

UMOWA nr
o roboty budowlane

zawarta dnia

pomędzy

Tomaszowskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, ul. Majowa 15, 97-200 Tomaszów Mazowiecki – zarejestrowana w KRS nr 0000095675 przez Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieście w Łodzi, XX Wydział KRS, NIP: 7732120641, kapitał zakładowy: 26.160.160 zł, reprezentowany przez:

.....

.....

a

.....

NIP REGON

zwaną dalej „Wykonawcą”, zaś łącznie zwanymi w dalszej części Umowy „Stronami”.

Niniejsza umowa zostaje zawarta w wyniku wyboru oferty Wykonawcy po przeprowadzeniu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo Zamówień Publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320) dalej „ustawa” lub „Pzp”, pn.:

„Przebudowa kamienicy przy ul. Barlickiego 20 oraz budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Barlickiego 22 w Tomaszowie Mazowieckim wraz z zagospodarowaniem terenu zewnętrznego w formule „przeprojektuj i wybuduj”.

PRZEDMIOT UMOWY

§ 1.

1. Przedmiotem zamówienia jest realizacja inwestycji w zakresie zadania inwestycyjnego pn.: **„Przebudowa kamienicy przy ul. Barlickiego 20 oraz budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Barlickiego 22 w Tomaszowie Mazowieckim wraz z zagospodarowaniem terenu zewnętrznego w formule „przeprojektuj i wybuduj”.**
2. Przedmiot zamówienia został podzielony na dwa etapy:
 - I (pierwszym) etapem jest przeprojektowanie i przebudowa budynku kamienicy przy ul. Barlickiego 20 wraz z zagospodarowaniem terenu i uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie budynku,

II (drugim) etapem jest przeprojektowanie i budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Barlickiego 22 wraz z zagospodarowaniem terenu i uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie.

3. Opis przedmiotu zamówienia **I etap – Przebudowa kamienicy przy ul. Barlickiego 20:**

3.1 DOKUMENTACJA PROJEKTOWA ZAMIENNA

1) Przedmiotem zamówienia jest wykonanie kompletnej zaktualizowanej dokumentacji projektowej zamiennej budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Barlickiego 20 na bazie istniejącej dokumentacji projektowej bazowej wykonanej przez „Pol-Inwest Andrzej Szajdziński” stanowiącej załącznik i będącej integralną częścią przedmiotowego Programu Funkcjonalno-Użytkowego wraz z koniecznością uzyskania niezbędnych decyzji, opinii, uzgodnień i pozwoleń, w tym decyzji o **zmianie pozwolenia na budowę (w razie konieczności)** zgodnie z poniższymi założeniami do przeprojektowania. Zamawiający dopuszcza tylko możliwość uzyskania decyzji o zmianie pozwolenia na budowę – **nie może to być nowa decyzja o pozwoleniu na budowę.**

Rozwiązania dokumentacji projektowej zamiennej muszą być zgodne z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowanie przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Barlickiego w Tomaszowie Mazowieckim – Uchwała nr LVII/511/2018 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 14.02.2018 r. Budynek znajduje się w gminnej ewidencji zabytków.

Zaktualizowana dokumentacja projektowa musi posiadać wszelkie wymagane uzgodnienia, opinie, zatwierdzenia i decyzje o ile wymagają tego przepisy i być sporządzona zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w szczególności zgodnie z:

- a) Ustawą z dnia 7.07.1994 r. Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418);
- b) Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11.09.2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1679 z późn. zm.);
- c) Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. z 2021 r. poz. 2458);
- d) Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. z 2021 r. poz. 2454);
- e) **Rozporządzeniem Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 4 marca 2019 r. w sprawie standardów dotyczących przestrzennego kształtowania budynku i jego otoczenia, technologii wykonania i wyposażenia technicznego budynku oraz lokalizacji przedsięwzięć realizowanych z wykorzystaniem finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat (Dz.U. z 2019 r. poz. 457).**

2) Zamówienie obejmuje:

- a) opracowanie kompletnej wielobranżowej (architektura, konstrukcja, instalacje sanitarne, instalacje elektryczne i teletechniczne, sieci i zagospodarowanie terenu dla obu budynków czyli Barlickiego 20 i Barlickiego 22) zamiennej dokumentacji projektowej, w tym projektu budowlanego oraz wykonawczego na podstawie posiadanej przez Zamawiającego dokumentacji projektowej bazowej,

