

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

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie robót budowlanych polegających na remoncie wskazanych pomieszczeń w budynku Urzędu Marszałkowskiego Województwa Łódzkiego przy al. Piłsudskiego 8 w Łodzi. Zakres przedmiotu umowy został szczegółowo określony w Specyfikacji Warunków Zamówienia (zwanej dalej SWZ), stanowiącej Załącznik nr 1 do umowy, w szczególności w następującej dokumentacji:
  - Zakres robót zleconych do wykonania w budynku przy al. Piłsudskiego 8 w Łodzi we wskazanych pomieszczeniach biurowych, stanowiący Załącznik nr 1.1 do SWZ,
  - Przedmiar robót, stanowiący Załącznik nr 1.2 do SWZ,
  - Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych, stanowiąca Załącznik nr 1.3 do SWZ,stanowiącymi integralną część niniejszej umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać powierzone mu roboty zgodnie z warunkami określonymi w Specyfikacji Warunków Zamówienia (dalej zwanej „SWZ”), Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (dalej zwanej „STWiORB”), przedmiarem robót, zasadami wiedzy technicznej oraz obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności Prawa budowlanego, przepisami przeciwpożarowymi, zasadami BHP uzgodnieniami oraz zaleceniami oraz wytycznymi ze strony Zamawiającego mającymi ścisły związek z realizacją przedmiotu umowy. Ponadto Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia robót budowlanych zgodnie z instrukcjami i regulaminami obowiązującymi na terenie budynku o którym mowa w ust. 1.
3. Zamawiający oświadcza, iż roboty budowlane stanowiące przedmiot niniejszej umowy będą wykonywane w budynku biurowym niewyłączonym z eksploatacji co skutkuje prowadzeniem robót budowlanych w sposób umożliwiający korzystanie z pozostałej części budynku niebędącej terenem budowy w sposób zgodny z jego przeznaczeniem.
4. Zamawiający i Wykonawca wybrany w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego obowiązani są współdziałać przy wykonaniu niniejszej umowy w celu należytej realizacji zamówienia.
5. Przedmiot umowy zostanie wykonany z materiałów oraz urządzeń dostarczonych w całości przez Wykonawcę. Materiały, konstrukcje i urządzenia wykorzystane do wykonania przedmiotu umowy mają odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania na terenie Polski, zgodnie z przeznaczeniem i celem któremu mają

służyć. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów, deklarację zgodności lub deklaracje właściwości użytkowych z obowiązującymi normami lub aprobatami technicznymi.

6. Wykonawca zrzeka się wszelkich zarzutów i roszczeń opartych o nieznaną stan faktyczny mających wpływ na zakres realizowanego zamówienia.

## **§ 2**

### **Zatrudnienie na podstawie umowy o pracę**

1. Zamawiający na podstawie art. 95 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1320) wymaga, aby Wykonawca lub Podwykonawca przy realizacji przedmiotu umowy, zatrudniał na podstawie stosunku pracy osoby wykonujące czynności w zakresie realizacji przedmiotu umowy, których wykonanie polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1510, 1700, 2140, z 2023 r. poz. 240, 641). Wykonawca jest zobowiązany do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, osoby wykonujące czynności polegające na bezpośrednim (fizycznym) wykonywaniu robót budowlanych, tj. w szczególności czynności związanych z kładzeniem tynków, malowaniem ścian i sufitów, wymianą wykładzin podłogowych, określone w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (ST.1 – pkt 1 ppkt 1.3, ST.2 – pkt 1, ppkt 1.4,) zawartej w Załączniku nr 1 do umowy z wyłączeniem kadry kierowniczej oraz osób pełniących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie i pracowników administracyjnych.
2. Wykonawca po podpisaniu umowy, ale nie później niż w dniu przystąpienia do wykonywania robót budowlanych, udokumentuje formę zatrudnienia pracowników, o których w ust. 1, przedstawiając oświadczenia Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę, zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.
3. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę oświadczenia, o którym mowa w ust. 2, we wskazanym tam terminie, będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia pracowników wykonujących roboty budowlane na podstawie umowy o pracę i spowoduje naliczenie kary umownej w wysokości obowiązującego minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę – za każdą osobę, nie wskazaną w oświadczeniu za każdy miesiąc opóźnienia w przekazaniu oświadczenia.
4. Zamawiający w okresie obowiązywania umowy zastrzega możliwość przeprowadzenia, bez wcześniejszego uprzedzenia, kontroli w miejscu prowadzenia robót przez Wykonawcę/Podwykonawcę, sposobu zatrudnienia osób wskazanych w ust. 1, jako pracowników zatrudnionych na umowę o pracę. Za niedopełnienie obowiązku zatrudniania

pracowników wykonujących czynności wskazanych w ust. 1, na podstawie umowy o pracę, w rozumieniu przepisów kodeksu pracy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości obowiązującego minimalnego wynagrodzenia za pracę, ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę – za każdą osobę niezatrudnioną osobę na umowę o pracę za każdy miesiąc niezatrudnienia.

5. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zażądać poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika, zawierającego informacje wskazane w ust. 2 pod rygorem zapłaty przez Wykonawcę kar umownych w wysokości obowiązującego minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, za każdą osobę, której dokumentów nie przekazano za każdy miesiąc opóźnienia w przekazaniu dokumentów. Ponadto Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli w szczególności sposobu zatrudnienia pracowników, o których mowa w ust.1 przez Państwową Inspekcję Pracy.

### **§ 3**

#### **Wynagrodzenie umowne**

1. Wykonawca za realizację przedmiotu umowy w całości otrzyma wynikające z oferty wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie brutto: ..... zł (słownie złotych: .....), w tym obowiązujący podatek VAT.
2. Wartość całkowita przedmiotu umowy ani ceny nie będą podlegać waloryzacji w okresie trwania umowy.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 uwzględnia:
  - 1) wszelkie koszty związane z zakupem i zużyciem materiałów i urządzeń przewidzianych do wykonania przedmiotu umowy, w tym materiałów i urządzeń przechodzących na własność Zamawiającego,
  - 2) wszelkie koszty związane z organizacją i ochroną miejsca budowy, zaplecza budowy i ich otoczenia, w tym dróg dojazdowych i organizacji dojazdów oraz ciągów komunikacyjnych znajdujących się w budynku,
  - 3) wszelkie koszty związane z konserwacją oraz naprawami i przeglądami gwarancyjnymi przedmiotu umowy w okresie trwania gwarancji,
  - 4) kwoty wynagrodzeń przewidzianych dla Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców,
  - 5) wszelkie koszty wynikające z innych umownych obowiązków Wykonawcy.
4. Zapłata wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1, dokonana będzie przelewem na rachunek Wykonawcy wskazany na fakturze, w terminie do 14 dni, licząc od dnia dostarczenia

do siedziby Zamawiającego (Zarząd Nieruchomości Województwa Łódzkiego, 91-427 Łódź, ul. Kamińskiego 7/9) prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT:

- 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,

5. Podstawą do wystawienia faktury przez Wykonawcę jest sporządzenie i podpisanie protokołu odbioru końcowego przez upoważnionych przedstawicieli stron, o których mowa w § 5.
6. Protokół odbioru końcowego sporządzony może być po zakończeniu wszystkich prac wymienionych w § 1 i braku uwag Zamawiającego co do sposobu ich wykonania.
7. Terminem zapłaty jest data złożenia w banku polecenia przelewu przez Zamawiającego.
8. Wykonawca ma prawo naliczać odsetki ustawowe za każdy dzień opóźnienia w zapłacie wynagrodzenia umownego.
9. Wynagrodzenie należne podwykonawcom będzie wypłacał Wykonawca, dostarczając Zamawiającemu wraz z fakturą pisemne potwierdzenie Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy o otrzymaniu należności za wykonaną część przedmiotu umowy.
10. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z placem budowy, dokumentacją określoną w § 1, dokonał własnych pomiarów i nie wnosi do nich uwag - uznaje cenę ryczałtową za niezmienną i stałą. W przypadku pominięcia przez Wykonawcę przy wycenie jakiegokolwiek części zamówienia i nieujęcia jej w wynagrodzeniu ryczałtowym, Wykonawcy nie przysługuje względem Zamawiającego żadne roszczenie z powyższego tytułu, a w szczególności roszczenie o dodatkowe wynagrodzenie.
11. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć, wraz rozliczeniem należnego mu wynagrodzenia, oświadczenia Podwykonawców i dalszych Podwykonawców o uregulowaniu względem nich wszystkich należności lub dowody dotyczące zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom.  
Oświadczenia, podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania składających je Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców lub inne dowody na potwierdzenie dokonanej zapłaty wynagrodzenia powinny potwierdzać brak zaległości Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w uregulowaniu wszystkich wymagalnych w tym okresie wynagrodzeń Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców wynikających z umów o podwykonawstwo.

