 20 pkt 1, nastąpić może poprzez złożenie oświadczenia na piśmie w terminie 30 dni od dnia protokolarnego stwierdzenia odpowiednio, że:
  - 1) Wady nie zostały usunięte w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego,
  - 2) Wady mają charakter istotny i nie dadzą się usunąć, a ze względu na skalę dotychczasowych uchybień Wykonawcy nie jest prawdopodobne, by dalsza współpraca między stronami miała przebiegać należycie.

### **§ 3**

#### **Pozwolenie na budowę/Zgłoszenie robót**

1. Jeżeli jest to wymagane obowiązującymi przepisami prawa, po dokonaniu przez Zamawiającego odbioru dokumentacji projektowej, potwierdzonego podpisaniem przez obie strony protokołu odbioru zdawczo - odbiorczego, Wykonawca na własny koszt, na rzecz Zamawiającego, zobowiązany jest wystąpić do właściwego organu o wydanie pozwolenia na budowę dla inwestycji lub dokonać zgłoszenia robót budowlanych.
2. Wykonawca zobowiązany jest z należytą starannością reprezentować Zamawiającego w postępowaniu, o którym mowa w ust. 1 powyżej, na wszystkich jego etapach.
3. W przypadku, gdy Wykonawca stwierdzi, że pozwolenie na budowę, ani zgłoszenie robót budowlanych nie jest wymagane dla realizacji przedmiotowej inwestycji, zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu stosowne oświadczenie na piśmie wraz z potwierdzeniem wydanym przez właściwy organ.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego za prowadzenie robót budowlanych bez pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych, jeżeli jest ono wymagane. W szczególności Wykonawca, niezależnie od kar umownych określonych w § 19 ust. 1, odpowiadać będzie za wszelkie szkody poniesione przez Zamawiającego z tytułu prowadzenia robót budowlanych bez pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych, w tym zobowiązany będzie do zapłaty wszelkich kar, grzywien, opłat administracyjnych lub jakichkolwiek innych opłat nałożonych na Zamawiającego z tego tytułu przez jakiekolwiek organy państwowe czy samorządowe. Zapłata wymienionych powyżej roszczeń następować będzie na wezwanie Zamawiającego w terminie nie dłuższym niż 7 dni od doręczenia wezwania.
5. Wykonawca oświadcza, że posiada wiedzę i doświadczenie niezbędne do prawidłowego ustalenia czy prowadzenie robót budowlanych w oparciu o opracowaną przez Wykonawcę dokumentację projektową wymaga pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych.

### **§ 4**

#### **Roboty budowlane**

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wszystkich robót budowlanych niezbędnych do realizacji inwestycji wskazanej w § 1 ust. 1, zgodnie z niniejszą umową, dokumentacją projektową wykonaną przez Wykonawcę odebraną i zaakceptowaną przez Zamawiającego, zgodnie z postanowieniami § 2, a w przypadku, gdy wymagane jest pozwolenie na budowę lub zgłoszenie robót budowlanych zgodnie z tymi dokumentami.
2. Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:
  - 1) wykonania i oddania do użytku przedmiotu Umowy zgodnie z SWZ, niniejszą Umową, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, obowiązującymi przepisami, w szczególności ustawą Prawo budowlane, obowiązującymi Normami;

- 2) wykonania i kierowania robotami objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane;
- 3) uzyskania przed rozpoczęciem robót, a także gdy jest to wymagane w ich trakcie, wszystkich niezbędnych dokumentów, w szczególności zezwoleń, pozwoleń, opinii, uzgodnień, a także zapewnienie wymaganych przepisami prawa nadzorów technicznych;
- 4) spełnienia warunków i uwag zawartych w uzgodnieniach branżowych zarządców infrastruktury technicznej, które zostały nałożone na Zamawiającego lub Wykonawcę,
- 5) opracowania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia uwzględniającego specyfikę i warunki prowadzenia robót budowlanych;
- 6) przechowywania na terenie budowy i udostępniania Zamawiającemu, Inspektorowi nadzoru inwestorskiego i innym uprawnionym jednostkom administracyjnym Dziennika Budowy zgodnie z obowiązującym Prawem Budowlanym a także jego rzetelne prowadzenie poprzez aktualne i czytelne wpisy zgodnie z postępem robót;
- 7) komisyjnego opomiarowania na terenie budowy wody, prądu oraz bieżącej regulacji płatności za ich zużycie;
- 8) wykonania przedmiotu umowy z materiałów odpowiadających wymaganiom określonym w art. 10 ustawy Prawo budowlane oraz okazywania na każde żądanie Zamawiającego lub Inspektora nadzoru inwestorskiego przed wbudowaniem odpowiednich dokumentów potwierdzających jakość i dopuszczenie do stosowania t.j. w szczególności: certyfikatów "na znak bezpieczeństwa", certyfikatów zgodności lub deklaracji zgodności, atestów, świadectw pochodzenia używanych materiałów. Przedstawienie przez Wykonawcę certyfikatów, deklaracji zgodności i atestów lub wykonanie badań jakościowych nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za niewłaściwą jakość materiałów i nienależyte wykonanie robót;
- 9) dokonania wszelkich włączeń i przełączeń infrastruktury technicznej w związku z prowadzonymi robotami oraz poniesienia kosztów z tym związanych;
- 10) przeprowadzenia rozruchu urządzeń i instalacji;
- 11) przeprowadzenie na żądanie Zamawiającego i w miejscu przez niego wskazanym, wszelkich badań jakościowych, pomiarów, prób i sprawdzeń w odniesieniu do wykonanych robót i zastosowanych przez Wykonawcę materiałów wraz z przekazaniem Zamawiającemu odpowiednich protokołów, ekspertyz;
- 12) zapewnienia na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji. Wykonawca jako wytwórca odpadów w rozumieniu ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 797 z późn. zm.) ma obowiązek zagospodarowania powstałych podczas realizacji przedmiotu Umowy odpadów zgodnie z ustawą o odpadach i ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1219);
- 13) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów BHP, ochronę ppoż. i dozór mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami;
- 14) zawiadomienia Zamawiającego o konieczności wykonania robót nieprzewidzianych w terminie do 7 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania;
- 15) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za stosowanie i bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonaniem przedmiotu umowy;
- 16) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów;

- 17) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia w toku realizacji umowy wykonanych robót, urządzeń budowlanych, obiektów budowlanych sąsiadujących lub znajdujących się na terenie przyległym do terenu budowy, bądź jakichkolwiek maszyn czy urządzeń, naprawienie ich lub doprowadzenie do stanu poprzedniego w czasie technicznie uzasadnionym wskazanym przez poszkodowanych;
  - 18) zabezpieczenia instalacji, urządzeń i obiektów na terenie prowadzonych robót i w jego bezpośrednim otoczeniu przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót; uporządkowania terenu budowy po zakończeniu robót, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę, w tym dokonania na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac, terenów, nawierzchni lub instalacji;
  - 19) kompletowania w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowania do odbioru końcowego kompletu dokumentów niezbędnych przy odbiorze;
  - 20) usunięcia wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia;
  - 21) niezwłocznego informowania Zamawiającego i Inspektora nadzoru inwestorskiego o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót budowlanych lub termin zakończenia robót budowlanych;
  - 22) umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organu nadzoru budowlanego i pracownikom jednostek sprawujących funkcje kontrolne oraz uprawnionym przedstawicielom Zamawiającego i Inspektorowi nadzoru inwestorskiego;
  - 23) w razie konieczności wykonania na terenie budowy prac przez podmioty trzecie np. gestorów sieci, udostępnienie tym podmiotom wymaganego do wykonania prac terenu budowy. W takiej sytuacji Wykonawca zobowiązany jest skoordynować prowadzone prace z pracami prowadzonymi przez podmioty trzecie;
  - 24) ponoszenia wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu;
  - 25) pisemnego zgłaszania robót do odbioru zgodnie z §10 umowy;
  - 26) przekazania Zamawiającemu na dzień zgłoszenia do odbioru dokumentacji powykonawczej oraz innych dokumentów związanych z przedmiotem odbioru, do których należą w szczególności certyfikaty, deklaracje zgodności, atesty, sprawdzenia, aprobaty techniczne, świadczenia dopuszczenia do powszechnego stosowania w budownictwie, protokoły badań i sprawdzeń, opinie, uzgodnienia lub zezwolenia właściwych organów, gestorów sieci, a także instrukcje obsługi i konserwacji (w języku polskim) dla zamontowanych urządzeń;
  - 27) udziału w przeglądach gwarancyjnych - na pisemne wezwanie Zamawiającego i zapewnienie usunięcia wad stwierdzonych podczas tych przeglądów;
  - 28) informowania o zmianie wszelkich danych Wykonawcy zawartych w umowie.
3. Wykonawca zobowiązuje się do bieżącego uzgadniania i współpracy z Zamawiającym i Inspektorem nadzoru inwestorskiego podczas wykonywania robót budowlanych w okresie realizacji umowy. Wszelkie uzgodnienia będą dokonywane na spotkaniach zorganizowanych w razie potrzeby w siedzibie Zamawiającego, przy udziale osób wyznaczonych do kierowania robotami budowlanymi reprezentujących Wykonawcę. Skład osobowy oraz omówione zagadnienia będą ujmowane w każdorazowo sporządzonym protokole, podpisanym przez przedstawicieli obu stron. Na spotkaniach Wykonawca ma obowiązek przedkładania dokumentów potwierdzających stopień zaawansowania robót budowlanych.



## **§ 5**

### **Materiały**

1. Materiały i urządzenia niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia dostarczy na swój koszt Wykonawca.
2. Użyte materiały muszą być nowe i odpowiadać, co do jakości wymagom wyrobów dopuszczonym do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 z późn. zm.) oraz w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 215 z późn. zm.).
3. Materiały wykorzystywane przez Wykonawcę w celu wykonania przedmiotu umowy powinny w szczególności:
  - 1) odpowiadać wymaganiom określonym w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2020r., poz. 215 ze zm.) oraz STWiORB,
  - 2) posiadać wymagane przepisami prawa certyfikaty, aprobaty techniczne, dopuszczenia do stosowania w Rzeczypospolitej Polskiej oraz w krajach Unii Europejskiej i innych krajach na mocy umów stowarzyszeniowych zawartych z Unią Europejską,
  - 3) być dobrane zgodnie z zasadami wiedzy technicznej,
  - 4) być przeznaczone i przydatne dla celów, do jakich zostały użyte przy wykonywaniu robót budowlanych,
  - 5) być wolne od praw osób trzecich w dacie ich wykorzystania w celu realizacji przedmiotu umowy.
4. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów certyfikat lub deklarację zgodności z Polską Normą lub normą europejską albo aprobatę techniczną w odniesieniu do wyrobów nieobjętych certyfikacją.
5. Wykonawca przed wbudowaniem materiałów i urządzeń musi uzyskać akceptację Inspektora nadzoru inwestorskiego.