- b) dopuszcza się możliwość optymalizacji projektu bazowego celem niższych kosztów wykonania przebudowy budynku. Optymalizacji mogą podlegać elementy, których zoptymalizowanie nie wpłynie na parametry użytkowe budynków oraz nie wpłyną ujemnie na ich wygląd i estetykę wykonania (np. konstrukcja, zabezpieczenia ppoż, instalacje, itp.),
- c) po przeprojektowaniu należy uzyskać 17 szt. lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej i ich układzie nie odbiegających znacznie od tej wynikającej z dokumentacji bazowej,
- d) należy przeprojektować i zmienić sposób użytkowania z użytkowego na mieszkalny lokal na parterze (pomieszczenia nr 008, 009, 010 i 011 oraz dołożyć pomieszczenie nr 003), uwzględniając, że wejście do tego lokalu mieszkalnego będzie z pomieszczenia nr 001,
- e) należy przeprojektować pomieszczenia węzła cieplnego (pomieszczenie nr 012) w taki sposób, aby przedzielić je na pół i w jednej części przewidzieć węzeł cieplny, a w drugiej pomieszczenie teletechniczne,
- f) osobne wejścia do węzła cieplnego oraz do pomieszczenia teletechnicznego w podzielonym pomieszczeniu nr 012 należy wykonać z korytarza, czyli z pomieszczenia nr 001 (chyba, że odrębne przepisy zabraniają takiego rozwiązania),
- g) po przeprojektowaniu budynek musi spełniać wymagania minimalne w zakresie oszczędności energii i izolacyjności cieplnej, określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.), które są stosowane od dnia 31 grudnia 2020 roku,
- h) wokół głównego wejścia do budynku należy zapewnić swobodę poruszania się osobom niepełnosprawnym, tzn. miejsce na pole manewru przed i po wejściu musi mieć wymiary co najmniej 150 x 150 cm, poza polem otwierania skrzydła drzwi. Nawierzchnia przed wejściem głównym do budynku powinna być utwardzona i wypłaszczona, a jej nachylenie podłużne nie powinno być większe niż 5%,
- i) detale drzwi wejściowych do budynku:
 - i. górna krawędź klamki, zamka oraz dzwonka nie może znajdować się wyżej niż 110 cm nad poziomem podłogi,
 - ii. w przypadku szklanych drzwi (zewnątrzne i wewnętrzne) muszą być oznaczone kontrastowym elementem.
- j) aranżacja przestrzeni wspólnych wewnątrz budynku powinna ułatwiać samodzielną orientację, poruszanie się w przestrzeni oraz znalezienie drogi do celu np. przez kontrastową kolorystykę ścian w stosunku do podłóg, system identyfikacji wizualnej (oznaczenia, piktogramy), umieszczenie oznaczenia kierunkowego we wszystkich punktach węzłowych,
- k) należy zaprojektować montaż dźwigu osobowego w klatce schodowej od poziomu parteru do III piętra,
- l) należy dobrać i zaprojektować montaż instalacji fotowoltaicznej (dachu solarnego) na dachu budynku od strony południowo-zachodniej (od ulicy); instalacja powinna zasilać części wspólne budynku, tj. oświetlenie części wspólnych, węzeł cieplny, działanie dźwigu osobowego na klatce schodowej, monitoring. Na wykonanie instalacji należy uzyskać wszelkie potrzebne zgody, uzgodnienia (m.in. z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, Państwową Strażą Pożarną). W ramach dokumentacji należy również wykonać opinię techniczną o stanie konstrukcji dachu pozwalającą na montaż na nim instalacji fotowoltaicznej. W przypadku sprzeciwu przez WKZ na wykonanie tego typu pokrycia dachowego będącego jednocześnie instalacją fotowoltaiczną, należy wówczas przewidzieć taką instalację na terenie

działki zamontowaną na nowoprojektowanym zadaszeniu istniejących i nowych miejsc postojowych,

- m) uzyskanie wymaganych opinii, uzgodnień z rzeczoznawcami, pozwoleń, decyzji i sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów, m.in. ppoż i sanepid, Wojewódzki Konserwator Zabytków (w razie konieczności),
- n) uzyskanie decyzji o zmianie pozwolenia na budowę (w razie konieczności),
- o) uzyskanie wymaganych uzgodnień i warunków przyłączeniowych z ZGWik, PGNiG/PSG, PGE, zarządcy drogi i innych,
- p) zgłoszenie wykonania przyłączy,
- q) pełnienie nadzoru autorskiego,
- r) uzyskanie lub zaprojektowanie dodatkowych opracowań, które wynikły podczas projektowania a okazały się niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia,
- s) uzyskanie mapy d/c projektowych na potrzeby projektu (w razie konieczności).