12. Jeżeli w terminie określonym w zaakceptowanej przez Zamawiającego umowie o podwykonawstwo, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie zapłaci wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca może zwrócić się z żądaniem zapłaty należnego wynagrodzenia bezpośrednio do Zamawiającego.
13. Zamawiający niezwłocznie po zgłoszeniu żądania dokonania płatności bezpośredniej zawiadomi Wykonawcę o żądaniu Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy oraz wezwie Wykonawcę do zgłoszenia pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, w terminie 7 dni od dnia doręczenia Wykonawcy wezwania.
14. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag, o których mowa w ust. 13, podważających zasadność bezpośredniej zapłaty, Zamawiający może:
  - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty lub
  - b) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w przypadku zaistnienia zasadniczej wątpliwości co do wysokości kwoty należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
  - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
15. Zamawiający jest zobowiązany zapłacić Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy należne wynagrodzenie, będące przedmiotem żądania, o którym mowa w ust. 13, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca udokumentuje jego zasadność fakturą VAT lub rachunkiem oraz dokumentami potwierdzającymi wykonanie i odbiór robót, a Wykonawca niełoży w trybie określonym w ust. 12 uwag wykazujących niezasadność bezpośredniej zapłaty. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy z tytułu uchybienia terminowi zapłaty.
16. Równowartość kwoty zapłaconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, bądź skierowanej do depozytu sądowego, Zamawiający potrąci z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
17. Jeżeli Wykonawca nie przedstawi wraz z fakturą VAT lub rachunkiem dokumentów, o których mowa w ust. 10, Zamawiający jest uprawniony do wstrzymania wypłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia do czasu przedłożenia przez Wykonawcę stosownych dokumentów. Wstrzymanie przez Zamawiającego zapłaty do czasu wypełnienia przez Wykonawcę wymagań, o których mowa w ust. 10, nie skutkuje

niedotrzymaniem przez Zamawiającego terminu płatności i nie uprawnia Wykonawcy do żądania odsetek.

18. Zamawiający jest uprawniony do żądania i uzyskania od Wykonawcy niezwłocznie wyjaśnień w przypadku wątpliwości dotyczących dokumentów składanych wraz z wnioskami o płatność.
19. Wykonawca przekazuje Zamawiającemu pisemne uwagi zawierające szczegółowe uzasadnienie zajętego stanowiska co do zakresu i charakteru robót budowlanych, dostaw i usług realizowanych przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę, prawidłowości ich wykonania oraz co do wypełnienia przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę postanowień umowy o podwykonawstwo w zakresie mającym wpływ na wymagalność roszczenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, a także co do innych okoliczności mających wpływ na tę wymagalność.
20. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od dokonania bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy i do wypłaty Wykonawcy należnego wynagrodzenia, jeżeli Wykonawca zgłosi uwagi, o których mowa w ust. 13 i wykaże niezasadność takiej płatności, lub jeżeli Wykonawca nie zgłosi uwag, o których mowa w ust. 14, a Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie wykażą zasadności takiej płatności.
21. Zamawiający może dokonać bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca zgłosi uwagi, o których mowa w ust. 13 i potwierdzi zasadność takiej płatności, lub jeżeli Wykonawca nie zgłosi uwag, o których mowa w ust. 12, a Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykażą zasadność takiej płatności.
22. Podstawą płatności bezpośredniej dokonywanej przez Zamawiającego na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy będzie kopia faktury VAT lub rachunku u Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, potwierdzona za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, przedstawiona Zamawiającemu wraz z potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopią protokołu odbioru przez Wykonawcę lub Podwykonawcę robót budowlanych, lub potwierdzeniem odbioru dostaw lub usług.
23. Bezpośrednia płatność dokonywana przez Zamawiającego na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy będzie obejmować wyłącznie należne Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy wynagrodzenie, bez odsetek należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy z tytułu opóźnienia w zapłacie należnego wynagrodzenia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę i będzie dotyczyć wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo robót budowlanych lub umowy o podwykonawstwo w zakresie dostaw lub usług.



24. Dokonanie bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy lub ważne złożenie kwoty potrzebnej na pokrycie wynagrodzenia z tytułu bezpośredniej płatności do depozytu sądowego, skutkuje umorzeniem wierzytelności przysługującej Wykonawcy od Zamawiającego z tytułu wynagrodzenia do wysokości kwoty odpowiadającej dokonanej płatności.
25. Zamawiający dokona bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w terminie 30 dni od dnia pisemnego potwierdzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przez Zamawiającego uznania płatności bezpośredniej za uzasadnioną.
26. Zamawiający może złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w przypadku zasadniczych wątpliwości co do wysokości należnej zapłaty lub co do podmiotu, któremu płatność należy się, co uznaje się za równoznaczne z wykonaniem w zakresie objętym zdeponowaną kwotą zobowiązania Zamawiającego względem Wykonawcy.
27. Odpowiedzialność Zamawiającego wobec Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy z tytułu płatności bezpośrednich za wykonanie robót budowlanych jest ograniczona wyłącznie do wysokości kwoty należności za wykonanie tych robót budowlanych, wynikającej z umowy. W przypadku różnic w cenach jednostkowych za wykonane roboty pomiędzy cenami jednostkowymi określonymi umową o podwykonawstwo a cenami jednostkowymi określonymi umową Zamawiający uzna i wypłaci Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy na podstawie wystawionej przez niego faktury VAT lub rachunku wyłącznie kwotę należną na podstawie cen jednostkowych określonych umową z Wykonawcą.
28. W przypadku, gdy Podwykonawcy lub dalsi Podwykonawcy, uprawnieni do uzyskania od Zamawiającego płatności bezpośrednich, nie wystawili żadnych rachunków lub faktur VAT w danym okresie rozliczeniowym i Wykonawca załączy do wystawianego rachunku lub faktury VAT oświadczenia Podwykonawców i dalszych Podwykonawców potwierdzające tę okoliczność, cała kwota wynikająca z faktury VAT lub rachunku zostanie wypłacona przez Zamawiającego Wykonawcy.
29. Do rachunku lub faktury VAT końcowej za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca dołączy oświadczenia Podwykonawców i dalszych Podwykonawców o pełnym zafakturowaniu przez nich lub objęciu wystawionymi przez nich rachunkami zakresu robót wykonanych zgodnie z umowami o podwykonawstwo oraz o pełnym rozliczeniu tych robót do wysokości objętej płatnością końcowej.