## **§ 6**

### **Nadzór**

1. W celu nadzorowania realizacji przedmiotu umowy Zamawiający może ustanowić Inspektorów nadzoru inwestorskiego, o których poinformuje Wykonawcę. Obowiązki inspektorów nadzoru inwestorskiego wynikają wprost z przepisów prawa budowlanego i uzupełniają niewymienione w umowie obowiązki Zamawiającego, którego interesy reprezentują inspektorzy, w wykonaniu niniejszej umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić na własny koszt następujące osoby, które będą pełnić funkcje:
  - 1) 1 (jedną) osobę na stanowisku Projektanta – kierownika zespołu projektowego, która będzie posiadać uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej, wydane na podstawie aktualnie obowiązujący przepisów prawa (lub odpowiadające im uprawnienia wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów prawa wystarczające do realizacji przedmiotu zamówienia),  
Obowiązki Projektanta pełnić będzie .....
  - 2) 1 (jedną) osobę na stanowisku Kierownika budowy, która będzie posiadać uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej uprawniające do kierowania robotami budowlanymi wydane na podstawie aktualnie obowiązujący przepisów prawa (lub odpowiadające im uprawnienia wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów prawa wystarczające do realizacji przedmiotu zamówienia).  
Obowiązki Kierownika budowy pełnić będzie .....

3. Obowiązki kierownika budowy, wynikają wprost z przepisów prawa budowlanego i uzupełniają niewymienione w umowie obowiązki Wykonawcy, którego interesy reprezentuje kierownik budowy w wykonaniu niniejszej umowy. Wykonawca ponosi pełną prawną odpowiedzialność za działania zaniechania kierownika budowy.
4. Zmiana osób, o których mowa w ust. 2, w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga zaakceptowania przez Zamawiającego. Nowa osoba wskazana przez Wykonawcę musi spełniać warunki określone w ust. 2 powyżej. Zamawiający akceptuje taką zmianę lub odmówi akceptacji w terminie do 7 dni od daty przedłożenia propozycji.
5. W ramach nadzoru autorskiego Wykonawca jest zobowiązany w szczególności do:
  - 1) czuwania nad zgodnością rozwiązań technicznych, materiałowych i użytkowych z dokumentacją i obowiązującymi przepisami, w szczególności techniczno-budowlanymi, Polskimi Normami lub normami innych państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego,
  - 2) uzupełniania szczegółów dokumentacji oraz wyjaśniania wątpliwości powstałych w toku realizacji inwestycji w ramach zakresu określonego przez dokumentację,
  - 3) uzgadniania możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji,
  - 4) sporządzania dodatkowych rysunków, jeżeli dokumentacja w niedostatecznym stopniu wyjaśnia rozwiązania techniczne,
  - 5) udziału po pisemnym powiadomieniu przez Zamawiającego w komisjach i naradach technicznych (przyjmuje się, że liczba pobyków Projektanta na budowie wynikać będzie z uzasadnionych potrzeb określonych każdorazowo przez Zamawiającego lub występującego w jego imieniu Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, a w wyjątkowych sytuacjach Kierownika Budowy), a także w odbiorach organizowanych przez Zamawiającego.

## **§ 7**

### **Odbiór przedmiotu umowy**

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
  - 1) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,
  - 2) odbiór dokumentacji projektowej,
  - 3) odbiory częściowe zaawansowania prac,
  - 4) odbiór końcowy,
  - 5) odbiór pogwarancyjny.
2. Roboty zanikające i ulegające zakryciu podlegają odbiorom niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 3 dni roboczych od dnia zgłoszenia przez wykonawcę gotowości do ich odbioru wpisem w dzienniku budowy i poinformowania Zamawiającego oraz Inspektora nadzoru inwestorskiego o gotowości do odbioru. W przypadku nie przystąpienia w powyższym terminie przez Zamawiającego lub Inspektora nadzoru inwestorskiego do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu, Wykonawca upoważniony jest do jednostronnego odbioru tych robót oraz zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania o tym fakcie Zamawiającego. Inspektor nadzoru inwestorskiego potwierdza odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu wpisem do dziennika budowy.
3. Jeżeli Wykonawca nie dopełni obowiązku poinformowania Zamawiającego i Inspektora nadzoru inwestorskiego i zakryje roboty ulegające zakryciu i zanikające, na żądanie Zamawiającego lub Inspektora nadzoru inwestorskiego zobowiązany jest na koszt własny odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego.

4. Odbiór dokumentacji projektowej odbywać się będzie na zasadach opisanych w § 2.
5. Odbiory częściowe zaawansowania prac wystawiane maksymalnie raz w miesiącu odbywają się na następujących zasadach:
  - 1) zakres i wartość robót przewidzianych do odbioru częściowego zaawansowania prac wynika z Harmonogramu rzeczowo-finansowego;
  - 2) Wykonawca każdorazowo zgłosi gotowość do Odbioru częściowego wpisem do Dziennika budowy, o czym skutecznie poinformuje Zamawiającego tego samego dnia;
  - 3) dla dokonania Odbioru częściowego zaawansowania prac Wykonawca przedłoży Zamawiającemu niezbędne dokumenty, a w szczególności:
    - a) świadectwa jakości,
    - b) certyfikaty, świadectwa wykonanych prób lub badań,
    - c) atesty dotyczące odbieranego elementu robót,
    - d) inne dokumenty niezbędne do dokonania odbioru częściowego;
  - 4) Zamawiający dokona Odbioru częściowego zaawansowania prac niezwłocznie (w terminie jednak nieprzekraczającym 4 dni roboczych) poprzez wpis do Dziennika Budowy i podpisanie Protokołu częściowego, w którym określi stan zaawansowania Robót w ujęciu procentowym (wskaźnik procentowy) i wartościowym w PLN.
6. Wykonawca zgłasza gotowość do odbioru końcowego poprzez odpowiedni wpis do dziennika budowy i zawiadamia o gotowości do odbioru Inspektora nadzoru inwestorskiego oraz Zamawiającego. Wykonawca jest zobowiązany do powiadomienia, o którym mowa wyżej załączyć:
  - 1) wykaz robót zgłoszonych do odbioru końcowego oraz zakres robót budowlanych, dostaw lub usług wykonanych przez podwykonawcę i ich wartość,
  - 2) wypełniony dziennik budowy w którym Inspektor nadzoru inwestorskiego potwierdził zakończenie wszystkich robót budowlanych,
  - 3) dokumentację powykonawczą w 3 egzemplarzach papierowych oraz 3 w postaci zapisu cyfrowego na płycie CD lub pendrive w wersji pdf oraz w wersji edytowalnej; dokumentacja w wersji elektronicznej musi być spójna z wersją papierową i sformatowana do wydruku; dokumentacja powykonawcza musi obejmować wszelkie naniesione zmiany dokonane w trakcie budowy, potwierdzone przez Kierownika budowy, Inspektora nadzoru - jeżeli takie wystąpiły,
  - 4) instrukcje obsługi i eksploatacji wbudowanych lub zainstalowanych urządzeń oraz dokumenty gwarancyjne na zastosowane lub wbudowane materiały lub urządzenia - jeżeli dotyczy,
  - 5) w stosunku do zastosowanych materiałów lub urządzeń dokumenty stwierdzające ich dopuszczenie do obrotu i powszechnego stosowania np. certyfikat na znak bezpieczeństwa, certyfikat lub deklarację zgodności, aprobatę techniczną,
  - 6) wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez Wykonawcę badań, sprawdzeń oraz protokoły odbioru robót branżowych objętych zamówieniem,
  - 7) oświadczenie Kierownika budowy o zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową i obowiązującymi przepisami, o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy.

Brak jakiegokolwiek dokumentu lub stwierdzenie jego wady stanowi podstawę do odmowy dokonania odbioru końcowego robót budowlanych objętych niniejszą umową.

7. Przystąpienie do odbioru końcowego przedmiotu umowy nastąpi niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 5 dni roboczych od dnia otrzymania przez Zamawiającego kompletnego powiadomienia o gotowości do odbioru. Zamawiający poinformuje Wykonawcę

o wyznaczonym terminie rozpoczęcia odbioru końcowego. W czynnościach odbioru będą brali udział w szczególności przedstawiciele Zamawiającego, Inspektor nadzoru oraz Kierownik budowy oraz przedstawiciel Wykonawcy.

8. Z czynności odbioru końcowego strony sporządzają protokół zawierający ustalenia dokonane w toku odbioru. Zamawiający zakończy czynności odbioru końcowego w terminie 5 dni roboczych od dnia przystąpienia do odbioru końcowego.
9. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
    - jeżeli umożliwiają one użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odebrać przedmiot odbioru i obniżyć odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy,
    - jeżeli uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi na koszt Wykonawcy,
  - 2) jeżeli wady nadają się do usunięcia to Zamawiający może:
    - odmówić odbioru do czasu usunięcia wad; w przypadku odmowy odbioru, Zamawiający określa w protokole powód nie odebrania robót i termin usunięcia wad lub
    - dokonać odbioru i wyznaczyć termin usunięcia wad zatrzymując odpowiednią do kosztów usunięcia wad część wynagrodzenia Wykonawcy tytułem kaucji gwarancyjnej.
10. W przypadku odbioru końcowego robót budowlanych objętych przedmiotem umowy z wadami, Wykonawca jest zobowiązany do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad stwierdzonych w trakcie odbioru. Odbiór zgłoszonych robót po usunięciu wad nastąpi niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 3 dni roboczych od daty otrzymania zawiadomienia. W czynnościach odbioru będą brali udział w szczególności przedstawiciel Zamawiającego, Inspektor nadzoru oraz Kierownik budowy.

Z czynności odbioru usunięcia wad Strony sporządzają protokół zawierający ustalenia dokonane w toku odbioru.
11. Nieusunięcie wad w wyznaczonym terminie może spowodować zlecenie ich wykonania na rachunek i koszt Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
12. Odbiór Końcowy zostanie potwierdzony pisemnym Protokołem Odbioru Końcowego;
13. Rzeczywistym terminem zakończenia realizacji Obiektu będzie podpisanie przez Strony Protokołu Odbioru Końcowego wraz z przedłożeniem Zamawiającemu stanowisk organów, o których mowa w § 8 ust. 2 oraz prawomocnej Decyzji o Pozwoleniu na użytkowanie, gdy jest to wymagane przepisami prawa.
14. Do czasu zakończenia czynności związanych z odbiorem, zakończonych podpisaniem Protokołu Odbioru Końcowego bez zastrzeżeń, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy.
15. Termin odbioru pogwarancyjnego strony ustalą na dzień przypadający nie później niż 30 dni przed upływem okresu gwarancji.

## **§ 8**

### **Uzgodnienia, pozwolenie na użytkowanie**

1. W przypadku, gdy jest to wymagane przepisami prawa, Wykonawca na własny koszt, a w imieniu i na rzecz Zamawiającego, zobowiązany jest wystąpić do właściwego organu o wydanie pozwolenia na użytkowanie dla Inwestycji.
2. Dodatkowo, Wykonawca zobowiązany jest na własny koszt, a w imieniu i na rzecz Zamawiającego zawiadomić stosowne organy, w tym w szczególności Państwową Inspekcję

Sanitarną oraz Państwową Straż Pożarną o zakończeniu robót budowlanych i zamiarze przystąpienia do użytkowania obiektu i uzyskać pozytywne stanowisko ww. organów.

3. Wykonawca zobowiązany jest z należytą starannością reprezentować Zamawiającego w postępowaniach opisanych w ust. 1 i 2.
4. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie wraz ze stanowiskami organów, o których mowa w ust. 2.