3) Należy wykonać i przekazać Zamawiającemu:

- a) projekt budowlany zamienny (projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany, projekt techniczny, opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne niezbędne dokumenty) - 4 egz. dla każdej branży,
 - b) projekt wykonawczy - 4 egz. dla każdej branży,
 - c) przedmiar robót – 2 egz. dla każdej branży,
 - d) kosztorys pokrywający się kosztowo ze złożoną ofertą - 2 egz. dla każdej branży,
 - e) dokumentacja powykonawcza – 2 egz. dla każdej z branż,
 - f) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych – 2 egz,
 - g) inne opracowania niezbędne do wykonania ww. zakresu prac,
 - h) Wykonawca przekaze Zamawiającemu całą ww. dokumentację techniczną również w wersji elektronicznej na płycie CD/DVD w plikach PDF oraz w wersji edytowalnej (.doc, .ath, .dwg),
 - i) wszelkie koszty związane z wykonaniem ww. zakresu prac są po stronie wykonawcy.
- 4) Ponadto, dokumentacja powinna zawierać m.in.:

- Opisy i rysunki wykonania prac przygotowawczych i rozbiórkowych niezbędnych do wykonania zadania,
- Wykonanie robót konstrukcyjno-budowlanych, wykończeniowych i instalacyjnych w budynku, w tym m.in.:
 - Wykonanie fundamentów pod szyb windy,
 - Wykonanie ścian oraz płyty stropowej szybu windowego,
 - Wykonanie nowych stropów,
 - Wykonanie schodów na klatce schodowej oraz w mieszkaniach dwupoziomowych,
 - Wykonanie w klatce schodowej szybu windowego osobowego wraz z montażem dźwigu osobowego łączącego kondygnację parteru z I, II i III piętrem,
 - Wykonanie przeprojektowania lokalu użytkowego na lokal mieszkalny na parterze,
 - Wykonanie ścian wewnętrznych między lokalami,
 - Wykonanie ścian działowych w lokalach,
 - Wykonanie nowych i poszerzenie istniejących otworów z montażem nadproży z betonu sprężonego,
 - Wykonanie izolacji pionowej ścian fundamentowych,
 - Wykonanie docieplenia ścian fundamentowych,
 - Wykonanie poziomej ciśnieniowej przepony izolacyjnej ścian zew. i wew. (iniekcja),