## **§ 4**

### **Terminy umowne**

1. Zamawiający zobowiązuje się do przekazania terenu budowy w częściach niezbędnych dla realizacji przedmiotu umowy. Pierwsza część terenu budowy zostanie przekazana w terminie do 3 dni od dnia zawarcia umowy zgodnie z przedstawionym i zaakceptowanym przez Zamawiającego harmonogramem rzeczowo-finansowym, określającym w szczególności pomieszczenia, w których w danym okresie będą prowadzone roboty budowlane. Każda następna część terenu budowy będzie wydawana sukcesywnie, niezwłocznie po zakończeniu robót budowlanych i protokolarnego odbioru wykonanych robót w części terenu budowy uprzednio wydanego. Wykonawca zostanie wprowadzony na miejsce realizacji przedmiotu umowy przez co najmniej jedną osobę upoważnioną z każdej ze stron, o której mowa w § 5 umowy.
2. Każdorazowo fakt wprowadzenia na daną część terenu budowy zostanie potwierdzony protokołem wprowadzenia.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w terminie 21 dni od daty zawarcia umowy nie później jednak niż do 27.12.2024 r.
4. Za termin wykonania przedmiotu umowy strony przyjmują sporządzenie i podpisanie protokołu końcowego odbioru robót, w którym zostanie stwierdzone należyte wykonanie umowy oraz uporządkowanie terenu budowy. Stwierdzenie usterek podczas rozpoczętego odbioru końcowego przesuną termin odbioru robót o czas usuwania usterek.

## **§ 5**

### **Osoby odpowiedzialne za realizację umowy**

1. W imieniu Zamawiającego działają następujące osoby:
  - Michał Grochocki  
tel. 42 2055871 w.106 , kom. 664 496 838, adres e-mail: michalgrochocki@znwl.pl;
  - Jacek Kubiak  
tel. 42 2055871 w. 205 , adres e-mail: jacekkubiak@znwl.pl.
2. 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: .....



3. Wymienione w ust. 1 i 2 osoby są wyłącznie uprawnione do przekazania i przejęcia terenu budowy, nadzoru, koordynacji i kierowania realizacją przedmiotu zamówienia oraz sporządzenia protokołów częściowych i końcowego odbioru robót.

## **§ 6**

### **Obowiązki i oświadczenia Zamawiającego**

1. Zamawiający zobowiązuje się do:
  - 1) udostępnienia Wykonawcy całej posiadanej dokumentacji przedmiotu zamówienia, o której mowa w § 1 ust. 1,
  - 2) protokolarnego przekazania terenu budowy zgodnie z treścią § 4,
  - 3) wskazania miejsc poboru energii i mediów niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy,
  - 4) dokonania czynności odbioru częściowego oraz końcowego przedmiotu umowy na podstawie harmonogramu o którym mowa w § 4 ust. 1,
  - 5) nieudzielania żadnych zaliczek pracownikom Wykonawcy i nieprowadzenia z nimi żadnych negocjacji, a w szczególności finansowych.
2. Zamawiający zapewni stały nadzór nad przebiegiem realizacji przedmiotu umowy, delegując do tych czynności osoby, o których mowa w § 4 ust. 1 umowy.
3. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie pozostawione przez Wykonawcę na terenie budowy.
4. Zamawiający będzie niezwłocznie przekazywał Wykonawcy wszelkie informacje będące w jego posiadaniu, a mogące mieć istotny wpływ na przedmiot niniejszej Umowy.
5. Zamawiający zapewni środki niezbędne do zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy.
6. W przypadku realizacji przez Wykonawcę przedmiotu niezgodnie z umową, Zamawiający jest uprawniony do żądania zmiany sposobu wykonywania prac i usunięcia naruszeń. Wszelkie takie żądania pod rygorem nieważności będą wydawane na piśmie i doręczone Wykonawcy bądź jego Przedstawicielowi oraz zawierać będą termin na zmianę sposobu wykonywania prac lub usunięcia naruszeń.

## **§ 7**

### **Obowiązki i oświadczenia Wykonawcy**

1. Wykonawca zobowiązuje się rozpocząć wykonywanie przedmiotu umowy w nieprzekraczalnym terminie 3 dni od dnia przekazania terenu budowy w danej części przedmiotu umowy określonej w harmonogramie o którym mowa w § 4 ust 1.
2. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia robót budowlanych zgodnie z harmonogramem, o którym mowa w § 4. W związku z faktem iż część budynku w trakcie trwania niniejszej umowy będzie wykorzystywana przez Użytkownika zgodnie

z przeznaczeniem co wyłącza możliwość prowadzenia robót budowlanych we wszystkich pomieszczeniach objętych niniejszą umową w tym samym czasie, teren budowy będzie wydawany sukcesywnie w częściach w sposób umożliwiający korzystanie z pozostałych pomieszczeń przez ich Użytkownika, a roboty budowlane prowadzone będą w sposób umożliwiający korzystanie z pozostałych części budynku w sposób jak najmniej uciążliwy i zgodny z jego przeznaczeniem.

3. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania najwyższej staranności przy realizacji zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy, a także zobowiązuje się do wykonania robót budowlanych zgodnie z najlepszą wiedzą wykonawcy oraz aktualnie obowiązującymi zasadami wiedzy technicznej, sztuki budowlanej oraz obowiązującymi przepisami prawa, w tym istniejącymi w tym zakresie Polskimi Normami.
4. Po protokolarnym przejęciu od Zamawiającego terenu budowy, aż do chwili końcowego odbioru przedmiotu umowy, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody wynikłe na tym terenie, a także na terenie przyległym w przypadku wystąpienia szkód powstałych w wyniku realizacji przedmiotu umowy.
5. Wykonawca zobowiązuje się do naprawy wszelkich szkód wynikłych w toku prowadzenia robót oraz pokrycia kosztów zniszczonych ze swojej winy materiałów urządzeń instalacji lub innego mienia znajdującego się na terenie budowy.
6. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją, o której mowa w § 1, przestrzegając wszystkich obowiązujących przepisów prawa, w szczególności przepisów, o których mowa w ust. 3 oraz § 1 ust. 2.
7. Do wykonania przedmiotu umowy Wykonawca użyje materiałów i urządzeń własnych oraz zapewni we własnym zakresie konieczny transport.
8. Przedmiot zamówienia będzie wykonany wyłącznie z materiałów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie i w innych dziedzinach działalności gospodarczej, zgodnych z dokumentacją przedmiotu umowy, o której mowa w § 1 oraz obowiązującymi przepisami oraz zaakceptowany przez Zamawiającego.
9. Wykonawca na każde żądanie Zamawiającego przedstawi dokumenty potwierdzające dopuszczenie materiałów do obrotu i stosowania w budownictwie.
10. Wykonawca zobowiązuje się zgłaszać pisemnie do odbiorów częściowych każde roboty zanikające i zakrywane.
11. Wykonawca zobowiązuje się zgłaszać niezwłocznie każde zagrożenie budowlane Zamawiającemu i właściwemu organowi nadzoru budowlanego.
12. Wykonawca w ramach prowadzonych robót budowlanych objętych niniejszą umową przyjmuje na siebie obowiązek wytwórcy odpadów zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt. 32 ustawy

o odpadach ( t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 699, 1250, 1726, 2127, 2722, z 2023 r. poz. 295, 877) i zapewni ich utylizację, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,

13. Do obowiązków Wykonawcy należy ponadto :

- 1) zapewnienie współpracy z Zamawiającym w zakresie realizacji przedmiotu umowy,
- 2) zorganizowanie terenu budowy i zaplecza oraz do zapewnienia jego ochrony przed wejściem osób nieuprawnionych,
- 3) zorganizowanie dojazdu do terenu budowy,
- 4) oznakowanie terenu budowy,
- 3) w przypadku zniszczeń lub uszkodzeń powstałych na skutek prowadzonych robót – zobowiązanie do naprawienia ich i doprowadzenia do stanu pierwotnego,
- 4) naprawa uszkodzeń obiektów istniejących i elementów zagospodarowania terenu oraz usunięcie ewentualnych wyrządzonych szkód,
- 5) dokonanie odkrywek w przypadku nie zgłoszenia do odbioru robót ulegających zakryciu lub zanikających,
- 6) dokonanie uzgodnień, uzyskanie wszelkich opinii niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy, również tych dotyczących organizacji pracy przez użytkownika budynku w trakcie trwania niniejszej umowy,
- 7) zapewnienie dozoru, a także właściwych warunków bezpieczeństwa i higieny pracy na terenie budowy,
- 8) sporządzanie dokumentacji fotograficznej w trakcie realizacji robót, a w szczególności robót podlegających zakryciu,
- 9) przechowywanie dokumentów dotyczących przedmiotu umowy przez okres gwarancji,
- 10) niezwłoczne informowanie Zamawiającego o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub opóźnienia terminu zakończenia wykonywania przedmiotu umowy, w tym o usterkach, nieprawidłowościach lub innych zagrożeniach dla właściwego wykonania przedmiotu umowy,
- 11) utrzymanie terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwanie na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów i śmieci, zgodnie z ustawą o odpadach, jak również sprzątanie po zakończonych danego dnia pracach, zabezpieczenie przed pyłem, kurzem i brudem przestrzeni, które nie będą przedmiotem robót,
- 12) uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót i przekazanie go Zamawiającemu najpóźniej do dnia odbioru końcowego,
- 13) Dostosowanie się do instrukcji i regulaminów obowiązujących na terenie budynku na którym prowadzone będą roboty budowlane,