## **§ 9**

### **Zobowiązania Wykonawcy**

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wszelkich czynności niezbędnych dla prawidłowej realizacji Inwestycji, w szczególności określonych w niniejszym paragrafie.
2. Wykonawca dysponuje w momencie podpisania umowy osobami posiadającymi uprawnienia do projektowania wymagane przepisami ustawy Prawa Budowlanego, które to osoby w dniu podpisania umowy będą członkami właściwej izby samorządu zawodowego, zgodnie z ustawą Prawo budowlane oraz ustawą o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów, w szczególności tj.:
  - 1) konstrukcyjno-budowlanej,
  - 2) architektonicznej,
  - 3) instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń elektrycznych ,
  - 4) instalacyjnej w zakresie instalacji sanitarnych.
3. Wykonawca dysponuje w momencie rozpoczęcia robót:
  - 1) osobą posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej,
  - 2) osobą posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi, w specjalności instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń elektrycznych,
  - 3) osobą posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej.
4. Wykonawca zobowiązany jest do przejęcia protokolarnie Terenu budowy w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, nie później niż w terminie 7 dni roboczych od dnia zawarcia Umowy; Wykonawca zobowiązany jest utrzymywać w tym terminie gotowość do przejęcia Terenu budowy.
5. Po przejęciu Terenu budowy Wykonawca w ramach realizacji Przedmiotu umowy obowiązany jest:
  - 1) do rozpoczęcia wykonywania na terenie budowy prac mających na celu należyte wykonanie przedmiotu umowny, w tym w szczególności dostaw oraz robót budowlanych, wyłącznie w takim zakresie w jakim prace te mogą być wykonywane przed sporządzeniem kompletnej dokumentacji projektowej i uzyskaniem pozwolenia na budowę lub dokonania zgłoszenia robót, jeżeli są one wymagane. Wykonawcy w szczególności nie wolno rozpoczynać żadnych robót budowlanych, do których prowadzenia niezbędne jest uzyskanie pozwolenia na budowę lub dokonanie zgłoszenia robót budowlanych, w przypadkach gdy są one wymagane, przed uzyskaniem ostatecznego pozwolenia na budowę lub dokonanie zgłoszenia robót budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami;
  - 2) zabezpieczyć i oznakować Teren budowy oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez czas okres wykonywania Robót;
  - 3) strzec mienia znajdującego się na przekazanym mu Terenie budowy i zapewnić odpowiednie warunki bezpieczeństwa dla ludzi i środowiska;
  - 4) podjąć niezbędne środki służące zapobieganiu wstępowi na Teren budowy przez osoby nieuprawnione;



- 5) prowadzić prace w sposób niezakłócający funkcjonowania okolicznych obiektów i Terenów sąsiednich, oraz przedmiotu Inwestycji;
  - 6) ponosić koszty związane z zapewnieniem wszelkich mediów (m.in. energia elektryczna, woda, łączność), niezbędnych do wykonania Przedmiotu Umowy oraz koszty związane z utrzymaniem dróg dojazdowych do Terenu budowy w należytej czystości;
  - 7) zapewnić dojazd i dojście do Terenu budowy;
  - 8) zabezpieczyć odpowiednie zaplecze budowy (w tym salki do odbywania cyklicznych spotkań koordynacyjnych). W przypadku, gdyby z uwagi na obiektywne okoliczności, nie było możliwe umiejscowienie zaplecza budowy na Terenie nieruchomości, na której prowadzona ma być Inwestycja, Wykonawca ma obowiązek zapewnić, we własnym zakresie, odpowiednie zaplecze budowy. Wszystkie koszty z tym związane ponosi Wykonawca;
  - 9) utrzymywać w należyтым porządku przekazany Teren budowy oraz Tereny przyległe, a po zakończeniu robót zlikwidować plac budowy, uporządkować Teren budowy wraz z Terenem przyległym, a tam gdzie jest to wymagane przywrócić Teren do jego stanu pierwotnego i przekazać go Zamawiającemu najpóźniej w dniu podpisania Protokołu końcowego;
  - 10) umożliwić przedstawicielom Zamawiającego oraz jednostkom zewnętrznym upoważnionym do kontroli Terenu budowy i postępu robót swobodnego dostępu do Terenu budowy;
  - 11) w czasie realizacji robót utrzymywać teren robót w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz składować materiały, urządzenia i sprzęt w określonym miejscu, usuwać śmieci, zbędne materiały oraz, odpady itp., zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
  - 12) w czasie realizacji utrzymywać stale przejezdność drogi pożarowej i dróg ewakuacyjnych;
  - 13) umożliwić swobodny i ciągły dostęp do Obiektu oraz pomieszczeń znajdujących się w Obiekcie osobom trzecim podczas wykonywania Umowy;
  - 14) Wykonawca w terminie 14 dni od dnia przekazania dokumentacji projektowej wraz z ostateczną decyzją pozwolenia na budowę lub brakiem sprzeciwu do zgłoszenia robót budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami przekaże Zamawiającemu wzory następujących dokumentów: wniosek o zatwierdzenie materiałów, sprawozdanie miesięczne, protokołów wskazanych w Umowie. Zamawiający w terminie 14 dni zatwierdzi bądź przekaże poprawione wzory. Przekazane przez Zamawiającego wzory będą wzorami wiążącymi w trakcie realizacji Umowy.
6. Wykonawca od chwili przejęcia Terenu budowy aż do chwili jego oddania ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych (wynikających z Kodeksu cywilnego) za szkody wynikłe na tym Terenie oraz Terenie przyległym – sąsiednim, w związku z prowadzonymi robotami. Odpowiedzialność ta obejmuje również szkody powstałe u osób trzecich.
  7. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za naruszenie wymagań ochrony środowiska na Terenie budowy oraz jej otoczeniu w związku z realizacją Przedmiotu Umowy, jak również za zgodne z obowiązującymi przepisami usuwanie powstałych odpadów, w stopniu zwalniającym Zamawiającego od odpowiedzialności z tego tytułu.
  8. Wykonawca na każde żądanie Zamawiającego zobowiązany jest niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 3 Dni Roboczych od otrzymania żądania, okazać kopie umów z właściwymi podmiotami uprawnionymi do usuwania i utylizacji odpadów, powstałych w związku z realizacją przez Wykonawcę Przedmiotu Umowy oraz potwierdzenia utylizacji odpadów, a także przyjmuje do wiadomości, że wszystkie odpady i śmieci stanowią jego własność.

9. W przypadku obciążenia Zamawiającego kosztami z tytułu niewłaściwej realizacji przez Wykonawcę postanowień ust. 5 i 6, Zamawiający obciąży kosztami Wykonawcę. Koszty zostaną potrącone z wierzytelności przysługujących Wykonawcy od Zamawiającego, na co Wykonawca wyraża zgodę.
10. Wszelkie Materiały, urządzenia i systemy konieczne do wykonania Przedmiotu Umowy dostarczy Wykonawca. Dostarczone materiały, urządzenia i systemu powinny odpowiadać jakościowo wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z obowiązującymi przepisami.
11. Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie dokumentacji budowy, w szczególności w zakresie:
  - 1) założenia i prowadzenia Dziennika Budowy;
  - 2) dokonywania wpisów w Dzienniku Budowy, dokumentacji powykonawczej, metryk geodezyjnych, atestów i świadectw dopuszczenia do stosowania materiałów, atestów jakościowych, wzorów i próbek, gwarancji wytwórców i instrukcji obsługi wraz instrukcją dozoru oraz inne niezbędne dokumenty świadczące o prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy;
  - 3) wykonanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BiOZ)-Do procedury zatwierdzenia BiOZ stosuje się odpowiednio postanowienia dot. zatwierdzania Harmonogramu wskazane w § 13 Umowy.
12. Wykonawca ustanawia Kierownika budowy i Kierowników robót.
13. Wykonawca uzyskuje we własnym zakresie wszelkie wymagane zezwolenia związane z Robotami oraz ustanowieniem zaplecza budowy.
14. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania niezbędnych ekspertyz i opracowań inżynierskich, których konieczność przygotowania może wystąpić w trakcie wykonania Robót.
15. Wykonawca odpowiada za przygotowanie dokumentów niezbędnych do kontroli budowy przed wydaniem opinii w sprawie zgodności wykonania Przedmiotu Umowy z projektem budowlanym przez organy określone w art. 56 Prawa budowlanego.
16. Wykonawca odpowiada za usunięcie wszystkich ewentualnych kolizji występujących na Terenie budowy.
17. Wykonawca wykonuje Roboty w taki sposób, aby nie wystąpiły żadne uszkodzenia istniejących obiektów, w tym infrastruktury technicznej istniejącej, zlokalizowanych na terenie placu budowy i jego otoczeniu. W przypadku wystąpienia jakichkolwiek uszkodzeń, Wykonawca zobowiązany jest do ich naprawy lub odtworzenia na własny koszt.
18. W przypadku konieczności zajęcia innych terenów niezbędnych do prowadzenia Robót – Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania zgód ich właścicieli oraz pokrycia kosztów zajęcia tych terenów oraz wykonania dojazdów i wymaganego zagospodarowania, a po zakończeniu Robót Wykonawca zobowiązany jest naprawić ewentualne szkody powstałe w wyniku korzystania z sąsiedniej nieruchomości na własny koszt.
19. Wykonawca zapewnia możliwość wykonywania przez Projektanta/Projektantów uczestniczących w opracowaniu Dokumentacji projektowej obowiązków z zakresu pełnienia nadzoru autorskiego nad wykonywaniem Robót.
20. Wykonawca zobowiązuje się do współpracy z Zamawiającym w celu zapewnienia należytego wykonania Umowy, w tym udostępniania wszelkich informacji oraz informowania Zamawiającego o postępie prowadzonych prac, a w szczególności składania wyjaśnień oraz przedstawiania poszczególnych elementów dokumentacji, na każde wezwanie Zamawiającego.
21. Wykonawca zobowiązany jest wykonywać wszelkie inne działania niezbędne do prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy.

## **§ 10**

### **Obowiązki Zamawiającego**

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
2. Zamawiający zobowiązuje się do współpracy z Wykonawcą w celu zapewnienia należytego wykonania Przedmiotu Umowy, w szczególności:
  - 1) przekazywania Wykonawcy wszelkich posiadanych przez siebie informacji i dokumentów niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy;
  - 2) protokolarnego przekazania Wykonawcy terenu budowy;
  - 3) zapewnienia na swój koszt nadzoru inwestorskiego;
  - 4) przeprowadzenia odbiorów zgodnie z Umową;
  - 5) opiniowania i uzgadniania przedstawionych przez Wykonawcę do akceptacji rozwiązań;
  - 6) udzielenia odpowiednich pełnomocnictw do reprezentowania Zamawiającego.
3. Zamawiający zobowiązuje się do sprawdzenia kompletności dokumentów przekazywanych przez Wykonawcę.
4. Zamawiający oświadcza, że będzie posiadał zabezpieczone środki finansowe na realizację zadania objętego niniejszą Umową.
5. Nadzór nad realizacją Umowy ze strony Zamawiającego będzie pełnił Inspektor Nadzoru Inwestorskiego. Zamawiający poinformuje Wykonawcę o kompetencjach Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, które będzie on wykonywał w imieniu Zamawiającego w ramach realizacji Umowy.

## **§ 11**

### **Przekazanie terenu budowy**

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy w terminie 7 dni roboczych od dnia podpisania umowy. Wykonawca zostanie wprowadzony na miejsce realizacji przedmiotu umowy przez co najmniej jedną osobę upoważnioną z każdej ze stron, o której mowa w § 5 umowy.