- Wykonanie docieplenia i wygłuszenia ścian wewnętrznych – ściany szybu windowego i klatki schodowej docieplone od strony mieszkań; przegroda musi być zaprojektowana prawidłowo pod kątem uniknięcia rozwoju pleśni i kondensacji pary wodnej,
- Wykonanie docieplenia ściany frontowej od strony mieszkań; przegroda musi być zaprojektowana prawidłowo pod kątem uniknięcia rozwoju pleśni i kondensacji pary wodnej,
- Wykonanie docieplenia pozostałych przegród zewnętrznych,
- Wykonanie konstrukcji i pokrycia dachu wraz z odwodnieniem,
- Wymurowanie kominów wentylacyjnych wewnątrz budynku i ponad dachem,
- Wykonanie obróbek blacharskich,
- Wykonanie montażu ław kominiarskich i płotków przeciwsniegowych,
- Wykonanie tynków wewnętrznych gipsowych na nowo powstałych ścianach oraz tynków renowacyjnych na ścianach istniejących wraz z malowaniem mineralną farbą silikatową,
- Wykonanie tynków zewnętrznych na elewacji wraz z naprawą istniejących detali architektonicznych elewacji,
- Wykonanie instalacji sanitarnych,
- W razie konieczności wykonanie instalacji klimatyzacji w pomieszczeniu teletechnicznym,
- Wykonanie instalacji wentylacyjnej:
 - w pomieszczeniach technicznych i w pomieszczeniach do użytku przez najemców, należy przewidzieć system wentylacji grawitacyjnej, a w pom. szczególnie narażonych na intensyfikację zapachów wentylację mechaniczną – pomieszczenie na odpady,
 - w lokalach mieszkalnych należy zapewnić trzy indywidualne kanały wentylacyjne – dwa dla kuchni (w tym jeden służący pod podłączenia okapu) i jeden dla łazienki;
- Wykonanie instalacji elektrycznych,
- Wykonanie instalacji c.o. i c.w.u. wraz z cyrkulacją i z węzłem cieplnym i grzejnikami oraz wszelkim niezbędnym osprzętem i oprzyrządowaniem,
- Wykonanie instalacji telewizyjnej (satelitarnej, naziemnej), internetowej, telefonicznej, domofonowej oraz instalacji monitoringu wewnętrznego części wspólnych w klatce schodowej oraz zewnętrznego terenu przy budynku,
- Montaż stolarki drzwiowej i okiennej wyposażonej w nawietrzaki higroskopijne zgodnie z dokumentacją bazową, posiadające aktualnie obowiązujące współczynniki przenikania ciepła; w stolarnie okiennej w lokalach zlokalizowanych na parterze, zamontować należy szyby typu lustro weneckie zapewniające prywatność w tych lokalach,
- Wykonanie posadzek,
- Naprawa i renowacja balkonów na elewacji frontowej wraz z balustradami posiadającymi charakter zabytkowy,
- Wykonanie niezbędnych przyłączy i zewnętrznych robót instalacyjnych, wraz z uzyskaniem wszelkich pozwoleń, uzgodnień i warunków przyłączeniowych,
- Wykonanie zagospodarowania terenu w postaci opaski z kostki prostokątnej granitowej gr. 6 cm przy budynku; wykonanie ciągu pieszo jezdni wykonanego z kostki brukowej gr. 10 cm oraz miejsc parkingowych,
- Wykonanie montażu w węźle cieplnym podlicznika energii elektrycznej,
- Z uwagi iż węzeł mieszczący się w tym budynku zasilac będzie również budynek Barlickiego 22 należy na instalacji doprowadzającej zamontować ciepłomierz i

wodomierz wskazujący zużycia całego budynku Barlickiego 22,

- Wykonanie montażu na każdym balkonie gniazda elektrycznego hermetycznego mocowanego do ściany,
 - Wykonanie na każdym balkonie jednego punktu świetlnego wraz z lampą zew,
 - Wykonanie wycinki drzewa zlokalizowanego przy budynku,
 - Lokale mieszkalne muszą być wyposażone i wykończone w:
 - osprzęt sanitarny tzw. biały montaż (baterie, umywalki, zlewozmywaki, ustępy, brodziki lub wanny, kuchnia indukcyjna).
 - w pomieszczeniach mokrych łazienki, wc i kuchniach wykonać hydroizolację podłóg i ścian na wysokość min. 2,0m,
 - drzwi wejściowe, wewnątrzlokalowe oraz balkonowe fabrycznie wykończone wraz z futrynami również fabrycznie wykończonymi,
 - wykonanie na ścianach nowoprojektowanych tynków gipsowych wykończonych przez pomalowanie farbami o wysokiej dyfuzyjności,
 - wykonanie na ścianach istniejących tynków renowacyjnych wykończonych przez malowanie farbami o wysokiej dyfuzyjności,
 - w pomieszczeniach mokrych ściany na pełnej wysokości i posadzki wykończone przez ułożenie glazury, terakoty lub innych okładzin wodoodpornych,
 - w kuchniach wykończenie ścian poprzez ułożenie płytek ceramicznych na wysokość 1,50 m,
 - w pozostałych pomieszczeniach w lokalach mieszkalnych posadzki wykończone przez ułożenie paneli o klasie nie mniejszej niż AC-4
 - schody prowadzące na piętro, w przypadku mieszkań dwukondygnacyjnych fabrycznie nowe i wykończone z drewnianymi stopniami,
 - wszystkie urządzenia pomiarowe przynależne do lokali mieszkalnych typu wodomierze wody zimnej i ciepłej, ciepłomierze, liczniki energii elektrycznej i inne należy zlokalizować w przestrzeniach wspólnych np. w szachtach, aby inwestor miał możliwość dostępu bez konieczności wchodzenia do przedmiotowego lokalu,
 - wszystkie urządzenia pomiarowe przynależne do lokali mieszkalnych typu wodomierze wody zimnej i ciepłej oraz ciepłomierze należy wyposażyć w nakładkę do zdalnego odczytu; wodomierze o dokładności min. R100-H / R50-V,
 - w pomieszczeniach rowerowni i wózkowni zamontować po obrysie pomieszczenia stalowy pochwyty umożliwiający przypięcie np. roweru lub wózka.
- teren zewnętrzny:
- wykonanie miejsc postojowych w centralnej miejscu działki w ilości 28 szt. wraz z drogą dojazdowo-manewrową,
 - wykonanie montażu blokad parkingowych typu „motyl” – jedna blokada na jedno miejsce parkingowe,
 - wykonanie placu zabaw odpowiadającego obowiązującym przepisom – w miarę możliwości zaprojektować zabawki typu: huśtawka, linarium, zjeżdżalnia, bujak na sprężynie, piaskownica zgodnie z:
 - PN-EN 1176-1:2017-12 Wyposażenie placów zabaw i nawierzchnie. Część 1: Ogólne wymagania bezpieczeństwa i metody badań.
 - PN-EN 1176-2+AC:2020-01 Wyposażenie placów zabaw i nawierzchnie. Część 2: Dodatkowe szczegółowe wymagania bezpieczeństwa i metody