- 14) wykorzystanie, przetworzenie lub przechowywanie w sposób przyjazny dla środowiska wszystkich pozostałości lub materiałów usuniętych z terenu budowy oraz przedstawienie Zamawiającemu stosownej dokumentacji w tym zakresie,
  - 15) umożliwienie wstępu na teren budowy pracownikom organu nadzoru budowlanego i uprawnionym pracownikom Zamawiającego,
  - 16) świadczenie usług związanych z realizacją obowiązków wynikających z rękojmi i gwarancji udzielonych na przedmiot umowy,
  - 17) zlecenie i wykonanie przeglądów systemów elektrycznych, p-poż oraz klimatyzacji w jakie wyposażone są pomieszczenia objęte robotami budowlanymi, objętymi niniejszą umową, przez osoby posiadające wymagane przepisami uprawnienia, które zostaną dołączone do przekazywanych przeglądów.
14. Wykonawca zapewni pełny i rzetelny nadzór w czasie wykonywania przedmiotu umowy, w tym podczas dokonywania napraw i usunięcia ewentualnych wad i usterek – w szczególności poprzez zatrudnienie osoby/osób na stanowisku kierownika budowy posiadającego właściwe uprawnienia (uprawnienia bez ograniczeń do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno – budowlanej) do wykonywania obowiązków o których mowa w art. 22 ustawy prawo budowlane oraz do nadzorowania prowadzonych robót budowlanych będących przedmiotem niniejszej umowy. Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia odpowiednich dokumentów potwierdzających zatrudnienie ww. osoby/osób na każde wezwanie Zamawiającego. Osoba/osoby o których mowa w zdaniu pierwszym przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy będzie członkiem właściwej izby samorządu zawodowego zgodnie z ustawą o której mowa w zdaniu poprzedzającym oraz ustawy o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów.
15. Wykonawca zobowiązuje się do terminowej zapłaty wynagrodzeń należnych Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom za należyte wykonanie przewidzianych dla nich części przedmiotu umowy.
16. Wykonawca oświadcza, że posiada i będzie posiadał przez cały okres realizacji zamówienia ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej obejmujące swoim przedmiotem ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej deliktowej i kontraktowej za szkody osobowe lub rzeczowe wyrządzone osobom trzecim w następstwie czynu niedozwolonego oraz powstałe w wyniku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, przy czym Wykonawca zobowiązuje się, iż zawarta umowa ubezpieczenia nie będzie zawierała żadnych postanowień ograniczających wysokość wypłaconego przez ubezpieczyciela odszkodowania, w szczególności postanowień dotyczących franszyzy integralnej, franszyzy redukcyjnej oraz udziału własnego ubezpieczonego. Ubezpieczenie OC winno obejmować

również szkody wyrządzone przez wszystkich jego podwykonawców. Suma gwarancyjna ubezpieczenia zawarta musi być na kwotę nie niższą niż 400 000,00 zł.

## **§ 8**

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Wartość zabezpieczenia należytego wykonania umowy wynosi: ..... zł (słownie złotych: ..... ). Wartość ta stanowi 5% wynagrodzenia ryczałtowego za przedmiot umowy, o którym mowa w § 3 ust. 1.
2. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie .....
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone Wykonawcy w następujący sposób:
  - 70 % zabezpieczenia należytego wykonania umowy, w ciągu 30 dni, licząc od dnia podpisania protokołu końcowego,
  - 30 % zabezpieczenia należytego wykonania umowy, w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji na przedmiot umowy.
4. Jeśli w trakcie realizacji przedmiotu umowy zastosowano kary umowne potrącane z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, zwrotowi podlega kwota pomniejszona o sumę naliczonych kar umownych (zapis dotyczy zabezpieczenia należytego wykonania umowy wniesionego w postaci pieniądza).
5. W przypadku, gdy suma kar umownych przekroczy kwotę zabezpieczenia, zabezpieczenie nie zostanie zwrócone, a Zamawiający wykorzysta dostępne środki prawne do wyegzekwowania kwot kar umownych do wysokości poniesionych szkód z tytułu nienależytego wykonania umowy.

## **§ 9**

### **Procedura odbioru robót**

1. Odbiorom częściowym podlegają każde roboty zakryte i zanikające oraz wynikające z harmonogramu
2. Wykonawca zgłasza gotowość odbiorów częściowego i końcowego robót budowlanych pisemnie. Do zawiadomienia o gotowości do odbioru końcowego, Wykonawca załączy w szczególności dokumentację powykonawczą wraz z protokołami odbiorów technicznych, deklaracje zgodności lub deklaracje właściwości użytkowych z obowiązującymi normami lub aprobatami technicznymi materiały, konstrukcji i urządzeń wykorzystanych do wykonania przedmiotu umowy oraz inne wymagane przepisami prawa dokumenty.
3. Zamawiający niezwłocznie przystąpi do zgłoszonego odbioru robót, jednak nie później, niż w ciągu 3 dni od dnia pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru

- robót. Jeżeli Zamawiający w terminie tym nie przystąpi do odbioru, Wykonawca ma prawo do sporządzenia jednostronnego protokołu odbioru.
4. Z odbioru częściowego sporządza się protokół częściowego odbioru robót. Jeżeli w trakcie odbioru zostaną stwierdzone usterki, Wykonawca usunie je w nieprzekraczalnym terminie 7 dni od dnia ich stwierdzenia. Do tego czasu odbiór częściowy będzie wstrzymany.
  5. Z odbioru końcowego zostanie sporządzony protokół końcowego odbioru robót. Jeżeli w trakcie odbioru zostaną stwierdzone usterki, Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w nieprzekraczalnym terminie 7 dni od dnia ich stwierdzenia. Do czasu usunięcia usterek odbiór końcowy robót będzie wstrzymany.
  6. Jeżeli protokół końcowy dotyczy odbioru robót wykonanych w całości lub w części przez Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców, za usunięcie usterek powstałych z winy Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy odpowiada Wykonawca.
  7. Zakończenie czynności odbioru powinno nastąpić w ciągu 7 dni roboczych licząc od daty rozpoczęcia odbioru.
  8. Rzeczywistym terminem zakończenia przedmiotu umowy jest dzień podpisania protokołu końcowego potwierdzającego należyte wykonanie przedmiotu umowy bez wad.
  9. Strony będą dokonywać odbiorów rocznych gwarancyjnych.
  10. Zamawiający przed upływem gwarancji zawiadomi Wykonawcę o terminie odbioru ostatecznego. Ewentualne stwierdzone wady Wykonawca usunie w trybie określonym w ust. 5.

## **§ 10**

### **Angażowanie podwykonawców**

W trakcie realizacji zamówienia publicznego Wykonawca może powierzyć roboty Podwykonawcom. Zlecenie robót Podwykonawcy wymaga zgody Zamawiającego wyrażonej w terminie 14 dni na zasadach określonych w art. 647<sup>1</sup> kc, art. 464 ustawy Prawo zamówień publicznych. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany Podwykonawcy.