Fakt ten zostanie potwierdzony protokołem wprowadzenia i przejęcia terenu wykonywania robót.
2. Z dniem przekazania terenu budowy przechodzą na Wykonawcę wszelkie obowiązki i odpowiedzialność za prawidłowe utrzymanie terenu budowy i bezpieczeństwo znajdujących się tam osób, a ponadto odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy, w tym szkody poniesione przez Zamawiającego i osoby trzecie, a także za wszelkie szkody powstałe poza terenem budowy w wyniku działań lub zaniechań Wykonawcy, jego Podwykonawców oraz dalszych Podwykonawców. Wykonawca oświadcza, że nie będzie angażował Zamawiającego w jakiegokolwiek spory sądowe, lub inne spory w związku z jakimikolwiek szkodami, w tym szkodami poniesionymi przez osoby trzecie w wyniku wykonywania umowy. Wykonawca zwolni Zamawiającego, w granicach dopuszczonych prawem, od odpowiedzialności wobec osób trzecich, z tego tytułu.
3. Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia i ochrony mienia znajdującego się na terenie budowy, w tym także do zabezpieczenia przeciwpożarowego.
4. Wykonawca zobowiązany jest do podjęcia wszelkich środków celem zabezpieczenia dróg prowadzących na teren budowy przed zniszczeniem spowodowanym transportem na teren budowy. Wykonawca zobowiązuje się w tym zakresie do pokrycia wszelkich roszczeń związanych ze zniszczeniami spowodowanymi transportem.
5. Wykonawca będzie ponosić ryzyko uszkodzenia lub utraty urządzeń, materiałów i innych rzeczy pozostających na terenie budowy.

6. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia zbędnych odpadów powstałych w trakcie wykonywania przedmiotu umowy poza teren budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach.
7. Z dniem przekazania terenu budowy Wykonawca uprawniony jest do rozpoczęcia wykonywania na terenie budowy prac mających na celu należyte wykonanie przedmiotu umowy, w tym w szczególności dostaw oraz robót budowlanych, wyłącznie w takim zakresie w jakim prace te mogą być wykonywane przed sporządzeniem kompletnej dokumentacji projektowej i uzyskaniem pozwolenia na budowę lub dokonania zgłoszenia robót, jeżeli są one wymagane. Wykonawcy w szczególności nie wolno rozpoczynać żadnych robót budowlanych, do których prowadzenia niezbędne jest uzyskanie pozwolenia na budowę lub dokonanie zgłoszenia robót budowlanych, w przypadkach gdy są one wymagane, przed uzyskaniem ostatecznego pozwolenia na budowę lub dokonania zgłoszenia robót budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami.
8. W przypadku naruszenia postanowienia ust. 7, niezależnie od kar umownych nałożonych zgodnie z § 19 ust 1 pkt 5) Umowy, Wykonawca odpowiadać będzie za wszelkie szkody poniesione przez Zamawiającego, w tym zobowiązany będzie do zapłaty wszelkich kar, grzywien, opłat administracyjnych lub jakichkolwiek innych opłat nałożonych na Zamawiającego z tego tytułu przez jakiegokolwiek organy państwowe czy samorządowe. Zapłata wymienionych powyżej roszczeń następować będzie na wezwanie Zamawiającego w terminie nie dłuższym niż 7 dni od doręczenia wezwania.

## **§ 12**

### **Terminy umowne**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot zamówienia, o którym mowa w § 1 w terminie do 7 miesięcy, w tym:
  - a) wykonanie dokumentacji, o której mowa w § 1 ust. 4 pkt 1) niniejszej umowy wraz z uzyskaniem prawomocnego pozwolenia na budowę w okresie 3 miesięcy od daty zawarcia umowy,
  - b) wykonanie prac wskazanych w § 1 ust. 4 pkt 2) niniejszej umowy wraz z odbiorem końcowym bez usterek przeprowadzonym przez Zamawiającego w terminie do 7 miesięcy od daty zawarcia umowy.

Stwierdzenie wad podczas rozpoczętego odbioru końcowego w zakresie ww. pkt 1), 2) przesuną termin odbioru robót o czas usuwania wad.

2. Zakres prac wskazany w § 1 ust. 4 pkt 3) będzie realizowany w okresie gwarancji, zgodnie z wymogami producentów urządzeń oraz instalacji wbudowanych podczas inwestycji, na co potwierdzeniem będą przekazywane Zamawiającemu protokoły oraz potwierdzenia wykonania przeglądów, napraw serwisów oraz konserwacji.

## **§ 13**

### **Harmonogram rzeczowo-finansowy**

1. Wykonawca w ciągu 7 dni od zawarcia umowy przedstawi do zatwierdzenia przez Zamawiającego Harmonogram rzeczowo-finansowy prac.
2. Zamawiający zatwierdzi Harmonogram, o którym mowa powyżej, w ciągu 5 dni roboczych od daty przedłożenia Harmonogramu do zatwierdzenia lub w tym terminie zgłosi do niego uwagi.
3. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego uwag do Harmonogramu Wykonawca będzie zobowiązany do uwzględnienia tych uwag i przedłożenia Zamawiającemu poprawionego Harmonogramu w terminie 5 dni roboczych od daty otrzymania zgłoszonych przez Zamawiającego uwag.
4. Pisemne potwierdzenie przez Zamawiającego uwzględnienia jego uwag lub brak

zgłoszenia uwag w terminie określonym w ust. 3 będą uważane przez strony za zatwierdzenie Harmonogramu rzeczowo - finansowego.

5. Wykonawca na wezwanie Zamawiającego zobowiązany jest do przedłożenia zaktualizowanego Harmonogramu rzeczowo-finansowego. Postanowienia ust. 2 – 4 stosuje się odpowiednio.
6. W przypadku konieczności aktualizacji Harmonogramu, w szczególności, gdy jego poprzednia wersja stanie się niespójna z faktycznym postępem w realizacji przedmiotu umowy, jak również w sytuacji, gdy inspektor nadzoru inwestorskiego powiadomi Wykonawcę, że Harmonogram jest niezgodny z wymaganiami określonymi umową, Wykonawca sporządzi niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 5 dni roboczych od dnia ujawnienia konieczności aktualizacji, projekt zaktualizowanego Harmonogramu i przedstawi go inspektorowi nadzoru inwestorskiego i Zamawiającemu do zatwierdzenia. Jeżeli inspektor nadzoru inwestorskiego lub Zamawiający w terminie 3 dni roboczych od dnia otrzymania projektu zaktualizowanego harmonogramu nie zgłosi do niego uwag, przedłożony projekt uważa się za zatwierdzony także przez Zamawiającego. Zaktualizowany Harmonogram zastępuje dotychczasowy Harmonogram rzeczowo -finansowy i jest wiążący dla stron. Zmiana Harmonogramu nie może prowadzić do zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy wskazanego w § 12, z wyjątkiem sytuacji określonych w § 26 umowy.
7. Jeżeli inspektor nadzoru inwestorskiego zgłosi uwagi do projektu zaktualizowanego Harmonogramu uzasadnione odniesieniem do wymagań realizacyjnych opisanych w SWZ, dokumentacji projektowej lub umowie, w szczególności dotyczące jego niezgodności z postanowieniami umowy lub tempa wykonywania robót, Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego, nie później niż w terminie 5 dni roboczych od ich otrzymania, przedłożenia poprawionego Harmonogramu uwzględniającego uwagi inspektora nadzoru inwestorskiego i/lub Zamawiającego oraz postanowienia umowy.
8. Jeżeli faktyczny postęp robót z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy będzie obiektywnie zagrażał terminowi zakończenia robót i Wykonawca z przyczyn leżących po jego stronie nie dotrzyma terminu określonego w Harmonogramie rzeczowo - finansowym lub zajądą inne istotne odstępstwa od Harmonogramu, Wykonawca na żądanie Zamawiającego niezwłocznie, nie później niż w terminie 5 dni roboczych, przedstawi Zamawiającemu do zatwierdzenia projekt programu naprawczego.
9. Program naprawczy powinien przewidywać reorganizację sposobu wykonywania robót poprzez zwiększenie zaangażowania sprzętu, personelu, Podwykonawców lub zasobów finansowych Wykonawcy w celu wykonania niezrealizowanych dotychczas robót w terminach określonych w zaktualizowanym Harmonogramie rzeczowo - finansowym. Wykonawcy nie przysługuje z tego tytułu dodatkowe wynagrodzenie.
10. Jeżeli przyczyna, z powodu której będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót lub określonego terminu zakończenia etapu robót budowlanych wynika z winy Wykonawcy, Wykonawca nie jest uprawniony do wystąpienia do inspektora nadzoru inwestorskiego i do Zamawiającego o przedłużenie terminu zakończenia robót i do zwrotu poniesionych kosztów.
11. Inspektor nadzoru inwestorskiego może wstrzymać wpisem do dziennika budowy wykonywanie robót budowlanych na podstawie umowy w przypadku:
  - 1) wykonywania robót budowlanych niezgodnie z dokumentacją projektową lub w sposób naruszający warunki bezpieczeństwa, stwarzający zagrożenie dla życia i zdrowia osób znajdujących się na terenie budowy, i niedokonania poprawy w wyznaczonym terminie, przy czym wszelkie opóźnienia wynikłe z powodu takiego wstrzymania obciążają wyłącznie Wykonawcę,
  - 2) wystąpienia warunków atmosferycznych, mogących wpłynąć na pogorszenie jakości robót, z tym zastrzeżeniem, że przed wstrzymaniem robót budowlanych w związku z wystąpieniem tych okoliczności, inspektor nadzoru inwestorskiego i Wykonawca



uzgodnią nowe terminy wykonania robót w Harmonogramie rzeczowo-finansowym, gdyby ich kontynuacja mogłaby wywołać zagrożenie bezpieczeństwa bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z dokumentacją projektową lub z pozwoleniem na budowę (jeśli dotyczy).

12. W przypadku zmiany terminu końcowego robót przedmiotu umowy (w oparciu o dopuszczalne zmiany wskazane w § 26) Wykonawca opracuje w terminie trzech dni, nowy aktualny Harmonogram uwzględniający przedmiotowe zmiany. (Harmonogram taki będzie zawierał roboty i wartości robót już wykonanych oraz pozostałe do wykonania).
13. Każda zmiana Harmonogramu wymaga formy pisemnej.

## **§ 14**

### **Sposób reprezentacji**

1. Strony zobowiązują się do wzajemnej współpracy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się do informowania Zamawiającego o przebiegu wykonania przedmiotu umowy, przy czym o zaistniałych w tym zakresie trudnościach i przeszkodach Wykonawca będzie informował Zamawiającego niezwłocznie drogą elektroniczną, a w nagłych przypadkach- także ustnie lub telefonicznie.
2. W imieniu Zamawiającego działają następujące osoby:  
.....  
tel. .... , adres e-mail: .....;  
.....  
tel. .... , adres e-mail: .....  
- Inspektor Nadzoru .....  
tel. .... , adres e-mail: .....  
3. Nadzór ze strony Wykonawcy nad prawidłową realizacją zadań wynikających z niniejszej umowy prowadzi/prowadzą:  
.....  
.....  
Wykonawca ustanawia następujące środki komunikacji w sprawie realizacji zamówienia:  
nr tel. kontaktowego: .....,  
adres e-mail do kontaktu: .....  
4. Wymienione w ust. 2 i 3 osoby są wyłącznie uprawnione do przekazania i przejęcia terenu budowy, nadzoru, koordynacji i kierowania realizacją przedmiotu zamówienia oraz sporządzenia protokołów końcowego i częściowego odbioru robót.  
5. Zamawiający dopuszcza zmianę osób, o których mowa w ust. 2 i 3.  
6. Każda ze stron jest zobowiązana zawiadomić drugą stronę o zmianie wszelkich danych, które uniemożliwiają należyłą współpracę pomiędzy stronami. W szczególności dotyczy to zmiany adresu do doręczeń, numerów telefonów, adresów poczty elektronicznej oraz rachunków bankowych.