badania huśtawek.

- PN-EN 1176-3:2017-12 Wyposażenie placów zabaw i nawierzchnie. Część 3: Dodatkowe szczegółowe wymagania bezpieczeństwa i metody badań zjeżdżalni.
- PN-EN 1176-5:2020-03 Wyposażenie placów zabaw i nawierzchnie. Część 5: Dodatkowe szczegółowe wymagania bezpieczeństwa i metody badań karuzeli.
- PN-EN 1176-6+AC:2019-03 Wyposażenie placów zabaw i nawierzchnie. Część 6: Dodatkowe szczegółowe wymagania bezpieczeństwa i metody badań urządzeń kołyszących.
- PN-EN 1176-7:2020-09 Wyposażenie placów zabaw i nawierzchnie. Część 7: Wytyczne dotyczące montażu, kontroli, konserwacji i eksploatacji.
- PN-EN 1176-10:2009 Wyposażenie placów zabaw i nawierzchnie. Część 10: Dodatkowe wymagania bezpieczeństwa i metody badań całkowicie obudowanych urządzeń do zabawy.
- PN-EN 1176-11:2014-11 Wyposażenie placów zabaw i nawierzchnie. Część 11: Dodatkowe szczegółowe wymagania bezpieczeństwa i metody badań dotyczące sieci przestrzennej.

- wykonanie (rozbudowa) oświetlenia zewnętrznego w postaci słupów oświetleniowych,
- wykonanie monitoringu całego terenu zew. z wykorzystaniem istniejących słupów oświetleniowych i nowo projektowych jako podstawy do mocowania kamer,
- wykonanie przesadzeń istniejących drzewostanów kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu,
- wykonanie nowych nasadzeń drzew niskopiennych oraz wykonanie rabat z krzewami niskopiennych,
- wykonania automatycznego nawadniania terenu z wykorzystaniem zbiorników retencyjnych wód opadowych, a w przypadku braku wody w tych zbiornikach z wykorzystaniem wody bytowej dostarczanej bezpośrednio z sieci,
- wykonanie ogrodzenia terenu wzdłuż ul. Borek w lini zabudowy budynku przy ul. Borek 22/24 wraz z dwiema bramami otwieranymi przy pomocy pilotów wyposażonych w system SOS oraz podtrzymania zasilania w przypadku jego zaniku oraz furtki umożliwiającej wejście na teren; furtka umożliwiająca wejście na teren musi współgrać z istniejącym domofonem na budynku Borek 22/24A oraz z przeprojektowywanym istniejącym budynkiem przy ul. Barlickiego 20 i nowobudowanym budynkiem przy ul. Barlickiego 22 oraz musi mieć możliwość rozbudowy o kolejny blok, który Zamawiający ma zamiar wybudować w kolejnych latach na posesji przy ul. Barlickiego 18,
- wykonanie nowego panelowego ogrodzenia wzdłuż ul. Barlickiego pomiędzy budynkiem przy ul. Barlickiego 20 a terenem przy ul. Barlickiego 16 wraz z furtką i utwardzeniem z kostki umożliwiającym wejście na teren mieszkańcom budynków przy ul. Borek 22/24 i Borek 22/24A.