- a) Zmiana Podwykonawcy w sytuacji, kiedy Wykonawca opierał się na nim wykazując spełnienie warunków udziału w postępowaniu, musi być uzasadniona na piśmie przez Wykonawcę i wymaga pisemnej akceptacji Zamawiającego. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę w terminie 14 dni od daty przedłożenia propozycji, wyłącznie wtedy, gdy nowo wskazany Podwykonawca spełniał będzie warunki postawione przez Zamawiającego na etapie postępowania o zamówienie publiczne.
- b) Wykonawca zawiera pisemne umowy z Podwykonawcami. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, wraz z zestawieniem ilości robót, wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót, które mają być



realizowane na podstawie umowy o podwykonawstwo lub ze wskazaniem tej części dokumentacji, nie później niż 14 dni przed jej zawarciem, a w przypadku projektu umowy przedkładanego przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę, wraz ze zgodą Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.

c) Wymagania i spełnienie warunków dotyczących umowy o podwykonawstwo:

- Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest zobowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy,
- termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy prawidłowo wystawionej faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej,
- umowa o podwykonawstwo powinna określać zasady dokonywania odbiorów oraz zasady płatności za wykonane roboty, analogicznie do zasad przewidzianych w niniejszej umowie. Umowa nie może przewidywać w szczególności, iż płatności wynagrodzenia za wykonane w danym okresie rozliczeniowym roboty będą dokonywane w innym niż następującym bezpośrednio po nim okresie rozliczeniowym. Termin rozliczenia ostatecznego z Podwykonawcami nie może być późniejszy niż 30 dni od dnia odbioru końcowego robót Podwykonawcy, jednakże nie później niż odbiór końcowy robót,
- Wykonawca zobowiązuje się każdorazowo zamieszczać w umowach zawieranych z Podwykonawcami postanowienie zakazujące im przelewu wierzytelności przysługujących im na podstawie takich umów bez zgody Zamawiającego,
- okres odpowiedzialności Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy za wady przedmiotu umowy o podwykonawstwo, nie będzie krótszy od okresu odpowiedzialności za wady przedmiotu umowy Wykonawcy wobec Zamawiającego,
- Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca musi wykazać się posiadaniem wiedzy i doświadczenia odpowiadających, proporcjonalnie, co najmniej wiedzy i doświadczeniu wymaganym od Wykonawcy w związku z realizacją umowy; dysponować personelem i sprzętem, gwarantującymi prawidłowe wykonanie podzlecanej części umowy, proporcjonalnie, kwalifikacjami lub zakresem odpowiadającymi wymaganiom stawianym Wykonawcy,

- Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca są zobowiązani do przedstawiania Zamawiającemu na jego żądanie dokumentów, oświadczeń i wyjaśnień dotyczących realizacji umowy o podwykonawstwo.
- d) Zamawiający w terminie do 14 dni, zgłosi pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane.
- e) Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 - dniowym, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
- f) Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
- g) Zamawiający w terminie do 14 dni zgłosi pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane.
- h) Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie do 14 dni uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
- i) Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez Zamawiającego w specyfikacji warunków zamówienia, jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż: 50 000,00 zł.
- j) Zamawiający wskazuje, że Wykonawca nie musi przedkładać umów o podwykonawstwo na dostawę materiałów i urządzeń potrzebnych do realizacji zadania oraz na wykonanie usługi związanej z realizowanym zadaniem, których wartość nie przekracza kwoty brutto w wysokości: 50 000,00 zł słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych.
- k) Postanowienia zawarte w przepisach lit. a) - j) stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
- l) Zobowiązanie Zamawiającego wobec Wykonawcy, Podwykonawców i dalszych Podwykonawców nie mogą przekroczyć wynagrodzenia wynikającego z oferty Wykonawcy, określonego w § 3 ust. 1 niniejszej umowy.

- m) W przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany Zamawiającemu, Zamawiający nie jest zobowiązany do zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego odpowiednio Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
- n) Wszystkie umowy o podwykonawstwo zawarte przed datą zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego między Zamawiającym a Wykonawcą nie odnoszą skutków względem Zamawiającego.
- o) Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania Podwykonawców, dalszych Podwykonawców, ich przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania.

## **§ 11**

### **Gwarancja**

1. Wykonawca zobowiązuje się udzielić Zamawiającemu gwarancji składając Oświadczenie Gwarancyjne stanowiące załącznik nr 2 do umowy.
2. Okres gwarancji wynosi ..... lat licząc od daty odbioru końcowego Przedmiotu umowy potwierdzonego podpisanym przez osoby o których mowa w § 5 końcowym protokołem odbiorczym. Zgodną wolą Stron, ustalono, że odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu gwarancji obejmuje wszystkie wady, w tym w szczególności wady powstałe z przyczyn tkwiących w rzeczach składających się na Przedmiot umowy.
3. Wykonawca obowiązany jest wykonać obowiązki gwarancyjne niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie 14-dni od dnia zgłoszenia wady, chyba że Strony w uzasadnionych przypadkach ustalą w formie pisemnej lub elektronicznej inny termin.
4. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad lub usterek w terminie 7 dni od daty ich zgłoszenia przez Zamawiającego lub jeżeli Wykonawca wykona roboty budowlane w sposób mogący spowodować zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia bądź zagrożenie środowiska, Zamawiający może zlecić usunięcie tych wad i usterek innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy. W tym przypadku koszty usunięcia wad i usterek zostaną potrącone z zatrzymanej części kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
5. Wykonawca zobowiązuje się do wydania Zamawiającemu niezależnie od złożonego oświadczenia gwarancyjnego, w dacie odbioru końcowego wszelkich innych dokumentów gwarancyjnych pochodzących od osób trzecich, zapewniając ich prawidłowość i zgodność ze stanem faktycznym oraz prawnym, a także całkowitą ich zgodność z zakresem zobowiązań gwarancyjnych Wykonawcy określonych niniejszą umową.
6. Zamawiający może dochodzić roszczeń także po upływie okresu gwarancji, jeżeli przed upływem tego terminu ujawnił wadę i zgłosił jej istnienie Wykonawcy.

7. Jeżeli w wykonaniu obowiązków gwarancyjnych Wykonawca dostarczył Zamawiającemu zamiast rzeczy wadliwej rzecz wolną od wad albo dokonał istotnych napraw rzeczy objętej gwarancją, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili dostarczenia rzeczy wolnej od wad lub od chwili zwrócenia rzeczy naprawionej.
8. Istniejące wady będą stwierdzane protokołem sporządzonym po dokonaniu oględzin. O dacie oględzin Zamawiający powiadomi Wykonawcę na piśmie lub pocztą elektroniczną, co najmniej na 3 dni przed dokonaniem oględzin. Nieobecność Wykonawcy prawidłowo zawiadomionego nie wstrzymuje przeprowadzenia oględzin i nie wpływa na ważność sporządzonego protokołu.
9. Termin usunięcia stwierdzonych podczas oględzin wad przedmiotu umowy ustala się w protokole. Brak porozumienia w tej kwestii upoważnia zamawiającego do wyznaczenia terminu na usunięcie wad, przy uwzględnieniu możliwości technicznych i organizacyjnych Wykonawcy. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może usunąć wady we własnym zakresie, na koszt i ryzyko Wykonawcy. Zastępcze usunięcie wad nie zwalnia Wykonawcy z obowiązków wynikających z gwarancji.

## **§ 12**

### **Rękojnia**

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady Przedmiotu umowy ujawnione w okresie 5 lat od daty odbioru końcowego Przedmiotu umowy.
2. W okresie rękojmi Zamawiający zastrzega sobie prawo do zwołania przeglądów wykonanych robót.
3. Przeglądy, o których mowa w ust. 2, mogą zostać zwołane również przez Wykonawcę.
4. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania zobowiązań z tytułu rękojmi niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia wady.
5. Termin, o którym mowa w ust. 4, może zostać wydłużony lub skrócony przez Zamawiającego w uzasadnionych przypadkach, w szczególności ze względu na wystąpienie obiektywnych przesłanek, w tym technologii usuwania wad, zasad wiedzy technicznej, warunków atmosferycznych.
6. W przypadku zwłoki w wykonaniu zobowiązań z tytułu rękojmi, w terminie, o którym mowa w ust. 4 lub 5, a także w przypadku nieprawidłowego wykonania obowiązków z tytułu rękojmi ciążących na Wykonawcy, Zamawiający ma prawo do zlecenia zastępczego ich wykonania innemu, wybranemu przez siebie wykonawcy, na koszt i ryzyko Wykonawcy.
7. Koszty wykonania zastępczego pokrywa w całości Wykonawca na wezwanie Zamawiającego. Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia kosztów wykonania zastępczego z dowolnych należności Wykonawcy przysługujących mu od Zamawiającego, w tym z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.