## **§ 15**

### **Podwykonawcy**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot zamówienia siłami własnymi lub Podwykonawców.  
Przed przystąpieniem do wykonania zamówienia Wykonawca zobowiązany jest podać nazwy, dane kontaktowe oraz przedstawicieli Podwykonawców zaangażowanych w takie roboty budowlane, które mają być wykonane w miejscu podlegającym bezpośredniemu nadzorowi Zamawiającego, jeżeli są już znani. Wykonawca zobowiązany jest zawiadamiać Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazywać informację na temat nowych Podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych.

2. Wykonawca na pisemne żądanie Zamawiającego ma obowiązek usunąć wskazanego przez Zamawiającego Podwykonawcę z terenu budowy, jeżeli Zamawiający uzna, że dany Podwykonawca narusza w sposób rażący swoje zobowiązania, a w szczególności nie przestrzega przepisów prawa.
3. W projekcie umowy o podwykonawstwo między Wykonawcą a Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą:
  - 1) termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy nie może być dłuższy niż 21 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej,
  - 2) Wykonawca powinien zapewnić, aby suma wynagrodzeń określona w umowach z Podwykonawcami nie przekraczała wynagrodzenia należnego Wykonawcy z tytułu niniejszej umowy,
  - 3) musi być zawarte postanowienie zobowiązujące Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę do przedkładania Zamawiającemu projektów umów o dalsze wykonawstwo, ich zmian oraz poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umów na zasadach określonych poniżej,
  - 4) nie mogą znajdować się postanowienia kształtujące prawa i obowiązki Podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowienia dotyczące warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami niniejszej umowy.
4. W przypadku umów o podwykonawstwo w zakresie robót budowlanych, których przedmiotem są roboty budowlane stosuje się następującą procedurę:
  - 1) Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedstawi Zamawiającemu:
    - a) projekt umowy o podwykonawstwo ze wskazaniem kwoty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy,
    - b) dokumentację dotyczącą zakresu Robót, które mają być wykonane przez tego Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę,
    - c) zgodę Wykonawcy – w przypadku gdy o taką zgodę występuje Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca.
  - 2) W terminie 14 dni od dnia przedłożenia комплекtu powyższych dokumentów Zamawiający może wnieść, w formie pisemnej pod rygorem nieważności, zastrzeżenia do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo w przypadku gdy:
    - a) nie spełnia ona wymagań określonych w dokumentach zamówienia;
    - b) przewiduje ona termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 3 lit. a);
    - c) zawiera ona postanowienia niezgodne z art. 463 ustawy Pzp.
  - 3) Niezgłoszenie zastrzeżeń w formie pisemnej do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo w ww. terminie uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
  - 4) Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
  - 5) Zamawiający, w terminie 14 dni od dnia otrzymania kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, może zgłosić w formie pisemnej sprzeciw w stosunku do tej umowy.
  - 6) Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo w powyższym terminie uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.

- 7) W sytuacji określonej w pkt 2) i pkt 5) Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca obowiązany jest dokonać poprawek w przedłożonym projekcie umowy lub samej umowie zgodnie z uwagami wyrażonymi przez Zamawiającego.
5. W przypadku umów o podwykonawstwo w zakresie robót budowlanych, których przedmiotem są dostawy lub usługi stosuje się następującą procedurę:
- 1) Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
  - 2) Postanowienie powyższe nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości niniejszej umowy oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez zamawiającego w dokumentach zamówienia.  
Wyłączenie, o którym mowa powyżej, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 złotych.
  - 3) W przypadku określenia wynagrodzenia w walucie innej niż złoty polski wartość umowy o podwykonawstwo ustala się biorąc pod uwagę średni kurs danej waluty opublikowany przez NBP w dniu zawarcia umowy. Jeśli w dniu zawarcia umowy NBP nie publikuje tabeli kursów średnich, należy przyjąć kurs z tabeli kursów średnich opublikowany w dniu najbliższym po dniu zawarcia umowy.
  - 4) W przypadku, o którym mowa w pkt 2) powyżej, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca, przedkłada Wykonawcy poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy.
  - 5) W przypadku, o którym mowa powyżej, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 3 punkt 1), Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej, o której mowa w § 19 ust. 1 pkt 4).
6. Procedury określone w ust. 4 i ust. 5 mają zastosowanie odpowiednio do wszelkich zmian, uzupełnień oraz aneksów do umów zawieranych z Podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami.
7. Wykonawca zobowiązany jest wraz z doręczeniem faktury/rachunku za dany zakres robót, przedłożyć Zamawiającemu dowody zapłaty wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom, którzy brali udział w realizacji odebranych robót budowlanych oraz poświadczone za zgodność z oryginałem kopie faktur lub rachunków, na podstawie których zapłata tego wynagrodzenia została dokonana. Przed dokonaniem ostatecznej płatności Wykonawca zobowiązany jest wraz z doręczeniem faktury/rachunku, przedłożyć Zamawiającemu dowody zapłaty wszelkiego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, którzy brali udział w realizacji odebranych robót budowlanych.
8. W przypadku nieprzedłożenia określonego wyżej dowodu zapłaty Zamawiający zastrzega sobie prawo dokonania zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy w części odpowiadającej nieuregulowanej należności. W takiej sytuacji Wykonawcy nie będą przysługiwały żadne roszczenia, a w szczególności roszczenie o zapłatę odsetek za opóźnienie, odszkodowanie lub prawo odstąpienia od umowy. Zamawiający będzie uprawniony do dokonania zapłaty kwot należnych Podwykonawcom bezpośrednio na rzecz poszczególnych Podwykonawców, a dokonana płatność pomniejszy zobowiązania Zamawiającego wobec Wykonawcy.
9. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę.

10. Wynagrodzenie Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
11. Zamawiający przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy (bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy) poinformuje faksem lub pocztą elektroniczną o tym zamiarze Wykonawcę. Wykonawca w terminie 10 dni od dnia otrzymania tej informacji uprawniony jest do zgłoszenia uwag. Zamawiający zobowiązany jest natychmiast poinformować Wykonawcę o wszelkich roszczeniach Podwykonawcy odnośnie płatności należnego wynagrodzenia, które Podwykonawca kieruje bezpośrednio do Zamawiającego.
12. Postanowienia powyższe dotyczą również dalszych i kolejnych Podwykonawców Wykonawcy.
13. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 11, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
  - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
  - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
  - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
14. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
15. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości niniejszej umowy stanowi podstawę do odstąpienia od umowy.
16. W razie wytoczenia powództwa przez któregośkolwiek z Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców przeciwko Zamawiającemu, Wykonawca, na żądanie Zamawiającego weźmie na swój koszt udział w postępowaniu w zakresie niezbędnym do ochrony Zamawiającego przed odpowiedzialnością wobec tego Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy. Ponadto Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o wszelkich sporach z Podwykonawcami lub dalszymi Podwykonawcami oraz o innych okolicznościach, z którymi w ocenie Wykonawcy wiązać się może wystąpienie przez nich z roszczeniami przeciwko Zamawiającemu, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia ich wystąpienia.
17. Jeśli zostanie wydany tytuł egzekucyjny przeciwko Zamawiającemu zasądzący zapłatę od Zamawiającego na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy na podstawie art. 647<sup>1</sup> § 5 Kodeksu Cywilnego lub przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych, w oparciu o okoliczność niezapłacenia należności na rzecz tego Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy przez Wykonawcę, Zamawiający, zaspokoiwszy należności zasądzone od niego tytułem egzekucyjnym, będzie uprawniony w pierwszej kolejności skorzystać z Zabezpieczenia Należytego Wykonania Umowy w zakresie równym takim zaspokojonym przez Zamawiającego należnościom, a w przypadku gdy zabezpieczenie nie pokryje całości jego zadłużenia przysługuje mu prawo żądania pokrycia pozostałej części przez Wykonawcę.
18. Jeżeli nastąpi zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy i dotyczy ona podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Pzp,



w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

19. Zgodnie z art. 120 ustawy Pzp podmiot, który zobowiązał się do udostępnienia zasobów zgodnie z art. 118 ustawy Pzp w zakresie sytuacji finansowej lub ekonomicznej odpowiada solidarnie z Wykonawcą za szkodę Zamawiającego powstałą wskutek nieudostępnienia tych zasobów, chyba, że za nieudostępnienie zasobów nie ponosi winy.

## **§ 16**

### **Zatrudnienie**

1. Stosownie do treści art. 95 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących czynności pracownika budowlanego wykonującego prace budowlane, elektryczne i kanalizacyjne, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 roku Kodeks Pracy. Obowiązek ten nie dotyczy czynności, które są wykonywane przez Wykonawcę prowadzącego jednoosobową działalność gospodarczą. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wskazane powyżej zatrudnienie w okresie od dnia przekazania terenu budowy do dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.
2. W terminie 7 dni od przekazania Wykonawcy terenu budowy Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia oświadczenia o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, o których mowa w ust. 1. 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.
3. Wykonawca zobowiązuje się, iż każdorazowo na żądanie Zamawiającego, w terminie przez niego wskazanym, Wykonawca lub Podwykonawca przedłoży do wglądu poświadczony za zgodność z oryginałem kopie umów o pracę zawartych przez Wykonawcę/Podwykonawcę z pracownikami. Kopie umów powinny zawierać informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.
4. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopii umów zawartych przez Wykonawcę lub Podwykonawcę z pracownikami wykonującymi czynności, o których mowa powyżej w terminie wskazanym przez Zamawiającego zgodnie z ust. 3 będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia pracowników na podstawie umowy o pracę oraz będzie skutkować naliczeniem kar umownych w wysokości określonej w § 19 ust. 1 pkt 7) niniejszej umowy.
5. Zamawiający ma prawo kontroli zatrudnienia w/w osób przez cały okres realizacji przedmiotu niniejszej umowy, w szczególności poprzez wezwanie do okazania dokumentów potwierdzających bieżące opłacanie składek i należnych podatków z tytułu zatrudnienia w/w osób. Kontrola może być przeprowadzona bez wcześniejszego uprzedzenia Wykonawcy lub Podwykonawcy.
6. W uzasadnionych przypadkach, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy lub Podwykonawcy, możliwe jest zastąpienie osoby lub osób wskazanych w oświadczeniu, o którym mowa w ust. 2, inną/yi osobą/ami pod warunkiem, że spełnione zostaną wszystkie wymagania co do zatrudnienia na okres realizacji przedmiotu zamówienia, określone w niniejszej umowie. W takim przypadku postanowienia ust. 2 - 5 stosuje się odpowiednio.