3.2 ROBOTY BUDOWLANE:

Prace budowlane należy wykonać na podstawie wykonanej i zatwierdzonej dokumentacji projektowej zamiennej. Przedmiot zamówienia obejmuje m.in.:

- Opisy i rysunki wykonania prac przygotowawczych i rozbiórkowych niezbędnych do wykonania zadania,
- Wykonanie robót konstrukcyjno-budowlanych, wykończeniowych i instalacyjnych w budynku, w tym m.in.:
 - Wykonanie fundamentów pod szyb windowy,
 - Wykonanie ścian oraz płyty stropowej szybu windowego,
 - Wykonanie nowych stropów,
 - Wykonanie schodów na klatce schodowej oraz w mieszkaniach dwupoziomowych,
 - Wykonanie w klatce schodowej szybu windowego osobowego wraz z montażem dźwigu osobowego łączącego kondygnację parteru z I, II i III piętrem,
 - Wykonanie przeprojektowania lokalu użytkowego na lokal mieszkalny na parterze,
 - Wykonanie ścian wewnętrznych między lokalami,
 - Wykonanie ścian działowych w lokalach,
 - Wykonanie nowych i poszerzenie istniejących otworów z montażem nadproży z betonu sprężonego,
 - Wykonanie izolacji pionowej ścian fundamentowych,
 - Wykonanie docieplenia ścian fundamentowych,
 - Wykonanie poziomej ciśnieniowej przepony izolacyjnej ścian zew. i wew. (iniekcja),
 - Wykonanie docieplenia i wygłuszenia ścian wewnętrznych – ściany szybu windowego i klatki schodowej docieplone od strony mieszkań; przegroda musi być zaprojektowana prawidłowo pod kątem uniknięcia rozwoju pleśni i kondensacji pary wodnej,
 - Wykonanie docieplenia ściany frontowej od strony mieszkań; przegroda musi być zaprojektowana prawidłowo pod kątem uniknięcia rozwoju pleśni i kondensacji pary wodnej,
 - Wykonanie docieplenia pozostałych przegród zewnętrznych,
 - Wykonanie konstrukcji i pokrycia dachu wraz z odwodnieniem,
 - Wymurowanie kominów wentylacyjnych wewnątrz budynku i ponad dachem,
 - Wykonanie obróbek blacharskich,
 - Wykonanie montażu ław kominarskich i płotków przeciwniegowych,
 - Wykonanie tynków wewnętrznych gipsowych na nowo powstałych ścianach oraz tynków renowacyjnych na ścianach istniejących wraz z malowaniem mineralną farbą silikatową,
 - Wykonanie tynków zewnętrznych na elewacji wraz z naprawą istniejących detali architektonicznych elewacji,
 - Wykonanie instalacji sanitarnych,
 - W razie konieczności wykonanie instalacji klimatyzacji w pomieszczeniu teletechnicznym,
 - Wykonanie instalacji wentylacyjnej:
 - w pomieszczeniach technicznych i w pomieszczeniach do użytku przez najemców, należy przewidzieć system wentylacji grawitacyjnej, a w pom. szczególnie narażonych na intensyfikację zapachów wentylację mechaniczną – pomieszczenie na odpady,
 - w lokalach mieszkalnych należy zapewnić trzy indywidualne kanały wentylacyjne – dwa dla kuchni (w tym jeden służący pod podłączenia okapu) i jeden dla łazienki;
 - Wykonanie instalacji elektrycznych,