8. Stwierdzenie wystąpienia wad oraz ich usunięcie będzie dokonane protokolarnie.
9. Roszczenia z tytułu rękojmi nie ograniczają, jak również nie wyłączają prawa Zamawiającego do dochodzenia odszkodowania za szkody powstałe po stronie Zamawiającego na zasadach ogólnych prawa cywilnego.
10. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.

## **§ 13**

### **Kary umowne**

1. Zamawiający może żądać od Wykonawcy kar umownych tytułem:
  - a) za zwłokę Wykonawcy w wykonaniu przedmiotu umowy w odniesieniu do dnia zakończenia przedmiotu umowy lub jego części wynikającej z harmonogramu, również wynikającego z konieczności usunięcia stwierdzonych wad, kwotę 10 % (dziesięć procent) wynagrodzenia (o którym mowa w § 3 ust. 1) za każdy dzień zwłoki,
  - b) w przypadku zwłoki w usunięciu stwierdzonych wad w okresie biegu gwarancji kwotę w wysokości 1,0% (jeden procent) wynagrodzenia (o którym mowa w § 3 ust. 1) za każdy dzień zwłoki,
  - c) w przypadku rozwiązania umowy przez Zamawiającego na skutek przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – 40% (dwadzieścia procent) wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1,
  - d) w przypadku zastosowania do wykonania przedmiotu umowy materiałów i urządzeń niedopuszczonych do obrotu i zastosowania w budownictwie zamawiający naliczy karę umowną w wysokości 15% (piętnaście procent) wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 3 ust. 1.
  - e) w przypadku nieprzedłożenia Zamawiającemu w wymaganym terminie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany - 10 000,00 złotych (słownie złotych: dziesięć tysięcy i 00/100). Kara ta będzie naliczona jednorazowo po upływie wymaganego terminu na złożenie projektu do akceptacji.
  - f) w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - 15% (piętnaście procent) wartości umowy brutto zawartej przez Wykonawcę z Podwykonawcą. Kara ta będzie naliczona jednorazowo po upływie wymaganego terminu,
  - g) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty - 10% (pięć procent) wartości umowy brutto zawartej przez Wykonawcę z Podwykonawcą.

2. W przypadku niezastosowania się przez Wykonawcę do zapisów z § 7 ust. 14, zamawiający naliczy karę umowną w wysokości 3% wynagrodzenia, za każdy dzień zwłoki, o którym mowa w § 3 ust. 1.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy w przypadku rozwiązania umowy przez którąkolwiek ze stron na skutek przyczyn leżących po stronie Zamawiającego – karę umowną w wysokości 10% (dziesięć procent) wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1.
4. Wykonawca może żądać od Zamawiającego kar umownych tytułem:
  - a) za zwłokę w przekazaniu terenu budowy oraz uniemożliwienie rozpoczęcia robót, w wysokości 0,1% (jedna dziesiąta procenta) wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1, za każdy dzień zwłoki,
  - b) za zwłokę w dokonaniu odbioru w wysokości 0,1% (jedna dziesiąta procenta) wynagrodzenia (o którym mowa w § 3 ust. 1), za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia wyznaczonego na dokonanie odbioru.
5. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych powyżej kar.
6. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, którą mogą dochodzić strony, nie może przekroczyć 50 % (pięćdziesiąt procent) wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1.
7. Zamawiający ma prawo zmniejszenia zapłaty zobowiązań wynikających z wystawionych przez Wykonawcę faktur o kwotę naliczonych kar umownych, bez potrzeby wykazywania poniesionej szkody i składania przez strony dodatkowych oświadczeń.

## **§ 14**

### **Rozwiązanie i wypowiedzenie umowy**

1. Zamawiający może wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym w terminie do dnia sporządzenia protokołu końcowego odbioru robót (ewentualnie protokołu końcowego usunięcia wad i usterek, o ile takowy zostanie sporządzony) w następujących sytuacjach:
  - a) Wykonawca narusza którekolwiek ze swoich obowiązków określonych w umowie i po upływie dodatkowych 5 (pięciu) dni roboczych wyznaczonych na piśmie nie zaprzestał tych naruszeń i nie usunął skutków tych naruszeń,
  - b) złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości Wykonawcy lub przedłożenia Zamawiającemu przez Wykonawcę wniosku o ogłoszeniu upadłości Wykonawcy,
  - c) wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy lub zrzeczenia się przez Wykonawcę majątku na rzecz wierzycieli,
  - d) nieprzystąpienia do robót w ciągu 10 dni od zawarcia umowy lub przerwania przez Wykonawcę realizacji przedmiotu umowy, gdy przerwa ta trwa dłużej niż 3 dni



- i pomimo pisemnego wezwania skierowanego przez Zamawiającego do Wykonawcy o wszczęcie lub wznowienie robót, Wykonawca w ciągu 3 dni od otrzymania tego wezwania nadal nie podejmie prac związanych z realizacją zamówienia,
- e) gdy Wykonawca nie jest w stanie zabezpieczyć właściwych warunków bezpieczeństwa przy wykonywaniu przedmiotu umowy dla swoich pracowników, jak również osób trzecich lub gdy roboty prowadzone są niezgodnie z wiedzą i sztuką budowlaną lub gdy Wykonawca nie realizuje zaleceń, poleceń wydanych przez Zamawiającego pomimo wezwania do naprawienia uchybień nie naprawi ich w terminie 3 dni od otrzymania wezwania.
2. Wykonawca może wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym z winy Zamawiającego w przypadku:
- a) opóźnienia w płatności należnej Wykonawcy części Wynagrodzenia o więcej niż 30 (trzydzieści) dni od daty upływu terminu płatności określonego umową, pod warunkiem wyznaczenia dodatkowego terminu 14 (czternastu) dni na dokonanie zapłaty,
- b) gdy Zamawiający rażąco narusza którekolwiek ze swoich obowiązków określonych w umowie i po upływie dodatkowych 14 (czternaście) dni roboczych wyznaczonych na piśmie nie zaprzestał tych naruszeń i nie usunął skutków naruszeń.
3. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie przedmiotu niniejszej umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy. Odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy, bez możliwości dochodzenia kar umownych.
4. W przypadku rozwiązania umowy, strony będą zobowiązane do niezwłocznego stawienia się na terenie budowy w celu sporządzenia inwentaryzacji wykonanych robót budowlanych i sporządzenia protokołu odbioru oraz przejęcia terenu budowy. Zamawiający zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Wykonawcy wynagrodzenia należnego za wykonane prace. Zamawiający będzie uprawniony do zachowania prac wykonanych przez Wykonawcę pod warunkiem dokonania zapłaty należnego wynagrodzenia.
5. Rozwiązania umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
6. W przypadku rozwiązania umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest do:
- a) zabezpieczenia na własny koszt przerwanych robót,
- b) uporządkowania i przekazania terenu budowy,

- c) uiszczenia ustalonej w umowie kary umownej.
7. W przypadku rozwiązania umowy:
- a) Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku na dzień odstąpienia,
  - b) Zamawiający dokona odbioru wykonanych robót w toku i robót zabezpieczających i dokona zapłaty,
  - c) Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.