## **§ 17**

### **Spotkania koordynacyjne**

1. W trakcie realizacji Umowy odbywać się będą spotkania koordynacyjne, w których obowiązani są uczestniczyć przedstawiciele Wykonawcy odpowiednio do zakresu rzeczowego, którego dotyczy spotkanie.
2. Spotkania koordynacyjne odbywać się będą w miejscu przygotowanym przez Wykonawcę nie rzadziej niż co dwa tygodnie terminie wskazanym przez Zamawiającego. Zamawiający może zwołać dodatkowe spotkanie koordynacyjne, przy czym zawiadomienie o spotkaniu będzie przekazane nie później niż na 1 dzień przed spotkaniem.
3. Za zgodą Zamawiającego dopuszcza się udział przedstawicieli Wykonawcy zdalnie.

## **§ 18**

### **Wynagrodzenie**

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia jest wynagrodzenie ryczałtowe, w wysokości: ..... zł brutto (słownie złotych: .....), zgodnie z ofertą Wykonawcy, stanowiącą załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
2. Strony oświadczają, że wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 powyżej obejmuje całość wykonania przedmiotu umowy. Ustalona wysokość wynagrodzenia ryczałtowego jest ostateczna, niezależna od rozmiaru prac projektowych, wykonanych robót budowlanych i instalacyjnych i innych świadczeń oraz ponoszonych przez Wykonawcę kosztów ich realizacji.
3. Wykonawca oświadcza, że szczegółowo zapoznał się z wytycznymi Zamawiającego, które są dla niego czytelne i zrozumiałe i w związku z tym prawidłowo wycenił swoje prace, a ponadto zapoznał się z wymaganiami przedmiotu umowy, szczególnie z warunkami, w jakich ma być realizowana i przy uwzględnieniu powyższego złożył swoją ofertę oraz oświadcza w związku z tym, że Zamawiający nie poniesie żadnych dodatkowych kosztów z tytułu jakichkolwiek błędów w wycenach dokonanych przez Wykonawcę.
4. W szczególności wynagrodzenie opisane w ust. 1 obejmuje koszty zakupu i transportu materiałów, urządzeń i innych środków, koszty ewentualnego wynajmu, dzierżawy lub używania na innej podstawie urządzeń i innych środków, koszty mediów wskazanych poniżej, koszty uzyskiwania wszelkich decyzji administracyjnych, zgód, pozwoleń, zezwoleń i innych dokumentów niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy. Wynagrodzenie obejmuje również koszty uzyskania wszelkich decyzji administracyjnych, pozwoleń, zezwoleń, zgód itp. dokumentów, które są niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
5. Strony ustalają, że wynagrodzenie określone w ust. 1 powyżej nie może ulec podwyższeniu bez względu na to, czy w chwili składania przez Wykonawcę oferty dało się przewidzieć pełny rozmiar i koszt robót.
6. Wynagrodzenie może być płacone w nie więcej niż trzech częściach: część I za wykonanie dokumentacji projektowej bez uwag wraz z kosztami uzgodnień, zgód i pozwoleń, część II za wykonanie robót budowlanych i instalacyjnych, na podstawie protokołów częściowych bez uwag, część III za wykonanie robót budowlanych i instalacyjnych, na podstawie protokołu końcowego bez uwag.
7. Wynagrodzenie za wykonanie dokumentacji projektowej wraz z kosztami uzgodnień, zgód i pozwoleń, nie może przekroczyć 3% wartości wynagrodzenia i wynosi: ..... zł brutto (słownie złotych: .....).
8. Podstawę do wystawienia faktury VAT za wykonanie dokumentacji projektowej wraz z kosztami uzgodnień, zgód i pozwoleń stanowić będzie Protokół zdawczo – odbiorczy, o którym mowa w § 2 ust. 8 umowy.

9. Wynagrodzenie za wykonanie robót budowlanych i instalacyjnych włącznie z materiałami i urządzeniami wynosi: ..... zł brutto (słownie złotych: .....).
10. Podstawę do wystawienia faktur VAT za wykonanie pozostałej części przedmiotu stanowią będą:
- 1) Protokoły odbioru częściowego robót budowlanych, o którym mowa w § 7 ust. 1,
  - 2) Protokół odbioru końcowego, o którym mowa w § 7 ust. 8,
  - 3) Dowody zapłaty wynagrodzenia Podwykonawców, o których mowa § 15 ust. 7 oraz w przypadku gdy jest to wymagane przepisami prawa, przekazanie Zamawiającemu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wraz ze stanowiskami organów, o których mowa w § 8 ust. 2 i 4.
11. Zapłata wynagrodzenia za wykonanie robót budowlanych i instalacyjnych nastąpi na podstawie jednej faktury częściowej wystawionej na podstawie protokołu lub protokołów częściowych oraz na podstawie faktury końcowej w terminie do 21 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionych faktur.  
Wartość faktury częściowej nie może być większa niż 70% wynagrodzenia, pozostała zapłata wynagrodzenia nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej faktury końcowej.
12. Faktury zostaną wystawione na:
- Nabywca: Województwo Łódzkie, al. Piłsudskiego 8, 90-051 Łódź,  
NIP: 725-17-39-344,
- Odbiorca: Zarząd Nieruchomości Województwa Łódzkiego, ul. Kamińskiego 7/9,  
91-427 Łódź,
- Płatnik: Zarząd Nieruchomości Województwa Łódzkiego, ul. Kamińskiego 7/9, 91-427 Łódź.
13. Wraz z fakturami najpóźniej na 14 dni przed upływem terminu płatności, o którym mowa w ust. 8 Wykonawca przedstawi niebudzące wątpliwości:
- 1) wykaz wykonanych prac w danym terminie przez Podwykonawców;
  - 2) dowód zapłaty dla podwykonawców lub dalszych podwykonawców za wykonane przez nich prace;
  - 3) oświadczenia (w oryginale) Podwykonawców, którzy wykonywali roboty, usługi lub dostawy w ramach składanej faktury, potwierdzające otrzymanie przez Podwykonawców wynagrodzenia za wykonane przez Podwykonawców roboty wchodzące w skład robót, której dotyczy faktura wystawiona i składana przez Wykonawcę.
14. Wykonawca stwierdza, że przed podpisaniem umowy zapoznał się z warunkami lokalizacyjno – terenowymi Terenu budowy i uwzględnił je w wynagrodzeniu.  
Wykonawca stwierdza, że przed podpisaniem umowy zapoznał się, z warunkami prowadzenia prac na czynnym Obiekcie (Obiekt czynny 24 godziny na dobę i 7 dni w tygodniu) i uwzględnił je w wynagrodzeniu.
15. Wynagrodzenie Wykonawcy będzie płatne na jego rachunek bankowy wskazany na fakturze.
16. Strony ustalają, iż zapłata następuje z dniem obciążenia rachunku Zamawiającego.
17. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia z należnego mu wynagrodzenia wszelkich należności przysługujących Zamawiającemu na podstawie niniejszej umowy w tym kar umownych, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z przepisów powszechnie obowiązujących.
18. W przypadku realizacji Umowy przez Wykonawcę z udziałem Podwykonawcy, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca są zobowiązani na podstawie doręczonych im rachunków lub faktur, do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy za odebrane roboty, dostawy lub usługi z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą.

19. Niezłożenie dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 9 w wymaganym terminie skutkować będzie wstrzymaniem wypłaty wynagrodzenia Wykonawcy w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty, do czasu ich przedłożenia Zamawiającemu. Nieprzedłożenie dowodów zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy nie może stanowić podstawy do dochodzenia przez Wykonawcę odsetek od części niewypłaconego mu wynagrodzenia.
20. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom robót budowlanych, dostaw i usług biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych.
21. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę, pod warunkiem, że Wykonawca w terminie 7 dni od poinformowania go o powyższym fakcie nie zgłosi Zamawiającemu w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
22. Wynagrodzenie, którego bezpośredniej zapłaty dokona Zamawiający będzie dotyczyło wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo. Bezpośrednia zapłata obejmie wyłącznie należne wynagrodzenie bez odsetek należnych Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom.
23. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę w terminie, o którym mowa w ust. 20, uwag w zakresie zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy Zamawiający może:
  - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty;
  - 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;
  - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
24. Wykonawca oświadcza, że jest czynnym podatnikiem podatku od towarów i usług VAT, uprawnionym do wystawiania faktur.
25. Zamawiający dokona zapłaty na rachunek bankowy umieszczony na fakturze Wykonawcy z zastosowaniem mechanizmu płatności podzielonej. Jeżeli mimo zlecenia przelewu na rachunek bankowy umieszczony na fakturze Wykonawcy z zastosowaniem mechanizmu płatności podzielonej, przelew ten nie zostanie zrealizowany i środki zostaną zwrócone zamawiającemu, a działanie to spowoduje opóźnienie w dokonaniu płatności, koszty odsetek z tego tytułu nie obciążają Zamawiającego.

## **§ 19**

### **Kary umowne**

1. Zamawiający może naliczyć kary umowne:
  - 1) za zwłokę w wykonaniu Przedmiotu Umowy w stosunku do terminu określonego w § 12 ust. 1 Umowy w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 18 ust. 1. Umowy za każdy dzień zwłoki;

- 2) za nieusunięcie wad, usterek lub braków stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie gwarancji w zakresie objętym zamówieniem podstawowym, w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w § 18 ust. 1 Umowy, za każdy dzień zwłoki liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad i usterek do dnia faktycznego ich usunięcia, potwierdzonego przez Zamawiającego;
  - 3) za odstąpienie od Umowy w całości lub części będącej następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę obowiązków o charakterze niepieniężnym, w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 18 ust. 1 Umowy;
  - 4) z tytułu nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy – w wysokości 1 000 zł za każdy dzień licząc od upływu terminu zapłaty określonego w umowie o podwykonawstwo;
  - 5) za prowadzenie robót budowlanych bez wymaganego prawem pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót – w wysokości 5 000 zł za każdy stwierdzony przypadek;
  - 6) z tytułu braku zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy – w wysokości 10 000 zł za każde dokonanie przez Zamawiającego bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy;
  - 7) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany - w wysokości 5 000 zł za każde zdarzenie;
  - 8) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 5 000 zł za każde zdarzenie;
  - 9) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 5 000 zł za każde zdarzenie;
  - 10) za brak spełnienia obowiązku przedstawienia oświadczenia o zatrudnieniu, o którym mowa w § 16 ust. 2 Umowy – w wysokości 1 000 zł za każdy stwierdzony przypadek;
  - 11) z tytułu braku przestrzegania sporządzonego planu BIOZ w wysokości 3 000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek;
  - 12) z tytułu braku wprowadzenia do planu BIOZ uwag przekazanych przez Zamawiającego w wysokości 3 000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek;
  - 13) z tytułu wykonywania Umowy w sposób uniemożliwiający pracę podmiotów zajmujących pomieszczenia w Obiekcie lub uniemożliwiający przebywanie osób w Obiekcie w wysokości 10 000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek rozliczany za każdy dzień rozumiany jako czas utrzymywania się przeszkody powyżej 1 godziny;
  - 14) z tytułu nieprzestrzegania zasad ppoż lub bhp, w tym za brak pozostawienia przejezdną drogi przeciwpożarowej oraz za brak drożności dróg ewakuacyjnych w wysokości 3 000 zł za każdy stwierdzony przypadek, rozliczany za każdy dzień rozumiany jako czas utrzymywania się braku przestrzegania zasad powyżej 1 godziny;
  - 15) z tytułu uszkodzenia w trakcie realizacji Umowy jakiejkolwiek instalacji znajdującej się w/na Obiekcie w wysokości 10 000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek rozliczany za każdy dzień rozumiany jako nie doprowadzenie do stanu pierwotnego w ciągu 12 godzin.
2. Łączna wysokość kar umownych ze wszystkich tytułów nie przekroczy 20% wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 18 ust. 1 Umowy.
  3. Zapłacenie odszkodowania i kar umownych nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku zakończenia robót i z jakichkolwiek innych zobowiązań wynikających z warunków Umowy.
  4. Wykonawca wyraża zgodę na dokonanie przez Zamawiającego potrąceń kar umownych z należności wynikającej z faktury.
  5. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych na zasadach ogólnych.