- Wykonanie instalacji c.o. i c.w.u. wraz z cyrkulacją i z węzłem cieplnym i grzejnikami oraz wszelkim niezbędnym osprzętem i oprzyrządowaniem,
- Wykonanie instalacji telewizyjnej (satelitarnej, naziemnej), internetowej, telefonicznej, domofonowej oraz instalacji monitoringu wewnętrznego części wspólnych w klatce schodowej oraz zewnętrznego terenu przy budynku,
- Montaż stolarki drzwiowej i okiennej wyposażonej w nawietrzaki higroskopijne zgodnie z dokumentacją bazową, posiadające aktualnie obowiązujące współczynniki przenikania ciepła; w stolarce okiennej w lokalach zlokalizowanych na parterze, zamontować należy szyby typu lustro weneckie zapewniające prywatność w tych lokalach,
- Wykonanie posadzek,
- Naprawa i renowacja balkonów na elewacji frontowej wraz z balustradami posiadającymi charakter zabytkowy,
- Wykonanie niezbędnych przyłączy i zewnętrznych robót instalacyjnych, wraz z uzyskaniem wszelkich pozwoleń, uzgodnień i warunków przyłączeniowych,
- Wykonanie zagospodarowania terenu w postaci opaski z kostki prostokątnej granitowej gr. 6 cm przy budynku; wykonanie ciągu pieszo jezdnego wykonanego z kostki brukowej gr. 10 cm oraz miejsc parkingowych,
- Wykonanie montażu w węźle cieplnym podlicznika energii elektrycznej,
- Z uwagi iż węzeł mieszczący się w tym budynku zasilać będzie również budynek Barlickiego 22 należy na instalacji doprowadzającej zamontować ciepłomierz i wodomierz wskazujący zużycia całego budynku Barlickiego 22,
- Wykonanie montażu na każdym balkonie gniazda elektrycznego hermetycznego mocowanego do ściany,
- Wykonanie na każdym balkonie jednego punktu świetlnego wraz z lampą zew,
- Wykonanie wycinki drzewa zlokalizowanego przy budynku,
- Lokale mieszkalne muszą być wyposażone i wykończone w:
 - osprzęt sanitarny tzw. biały montaż (baterie, umywalki, zlewozmywaki, ustępy, brodziki lub wanny, kuchnia indukcyjna).
 - w pomieszczeniach mokrych łazienki, wc i kuchniach wykonać hydroizolację podłóg i ścian na wysokość min. 2,0m,
 - drzwi wejściowe, wewnątrzlokalowe oraz balkonowe fabrycznie wykończone wraz z futrynami również fabrycznie wykończonymi,
 - wykonanie na ścianach nowoprojektowanych tynków gipsowych wykończonych przez pomalowanie farbami o wysokiej dyfuzyjności,
 - wykonanie na ścianach istniejących tynków renowacyjnych wykończonych przez malowanie farbami o wysokiej dyfuzyjności,
 - w pomieszczeniach mokrych ściany na pełnej wysokości i posadzki wykończone przez ułożenie glazury, terakoty lub innych okładzin wodoodpornych,
 - w kuchniach wykończenie ścian poprzez ułożenie płytek ceramicznych na wysokość 1,50 m,
 - w pozostałych pomieszczeniach w lokalach mieszkalnych posadzki wykończone przez ułożenie paneli o klasie nie mniejszej niż AC-4
 - schody prowadzące na piętro, w przypadku mieszkań dwukondygnacyjnych fabrycznie nowe i wykończone z drewnianymi stopniami,
 - wszystkie urządzenia pomiarowe przynależne do lokali mieszkalnych typu wodomierze wody zimnej i ciepłej, ciepłomierze, liczniki energii elektrycznej i inne należy zlokalizować w przestrzeniach wspólnych np. w szachtach, aby inwestor miał możliwość dostępu bez konieczności wchodzenia do przedmiotowego lokalu,