## **§ 15**

### **Warunki zmiany umowy**

1. Zamawiający dopuszcza zmianę zawartej umowy w sytuacjach i na warunkach:
- a) przedłużenie terminu realizacji umowy w następujących przypadkach:
    - jeżeli przyczyny, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót będą następstwem okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, w szczególności będą następstwem nieterminowego przekazania terenu budowy, konieczności zmian dokumentacji w zakresie, w jakim ww. okoliczności miały lub będą mogły mieć wpływ na dotrzymanie terminu zakończenia robót,
    - wystąpią opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechanie przez właściwe organy administracji państwowej, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
    - gdy wystąpią 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,
    - jeżeli wystąpi brak możliwości wykonywania robót z powodu niedopuszczania do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
    - wystąpienia siły wyższej (tj. niezależnego od stron losowego zdarzenia zewnętrznego, które było niemożliwe do przewidzenia w momencie zawarcia umowy i któremu nie można było zapobiec mimo dochowania należytej staranności) uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami.

Zmiana terminu wymaga zgody Zamawiającego i musi być przez Wykonawcę udokumentowana - pismo (wniosek), w którym Wykonawca powinien udokumentować wpływ zaistniałej okoliczności, o której mowa w ust. 1 lit. a na termin wykonania,

przedstawiając stosowne wyliczenia w tym zakresie. Wykonawca zobowiązany jest złożyć ww. pismo najpóźniej w terminie 7 dni przed upływem terminu zakończenia realizacji umowy,

- b) w przypadku konieczności wystąpienia robót dodatkowych, sposób wyceny tych robót nastąpi przy uwzględnieniu stawek i narzutów na podstawie aktualnych cenników Intercenbudu lub innych dostępnych na rynku cenników,
  - c) w przypadkach wskazanych w art. 455 ustawy – Prawo zamówień publicznych, które nie wymagają dodatkowych regulacji w umowie.
2. Zamawiający jest uprawniony do wyłączenia z zakresu przedmiotu umowy dowolnych elementów, z zastrzeżeniem, że:
- a) łączna wartość wyłączonych elementów z zakresu przedmiotu umowy nie może przekroczyć 20% (dwadzieścia procent) kwoty wynagrodzenia oraz
  - b) poinformuje Wykonawcę o każdorazowym wyłączeniu jakiegokolwiek elementu z zakresu przedmiotu umowy na 3 (trzy) dni przed terminem rozpoczęcia wykonywania tych elementów przy użyciu takich kanałów komunikacji, które zapewnią możliwość jej odbioru przez Wykonawcę.

Podstawą ww. elementów wyceny będą wartości wynikające z niniejszej umowy, w tym kosztorysu Wykonawcy. Dla wyłączenia wymagane jest pisemne oświadczenie Zamawiającego.

3. Wykonawca jest uprawniony do żądania zmiany umowy w zakresie materiałów, parametrów technicznych, technologii wykonania robót budowlanych, sposobu i zakresu wykonania przedmiotu umowy w następujących sytuacjach:
- a) konieczności zrealizowania jakiegokolwiek części robót, objętej przedmiotem umowy, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych lub technologicznych, niż wskazane w dokumentacji, a wynikających ze stwierdzonych wad tej dokumentacji lub zmiany stanu prawnego w oparciu, o który je przygotowano, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu umowy,
  - b) wystąpienia warunków terenu budowy odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji,
  - c) konieczności zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa,
  - d) wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,

- e) wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami.

Zmiana wymaga zgody Zamawiającego i musi być przez Wykonawcę udokumentowana - pismo (wniosek) dotyczące tej zmiany.

## **§ 16**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiający może odstąpić w całości lub części od umowy w przypadkach przewidzianych przepisami K.c., w tym art. 635 K.c. oraz postanowieniami niniejszej umowy, Zamawiający może ponadto odstąpić w całości lub części od umowy, jeżeli Wykonawca narusza w sposób istotny postanowienia umowy.
2. Istotne naruszenia postanowień umowy mają miejsce, w szczególności, gdy:
  - 1) wszczęte zostanie postępowanie zmierzające do likwidacji Wykonawcy,
  - 2) zostanie dokonane, w wyniku postępowania egzekucyjnego, zajęcie całości lub części majątku Wykonawcy uniemożliwiające wykonanie Przedmiotu umowy,
  - 3) Wykonawca z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, zaniecha realizacji robót, tj. nie realizuje ich przez okres kolejnych 5 dni,
  - 4) Wykonawca nie rozpoczął, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, realizacji Przedmiotu umowy w terminie 5 dni od umownej daty ich rozpoczęcia, lub w przypadku wstrzymania ich przez Zamawiającego, nie podjął ich w ciągu kolejnych 7 dni od chwili otrzymania dyspozycji o ich wznowienia, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
  - 5) Wykonawca wykonuje Przedmiot umowy wadliwie lub niezgodnie z postanowieniami Umowy i nie wykonuje poleceń Zamawiającego dotyczących sposobu lub terminu wykonania robót wskazanych przez Zamawiającego,
  - 6) łączna wysokość kar umownych przekroczy 50% wynagrodzenia umownego brutto wskazanego w § 3 ust. 1 umowy.
3. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę obciąża obowiązek dokonania wszelkich czynności zmierzających do jej zakończenia, w szczególności:
  - 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane prace w zakresie wskazanym przez Zamawiającego na koszt Strony, z której powodu nastąpiło odstąpienie od umowy;
  - 2) Wykonawca sporządzi zestawienie zawierające wykaz i określenie stopnia zaawansowania wykonanych prac wraz z zestawieniem ich wartości i przedłoży je przedstawicielom Zlecającego określonych w § 5 celem oceny i ewentualnego potwierdzenia. Zamawiający ma prawo powołać biegłego w zakresie prowadzenia przedmiotowych robót, na koszt Wykonawcy.
  - 3) W terminie 7 dni od daty przedłożenia zestawienia, przedstawiciele o których mowa wyżej przy udziale Wykonawcy dokona sprawdzenia zgodności zestawienia ze stanem faktycznym i sporządzi wspólnie z Wykonawcą szczegółowy protokół inwentaryzacji

- wraz z oszacowaniem należnego Wykonawcy wynagrodzenia za zinwentaryzowane prace. W przypadku niewykonania powyższych zobowiązań przez Wykonawcę Zamawiającemu przysługuje prawo dokonania powyższych czynności samodzielnie;
- 4) Wykonawca przekaze Zamawiającemu teren budowy w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy.
4. Zamawiający wzywa Wykonawcę, do udziału w inwentaryzacji wykonanych prac, a w przypadku odmowy udziału lub niestawiennictwa w wyznaczonym terminie dokonuje inwentaryzacji samodzielnie oraz dokonuje oceny wykonania robót pod kątem ilościowym a także jakościowym.
5. Zamawiający może odstąpić od umowy z powodu zajścia okoliczności, o których mowa w art. 456 ust. 1 ustawy Pzp. Wówczas Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
6. Zamawiający może odstąpić od umowy w całości lub w części w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach wskazanych w niniejszym paragrafie.

## **§ 17**

### **Zwolnienie od odpowiedzialności**

1. Strony są zwolnione od odpowiedzialności z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy w przypadku zaistnienia okoliczności siły wyższej.
2. Przez siłę wyższą rozumie się w szczególności następujące zdarzenia:
  - wojnę (wypowiedzianą lub nie) na terenie Polski, rewolucję, rozruchy, powstanie, zamieszki, inwazję, konflikt zbrojny lub akt terroryzmu (sabotażu);
  - wypadek, w wyniku którego nastąpiło skażenie radioaktywne bądź chemiczne,
  - eksplozję pożar, powódź, uderzenie pioruna, trzęsienie ziemi,
  - zarazę bądź inną epidemię o lokalnym, krajowym lub ogólnosiwiatowym zasięgu.

## **§ 18**

### **Poufność**

Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy przez czas obowiązywania umowy, a także po jej rozwiązaniu, wygaśnięciu, odstąpieniu informacji, które zostały udostępnione mu w związku z realizacją niniejszej umowy i nieujawniania ich osobom trzecim bez pisemnej zgody Zamawiającego.