## **§ 20**

### **Prawa autorskie**

1. Wykonawca oświadcza, iż będą mu przysługiwać majątkowe prawa autorskie dokumentacji, która zostanie wytworzona w trakcie realizacji Umowy na potrzeby jej realizacji.
2. Wykonawca przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do dokumentacji, o której mowa w ust. 1, do nieograniczonego w czasie, ilości, ani terytorialnie korzystania z tej dokumentacji oraz zezwala Zamawiającemu na wykonywanie autorskich praw zależnych, w ramach wynagrodzenia określonego w § 18 ust. 7 Umowy.
3. Wykonawca przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do dokumentacji na wszystkich istniejących w dniu podpisania Umowy polach eksploatacji, w tym w szczególności:
  - 1) w zakresie utrwalania i zwielokrotniania dokumentacji: kserowanie, skanowanie,
  - 2) kopiowanie na wszelkie dostępne nośniki danych, w tym papier, pamięć komputera, CD, DVD, pendrive, zapisu magnetycznego oraz techniką elektroniczną,
  - 3) w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami dokumentacji tj. udostępnianie dokumentacji lub jej dowolnej części w dowolnej formie innym podmiotom, jako podstawę do wykonania innych opracowań lub dla wykonania lub nadzorowania robót budowlanych,
  - 4) przechowywanie, wyświetlanie, wprowadzanie do pamięci komputera wraz z prawem do dokonywania modyfikacji,
  - 5) zamieszczenie dokumentacji na stronie internetowej Zamawiającego lub serwerze, celem umożliwienia pobrania tej dokumentacji, wynikające z obowiązku ich zamieszczania, działając na podstawie ustawy Prawo zamówień publicznych,
  - 6) wystawienie, publikowanie i udostępnianie w każdy inny sposób z użyciem dowolnej techniki,
  - 7) prawo do przystosowania, dokonywania wszelkich zmian, adaptacji, poprawek, przeróbek, zmian formatu, skrótów i opracowań dokumentacji, zmiany rozwiązań projektowych, zastosowanych materiałów, ograniczenia wydatków, zmiany obowiązujących przepisów, w tym zmian układu lub jakichkolwiek innych zmian, w tym w szczególności zmiany rozmieszczenia opracowań w postaci przeróbek i/lub fragmentyzacji nawet wówczas, gdy efektem tych działań miałyby być zmiana indywidualnego charakteru całości dokumentacji, wypożyczania egzemplarzy dokumentacji w całości lub w części, w zakresie rozpowszechniania przedmiotu zamówienia w sposób inny niż wymienione w pkt 1) do 7) – publiczne wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie oraz nadawanie i remitowanie w celach reklamowych, a także publiczne udostępnianie dzieła w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybrany, wykonania Obiektu na podstawie Dokumentacji Projektowej.
4. Zamawiający nabywa prawo do przeniesienia autorskich praw majątkowych na rzecz osób trzecich w zakresie i celu wskazanym w ust. 2 i ust. 3.
5. Strony uzgadniają, iż wraz z uiszczeniem wynagrodzenia wskazanego w § 18 ust. 7, Zamawiający nabywa całość autorskich praw majątkowych do dokumentacji, o której mowa w ust. 1, wraz z prawem do wykonywania praw zależnych na wskazanych w ust. 2 i ust. 3 polach eksploatacji łącznie z wprowadzaniem zmian i jej przerabianiem.
6. Przeniesienie autorskich praw majątkowych powoduje przeniesienie na Zamawiającego własności wszystkich egzemplarzy dokumentacji, które zostaną Zamawiającemu przekazane.
7. Wykonawca oświadcza, że wykonując przedmiot zamówienia będzie przestrzegał przepisów ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych i nie naruszy praw



majątkowych osób trzecich, a utwory przekaze Zamawiającemu w stanie wolnym od obciążeń prawami tych osób.

8. W przypadku wystąpienia przez jakąkolwiek osobę trzecią z jakimkolwiek roszczeniem w stosunku do Zamawiającego z tytułu majątkowych praw autorskich, Wykonawca będzie zobowiązany do zwrotu wszelkich kosztów i szkód (majątkowych i niemajątkowych) poniesionych przez Zamawiającego w związku z wystąpieniem takich roszczeń.
9. Wykonawca zobowiązuje się do niewykonywania autorskich praw osobistych ze szkodą dla interesów Zamawiającego lub w sposób utrudniający realizację Inwestycji.

## **§ 21**

### **Ubezpieczenie**

1. Wykonawca na okres realizacji umowy zobowiązany jest zawrzeć umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej za szkody osobowe i rzeczowe wyrządzone przy realizacji umowy, gdzie suma ubezpieczenia na jedno zdarzenie będzie nie niższa niż 2.000.000,00 zł (słownie: dwa miliony złotych).  
Ubezpieczenie OC winno obejmować szkody wyrządzone przez Wykonawcę i wszystkich Podwykonawców, w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem umowy, z tytułu szkód jakie mogą wyrządzić Zamawiającemu i osobom trzecim w związku z realizacją przedmiotu umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest utrzymywać ubezpieczenia, o których mowa powyżej przez cały okres realizacji przedmiotu umowy określony w § 12.
3. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu, w terminie 14 dni od daty zawarcia niniejszej umowy, kopie (-ę) polis (-y) ubezpieczeniowych (-ej), a w przypadku gdy okres ubezpieczenia upływa wcześniej niż termin zakończenia prac, zobowiązany jest również przedłożyć Zamawiającemu, nie później niż ostatniego dnia obowiązywania ubezpieczenia, kopię dowodu jego przedłużenia - pod rygorem zawarcia umowy ubezpieczenia lub przedłużenia ubezpieczenia przez Zamawiającego na koszt Wykonawcy. W przypadku nieprzedłożenia przez Wykonawcę kopii polis (-y) ubezpieczeniowych (-ej) w terminie, o którym mowa w ust. 4, Zamawiającemu upoważniony jest do zawarcia umowy ubezpieczenia na koszt Wykonawcy.

## **§ 22**

### **Waloryzacja**

1. Wynagrodzenie umowne za wykonane świadczenie umowne może zostać zmienione (zwaloryzowane) o wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej ogłaszany w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na zasadach określonych w niniejszym paragrafie, przy czym w okresie pierwszych 6 miesięcy licząc od dnia podpisania Umowy wartość wynagrodzenia za wykonane w tym okresie świadczenia nie podlega waloryzacji.
2. Zmiana wynagrodzenia (waloryzacja) nastąpi, jeżeli:
  - 1) w piątym miesiącu realizacji Umowy ogłoszona zmiana cen produkcji budowlano-montażowej (wskaźnik) w Komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w sprawie zmian cen produkcji budowlano-montażowej wyniesie więcej niż 10 punktów procentowych w stosunku do adekwatnego okresu roku poprzedniego,
  - 2) w każdym kolejnym miesiącu poprzedzającym upływ kolejnych 6 miesięcy realizacji Umowy ogłoszona zmiana cen produkcji budowlano-montażowej (wskaźnik) w Komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w sprawie zmian cen produkcji budowlano-montażowej wyniesie więcej niż 10 punktów procentowych w stosunku do adekwatnego okresu roku poprzedniego,– wynagrodzenie jest waloryzowane o wartość różnicy przekraczającą 10 punktów procentowych.

3. W przypadku zajścia okoliczności określonych w ust. 2, Wykonawca informuje Zamawiającego o zajściu okoliczności i przekazuje wyliczenia dot. nowej wartości wynagrodzenia z uwzględnieniem zastosowania wskaźników, o których mowa w ust. 2.
4. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z niniejszym paragrafem, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania Podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:
  - 1) przedmiotem umowy są roboty budowlane lub usługi;
  - 2) okres obowiązywania umowy o podwykonawstwo przekracza 6 miesięcy.
5. Niezależnie od waloryzacji określonej w ust. 1-4 wynagrodzenie Wykonawcy będzie podlegało zmianie w następujących przypadkach:
  - 1) w przypadku zmiany stawki VAT lub podatku akcyzowego nastąpi zmiana ceny Umowy w stopniu odpowiadającym zmianie stawki odpowiednio podatku VAT lub podatku akcyzowego;
  - 2) w przypadku zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę lub wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę;
  - 3) w przypadku zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne;
  - 4) w przypadku zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych;

- zmianie może ulec Wynagrodzenie Wykonawcy o wykazaną przez Wykonawcę wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy wynikającą z wprowadzenia zmian, o których mowa powyżej, jeżeli zmiany te mają wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.
6. W przypadku zajścia okoliczności określonych w ust. 5 Wykonawca przedstawi Zamawiającemu wniosek, w którym wykaże, iż zmiany, o których mowa w ust. 5 mają wpływ na koszty wykonania zamówienia, w szczególności wykaże wartość wzrostu kosztu wykonania zamówienia, przedstawiając jego kalkulację wraz oświadczeniem o liczbie pracowników realizujących zamówienie oraz w zależności od rodzaju zmiany – wymiarze czasu pracy, okresie zatrudnienia, objęciu pracowniczymi planami kapitałowymi.
7. Jeżeli wniosek i kalkulacja, o których mowa w ust. 6, nie będą uzasadniały korekty wynagrodzenia, Zamawiający na taką zmianę nie wyrazi zgody.
8. Ustalona korekta Wynagrodzenia obowiązywać będzie od dnia wejścia w życie zmian przepisów, o których mowa w ust. 5.

## **§ 23**

### **Odstąpienie od Umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w całości lub w części niewykonanej w następujących przypadkach:
  - 1) otwarcia likwidacji, wykreślenia z właściwego rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego lub Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, zawieszenia działalności lub wydania przez komornika nakazu zajęcia składników majątku Wykonawcy,
  - 2) gdy Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął wykonywania przedmiotu Umowy lub przerwał jej wykonywanie na okres dłuższy niż 14 dni,
  - 3) zwłoki Wykonawcy w wykonaniu Przedmiotu umowy tak dalece, iż nie jest prawdopodobnym, aby je wykonał w terminie określonym w § 12 Umowy, w tym

- w szczególności w przypadku, gdy zwłoka w realizacji Robót wynosi więcej niż 30 dni w stosunku do zaakceptowanego przez Zamawiającego Harmonogramu,
- 4) jeżeli wykonanie Przedmiotu Umowy stanie się niemożliwe wskutek okoliczności, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca,
  - 5) poważnego naruszenia przez Wykonawcę postanowień niniejszej Umowy, pomimo pisemnego wezwania Wykonawcy do zaniechania naruszenia i należytego wykonania umowy,
  - 6) innych wskazanych w Umowie.
2. W przypadkach określonych w ust. 1 pkt 2)-5) Zamawiający przed odstąpieniem od Umowy wezwie Wykonawcę do usunięcia naruszeń i wyznaczy w tym celu termin nie krótszy niż 14 dni.
  3. Po bezskutecznym upływie terminu określonego w ust. 2 Zamawiający może od Umowy odstąpić w terminie 30 dni. W przypadku określonym w ust. 1 pkt. 1) i 6) Zamawiający może od Umowy odstąpić w terminie 30 dni od dnia powzięcia informacji o zdarzeniu stanowiącym podstawę do odstąpienia.
  4. Odstąpienie od umowy następuje w formie pisemnej pod rygorem nieważności i zawierać uzasadnienie.
  5. Odstąpienie wywiera skutek na przyszłość, z zastrzeżeniem poniższych postanowień.
  6. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego, Wykonawca ma obowiązek:
    - 1) natychmiast wstrzymać wykonywanie robót, poza mającymi na celu ochronę życia i własności i zabezpieczyć przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym;
    - 2) zabezpieczyć Teren budowy i opuścić go najpóźniej w terminie wskazanym przez Zamawiającego;
    - 3) przekazać znajdujące się w jego posiadaniu dokumenty należące do Zamawiającego, urządzenia, materiały i inne prace, za które Wykonawca otrzymał płatność oraz inną, sporządzoną przez niego lub na jego rzecz, Dokumentację projektową, najpóźniej w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
  7. W terminie 30 dni od zawiadomienia o odstąpieniu Wykonawca zobowiązany jest do dokonania i dostarczenia Zamawiającemu inwentaryzacji robót według stanu na dzień odstąpienia oraz zgłoszenia Zamawiającemu gotowości do odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających. W przypadku niezgłoszenia w tym terminie gotowości do odbioru, Zamawiający ma prawo przeprowadzić odbiór jednostronny.
  8. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia, o którym mowa w ust. 7 do odbioru robót przerwanych i zabezpieczających.
  9. Wykonawca jest zobowiązany w terminie do 14 dni od daty odbioru robót przerwanych i zabezpieczających zorganizować usunięcie własnego zaplecza, sprzętu i robót tymczasowych na swój koszt i ryzyko. W przypadku niewypełnienia przez Wykonawcę powyższego obowiązku, Zamawiający uprawniony jest do usunięcia sprzętu i robót tymczasowych na koszt i ryzyko Wykonawcy.
  10. Zamawiający niezwłocznie przejmie Teren budowy od Wykonawcy.

## **§ 24**

### **Rękojmia i gwarancja**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na Przedmiot Umowy, tj. na roboty budowlane i instalacyjne, w tym materiały i urządzenia użyte do wykonania Przedmiotu Umowy na okres ..... miesięcy, licząc od daty podpisania przez Strony Protokołu Przekazania do Użytkowania.

2. Wykonawca zapewnia, że Przedmiot Umowy będzie najwyższej jakości, będzie spełniać wymagania wynikające z obowiązujących przepisów prawa oraz będzie zgodny z obowiązującymi normami i warunkami określonymi w niniejszej Umowie.
3. Okres rękojmi za wady Przedmiotu Umowy rozpocznie bieg w tej samej chwili, co gwarancja jakości i trwa tyle samo.
4. Uprawnienia z tytułu rękojmi za wady przysługują Zamawiającemu niezależnie od uprawnień z tytułu gwarancji jakości.
5. W okresie gwarancji lub rękojmi za wady Wykonawca zapewni niezwłoczne przystąpienie do usunięcia wad Przedmiotu Umowy, lecz nie później niż w ciągu 3 dni od powiadomienia go przez Zamawiającego o wadzie. Wykonawca zobowiązuje się usunąć zgłoszone wady w ciągu 10 dni od otrzymania zawiadomienia ze strony Zamawiającego.
6. Strony zgodnie postanawiają, że jeżeli Wykonawca nie przystąpi do usuwania wad lub nie usunie wad w terminie określonym w ust. 5, Zamawiający ma prawo usunąć te wady we własnym zakresie lub zlecić ich usunięcie osobie trzeciej, na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez konieczności uzyskiwania upoważnienia sądowego w tym zakresie (wykonanie zastępcze).
7. Wykonawca sporządza protokół przystąpienia do usuwania wad oraz protokół usunięcia wad, podlegających podpisaniu przez przedstawicieli Stron, których brak skutkować będzie przyjęciem domniemania, że Wykonawca przystąpił do usuwania wady lub usunął wadę w czasie wynikającym z twierdzeń Zamawiającego.
8. W przypadku istotnej naprawy Przedmiotu Umowy okres obowiązywania gwarancji biegnie na nowo.
9. W trakcie trwania okresu gwarancji jakości Wykonawca jest zobowiązany do wykonywania rocznych przeglądów gwarancyjnych, przy udziale osób powołanych przez Zamawiającego. W trakcie rocznego przeglądu gwarancyjnego poza sporządzonym przez Strony Protokołem z przeglądu, Wykonawca sporządzą każdorazowo Inwentaryzację stanu technicznego elewacji i tarasów w 3 egzemplarzach oraz w wersji elektronicznej.
10. W ciągu ostatnich 30 dni przed upływem okresu gwarancji jakości, określonego w ust. 1, zostanie dokonany przez osoby powołane przez Zamawiającego z udziałem Wykonawcy przegląd Przedmiotu Umowy, tzw. przegląd gwarancyjny, potwierdzony protokołem przeglądu gwarancyjnego.
11. Przeglądy określone w ust. 9 i 10 będą miały na celu stwierdzenie, że Przedmiot Umowy wykonany na podstawie niniejszej Umowy nie ma wad.
12. W protokole przeglądów określonych w ust. 9 i 10 winny zostać wpisane wszystkie wady stwierdzone podczas tego przeglądu, które Wykonawca zobowiązany będzie usunąć w terminie 7 dni od daty dokonania przeglądu.

## **§ 25**

### **Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy**

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania Umowy („Zabezpieczenie”) w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 18 ust. 1 Umowy, co stanowi kwotę: ..... zł (słownie złotych: .....).
2. Zabezpieczenie zostanie wniesione w wysokości określonej w ust. 1 w formie kaucji gwarancyjnej, gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej.
3. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy.
4. W przypadku należytego wykonania Umowy zabezpieczenie zostanie zwrócone w następujący sposób:
  - 1) 70% wartości zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia podpisania Protokołu odbioru końcowego,

- 2) 30% wysokości zabezpieczenia w terminie 30 dni po upływie okresu rękojmi lub gwarancji.
- Zabezpieczenie zostanie zwrócone w kwocie pomniejszonej o kwoty ewentualnych należności, które Zamawiający pobrał z tytułu nienależytej realizacji zobowiązań Wykonawcy w okresie realizacji Umowy.
5. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, wpłacone w pieniądzu, zostanie zwrócone wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było przechowywane, pomniejszonymi o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.
6. Za zgodą Zamawiającego Wykonawca może dokonywać zmiany formy Zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 450 ust. 2 Ustawy.
7. W celu uniknięcia wątpliwości Strony potwierdzają, że z zabezpieczenia mogą być pokryte kary umowne.

## **§ 26**

### **Zmiana Umowy**

1. Zamawiający przewiduje zmiany postanowień Umowy w następujących przypadkach i na warunkach określonych poniżej:
  - 1) zmiana terminu realizacji Umowy:
    - a) jeśli konieczność ta nastąpiła na skutek okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawierania Umowy (np. siła wyższa), w szczególności udokumentowanych w Dzienniku budowy i uniemożliwiających kontynuowanie robót zgodnie ze sztuką budowlaną działań sił natury, które zostały uznane za stan klęski żywiołowej, przed którymi Wykonawca nie mógł w racjonalny sposób poczynić zabezpieczenia;
    - b) w przypadku wystąpienia opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechania przez właściwe organy administracji państwowej, niebędących następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność;
    - c) w przypadku wystąpienia opóźnienia w wydawaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień, itp., do wydania których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeżeli opóźnienie przekroczy okres, przewidziany w przepisach prawa, w którym ww. decyzje powinny zostać wydane oraz nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność;
    - d) jeśli konieczność ta nastąpiła na skutek okoliczności leżących po stronie Zamawiającego;
    - e) jeżeli ze względu na przyczyny leżące po stronie Zamawiającego doszło do opóźnienia w przekazaniu Terenu budowy;
    - f) W przypadku wprowadzania zmian określonych w pkt 2) lub 3), co skutkuje koniecznością zmiany terminu;
  - zmiana terminu nastąpi o okres adekwatny do okresu zajścia ww. okoliczności.
- 2) możliwość wprowadzenia rozwiązań technologicznych usprawniających wykonanie Przedmiotu Umowy ze względów technicznych lub finansowych, odmiennych od przyjętych w Dokumentacji projektowej, w szczególności w sytuacji:
  - a) pojawienia się na rynku nowych rozwiązań technologicznych i materiałowych, których zastosowanie jest uzasadnione przy wykonywaniu Robót ze względu na lepsze właściwości użytkowe,
  - b) wystąpienia okoliczności, których nie można było przewidzieć bez wykonania części prac, uzasadniających zmianę technologii wykonania Robót, w tym przyjęcie innych rozwiązań materiałowych lub wykonawczych,



- w przypadku tych zmian dopuszcza się zmianę wysokości wynagrodzenia Wykonawcy o wartość udokumentowanych kosztów związanych bezpośrednio z wprowadzeniem tych zmian.

- 3) możliwość zmniejszenia zakresu Robót w przypadku wystąpienia okoliczności powodujących, że wykonanie części zakresu robót nie jest możliwe, z przyczyn nieleżących po stronie Zamawiającego i Wykonawcy; W takim przypadku wynagrodzenie należne Wykonawcy zostanie odpowiednio pomniejszone. Wartość Robót zaniechanych zostanie określona na podstawie Harmonogramu rzeczowo-finansowego oraz ustalenia zakresu wykonanych prac. Gwarantowany poziom realizacji Zamówienia to 50% wartości wynagrodzenia określonego w § 18 ust. 1 Umowy.
2. Warunkiem wprowadzenia zmian Umowy, o których mowa w ust. 1 jest sporządzenie podpisanego przez Strony Protokołu konieczności określającego przyczyny zmiany oraz potwierdzającego wystąpienie (odpowiednio) co najmniej jednej okoliczności wymienionych w ust. 1. Protokół konieczności będzie załącznikiem do aneksu.
3. Zmiany umowy mogą być dokonane również w przypadku zaistnienia okoliczności wskazanych w art. 455 ust. 1 ustawy Pzp.
4. Zmiany Umowy dla swej ważności wymagają zawarcia aneksu w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

## **§ 27**

### **Postanowienia końcowe**

1. Prawem obowiązującym dla Umowy jest prawo polskie.
2. W sprawach nieuregulowanych Umową, mają zastosowanie przepisy powszechnie obowiązującego prawa w tym w szczególności ustaw: Kodeks cywilny, Prawo budowlane, Ustawa o prawie autorskim i prawach pokrewnych, Ustawa Prawo zamówień publicznych.
3. Spory rozstrzygać będzie Sąd Powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Wykonawca nie może dokonać cesji praw do niniejszej Umowy bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.
6. Integralną część Umowy stanowią załączniki:  
Załącznik nr 1 – Program Funkcjonalno-Użytkowy  
Załącznik nr 2 – Oferta  
Załącznik nr 3 – SWZ  
Załącznik nr 4 – Dokument zabezpieczenia należytego wykonania umowy