## **§ 19**

### **Informacje w zakresie wypełnienia obowiązków informacyjnych wynikających z RODO**

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy

95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, Zamawiający informuje, że:

- a) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest:  
Zarząd Nieruchomości Województwa Łódzkiego reprezentowany przez Dyrektora  
ul. Kamińskiego 7/9, 91-427 Łódź, tel. 42 205-58-71, fax: 42 205-58-73,  
adres strony internetowej: <http://www.znwl.pl>; <http://www.znwl.samorzady.pl>  
e-mail: sekretariat@znwl.pl
- b) inspektorem ochrony danych w Zarządzie Nieruchomości Województwa Łódzkiego jest  
Pan Krzysztof Misiak,  
kontakt: tel. 42 205 58 71 wew. 125, adres e-mail: [iod@znwl.pl](mailto:iod@znwl.pl),
- c) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu  
związanym z realizacją przedmiotowego zamówienia publicznego,
- d) odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona  
zostanie dokumentacja postępowania,
- e) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji celu  
określonego w podpunkcie c, a po tym czasie przez okres oraz w zakresie wymaganym  
przez przepisy powszechnie obowiązującego prawa,
- f) obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana  
dotyczących jest wymogiem związanym z udziałem w przedmiotowym postępowaniu  
o udzielenie zamówienia publicznego,
- g) w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób  
zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO,
- h) posiada Pani/Pan:
  - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana  
dotyczących;
  - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych.  
Skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku  
postępowania o udzielenie zamówienia publicznego ani zmianą postanowień umowy w  
zakresie niezgodnym z przedmiotowym postępowaniem o udzielenie zamówienia  
publicznego, oraz nie naruszać integralności dokumentacji związanej z przebiegiem  
tego postępowania,
  - na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia  
przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa  
w art. 18 ust. 2 RODO.



Prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego;

- prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
- i) nie przysługuje Pani/Panu:
- w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
  - prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
  - na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

## **§ 20**

### **Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową obowiązują przepisy w szczególności:
  - 1) ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny,
  - 2) ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych,
  - 3) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
  - 4) ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.
2. Wszelkie spory wynikające z wykonania umowy będą rozstrzygane przed sądem powszechnym właściwym miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
4. Integralną część umowy stanowią załączniki:
  - Załącznik nr 1 do umowy - Specyfikacja warunków zamówienia,
  - Załącznik nr 2 do umowy - Gwarancja jakości na wykonane roboty,
  - Załącznik nr 3 do umowy - Oferta Wykonawcy.
5. Dopuszcza się wprowadzanie zmian harmonogramu rzeczowo-finansowego za pisemną zgodą obydwu stron, dotyczącą kwestii kolejności lub ilości przekazywanych pomieszczeń.
6. Wykonawca jest zobowiązany do informowania Zamawiającego o zmianie formy prawnej prowadzonej działalności, o wszczęciu postępowania układowego lub upadłościowego oraz zmianie jego sytuacji ekonomicznej mogącej mieć wpływ na realizację umowy oraz o zmianie siedziby firmy pod rygorem skutków prawnych wynikających z zaniechania, w tym do uznania za doręczoną korespondencję skierowaną na ostatni adres podany przez Wykonawcę.

7. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

**Zamawiający:**

**Wykonawca:**

**GWARANCJA JAKOŚCI NA WYKONANE ROBOTY**  
**dalej zwana „Gwarancją”**

1. **Gwarant:** .....  
(wpisać nazwę i siedzibę podmiotu udzielającego gwarancji)
2. **Roboty budowlane objęte gwarancją:** roboty budowlane, o których mowa w umowie nr ..... zawartej w dniu ..... pomiędzy ..... a ....., dalej zwane „robotami budowlanymi”
3. **Okres gwarancji:**  
Okres gwarancji obejmuje ..... miesięcy, z tym że bieg terminu gwarancji rozpoczyna się:
  - a) w dniu następnym po dniu wykonania robót budowlanych bez wad i usterek,
  - b) w dniu następnym po dniu usunięcia wad lub usterek stwierdzonych w protokole odbioru końcowego robót budowlanych.
4. **Podmioty uprawnione z gwarancji:** Zamawiający - ....., a także każdy podmiot, na rzecz którego Zamawiający przełał swoje prawa i obowiązki wynikające z umowy, o której mowa w punkcie 2 Gwarancji, jak również każdy następca prawny Zamawiającego.
5. **Oświadczenie/zobowiązanie Gwaranta:** Gwarant oświadcza, że wykonane przez niego oraz jego podwykonawców i dalszych podwykonawców, o których mowa w punkcie 4 Gwarancji, roboty budowlane zostały wykonane zgodnie z umową, o której mowa w punkcie 2 Gwarancji oraz zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i prawidłowo ukończone.
6. **Odpowiedzialność Gwaranta wynikająca z Gwarancji:**
  - a) z zastrzeżeniem punktu 3 Gwarancji, Gwarant będzie odpowiedzialny wobec podmiotów uprawnionych z gwarancji za wszelkie wady i usterek, ujawnione po dokonaniu odbioru końcowego robót budowlanych, o którym mowa w umowie, o której mowa w punkcie 2 Gwarancji, aż do upływu terminu wynikającego z niniejszej Gwarancji,
  - b) za dzień, o którym mowa w punkcie 3 lit. a) Gwarancji uznaje się dzień podpisania protokołu końcowego odbioru robót budowlanych bez wad i usterek,
  - c) za dzień, o którym mowa w punkcie 3 lit. b) Gwarancji uznaje się dzień podpisania protokołu lub innego dokumentu stwierdzającego usunięcie przez Wykonawcę wad i usterek,

- d) Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po terminie określonym w punkcie 3 Gwarancji, jeżeli roszczenie z tytułu Gwarancji zostało zgłoszone przed upływem tego terminu,
  - e) jeżeli Wykonawca nie usunie wad lub usterek w terminie 7 dni od daty ich zgłoszenia przez Zamawiającego lub jeżeli Wykonawca wykona roboty budowlane w sposób mogący spowodować zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia bądź zagrożenie środowiska, Zamawiający może zlecić usunięcie tych wad i usterek innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy. W tym przypadku koszty usunięcia wad i usterek zostaną potrącone z zatrzymanej części kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
  - f) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość dostarczonych materiałów, niezbędnych do prawidłowego wykonania robót budowlanych.
7. Zgłoszenie wad lub usterek, o których mowa w punkcie 6 Gwarancji, a także oświadczenia, wnioski, zawiadomienia, informacje oraz inne dokumenty niezbędne w celu wykonania obowiązków wynikających z Gwarancji, Zamawiający i Wykonawca przekazują, zgodnie z wyborem Zamawiającego, pisemnie, faksem lub drogą elektroniczną.
  8. Jeżeli Zamawiający lub Wykonawca przekazują oświadczenia, wnioski, zawiadomienia, informacje oraz inne dokumenty faksem lub drogą elektroniczną, każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania.
  9. Na Wykonawcy ciąży obowiązek pisemnego powiadamiania o zmianie adresu siedziby Wykonawcy.  
W przypadku nie powiadomienia Zamawiającego o zmianie adresu siedziby Wykonawcy, pisma doręczone pod dotychczasowy adres uważa się za doręczone prawidłowo.
  10. Usunięcie wad lub usterek, o których mowa w punkcie 6 Gwarancji, stwierdza się protokołem lub innym dokumentem stwierdzającym usunięcie przez Wykonawcę wad lub usterek.
  11. Wykonawca, niezależnie od udzielonej gwarancji jakości, ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady robót budowlanych.
  12. Gwarancja nie obejmuje wady i usterek powstałych w skutek siły wyższej, normalnego zużycia obiektu budowlanego lub jego części, szkód wynikłych z winy użytkownika, używania obiektu budowlanego niezgodnie z jego przeznaczeniem.
  13. W sprawach nieuregulowanych w Gwarancji stosuje się odpowiednio postanowienia umowy, o której mowa w punkcie 2 Gwarancji.

.....  
Podpis osoby lub osób uprawnionych  
do reprezentowania Gwaranta