- wszystkie urządzenia pomiarowe przynależne do lokali mieszkalnych typu wodomierze wody zimnej i ciepłej oraz ciepłomierze należy wyposażyć w nakładkę do zdalnego odczytu; wodomierze o dokładności min. R100-H / R50-V.
- w pomieszczeniach rowerowni i wózkowni zamontować po obrysie pomieszczenia stalowy pochwyty umożliwiające przypięcie np. roweru lub wózka.
- obsługa geodezyjna i geologiczna inwestycji,
- inwentaryzacja geodezyjna po wykonanych pracach,
- geodezyjny pomiar powykonawczy powierzchni wszystkich lokali i części wspólnych w wyremontowanej części budynku wraz z częścią graficzną poszczególnych lokali;
- zapewnienie ochrony terenu budowy,
- zorganizowanie zaplecza placu budowy, w tym sali do organizacji narad i spotkań koordynacyjnych;
- zgłoszenie i uzyskanie odbioru instalacji fotowoltaicznej przez Państwową Straż Pożarną (w razie konieczności),
- Uzyskanie ostatecznego pozwolenia na użytkowanie w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego w Tomaszowie Maz.;
- Wykonanie innych prac nie ujętych w wykazie a zawartych w dokumentacji projektowej;
- Wykonanie tymczasowego zasilania placu budowy w niezbędne media (woda, odprowadzenie ścieków, energia elektryczna, itp.) na czas robót budowlanych i odbiorów;
- Bieżące usuwanie odpadów i nieczystości powstałych na terenie budowy;
- Uzyskanie protokołu kominiarskiego (sporządzonego przez mistrza kominiarskiego) bez uwag dot. całości prac kominiarskich;
- Wykonanie instalacji odgromowej wraz z pomiarami, przez osobę z uprawnieniami SEP G1 D+E;
- Montaż odstraszczy na ptaki na wszystkich wystających elementach (gzymsy, podcienia itp.);
- Wszelkie opłaty i uzgodnienia wynikłe z prowadzenia prac (m.in. opłata za zużyte media, opłaty za utylizację odpadów, opłata za zajęcie pasa drogowego itp.) po stronie Wykonawcy;
- Wykonawca ma obowiązek we wskazanym miejscu i na własny koszt zamontować rozdzielnię elektryczną z punktem pomiarowym oraz ujęcie wody z punktem czerpalno-pomiarowym;
- Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt wykona i uzgodni projekt tymczasowej organizacji ruchu związany z zajęciem pasa drogowego na potrzeby wykonywania powyższego zadania;
- teren zewnętrzny
 - wykonanie miejsc postojowych w centralnej miejscu działki w ilości 28 szt. wraz z drogą dojazdowo-manewrową,
 - wykonanie montażu blokad parkingowych typu „motyl” – jedna blokada na jedno miejsce parkingowe,
 - wykonanie placu zabaw odpowiadającego obowiązującym przepisom –zabawki typu: huśtawka, linarium, zjeżdżalnia, bujak na sprężynie, piaskownica,
 - wykonanie (rozbudowa) oświetlenia zewnętrznego w postaci słupów oświetleniowych,
 - wykonanie monitoringu całego terenu zew. z wykorzystaniem istniejących słupów oświetleniowych i nowo projektowych jako podstawy do mocowania kamer,

- wykonanie przesadzeń istniejących drzewostanów kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu,
- wykonanie nowych nasadzeń drzew niskopiennych oraz wykonanie rabat z krzewami niskopiennych,
- wykonania automatycznego nawadniania terenu z wykorzystaniem zbiorników retencyjnych wód opadowych, a w przypadku braku wody w tych zbiornikach z wykorzystaniem wody bytowej dostarczanej bezpośrednio z sieci,
- wykonanie ogrodzenia terenu wzdłuż ul. Borek w lini zabudowy budynku przy ul. Borek 22/24 wraz z dwiema bramami otwieranymi przy pomocy pilotów wyposażonych w system SOS oraz podtrzymania zasilania w przypadku jego zaniku oraz furtki umożliwiającej wejście na teren; furtka umożliwiająca wejście na teren musi współgrać z istniejącym domofonem na budynku Borek 22/24A oraz z przeprojektowywanym istniejącym budynkiem przy ul. Barlickiego 20 i nowobudowanym budynkiem przy ul. Barlickiego 22 oraz musi mieć możliwość rozbudowy o kolejny blok, który Zamawiający ma zamiar wybudować w kolejnych latach na posesji przy ul. Barlickiego 18,
- wykonanie nowego panelowego ogrodzenia wzdłuż ul. Barlickiego pomiędzy budynkiem przy ul. Barlickiego 20 a terenem przy ul. Barlickiego 16 wraz z furtką i utwardzeniem z kostki umożliwiającym wejście na teren mieszkańcom budynków przy ul. Borek 22/24 i Borek 22/24A.

3.3 Zgodnie z dyspozycją Art. 103 ust. 2 ustawy PZP, zamawiający opisał przedmiot zamówienia na usługi projektowe i roboty budowlane za pomocą Programu funkcjonalno-użytkowego (PFU). Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia dotyczące przygotowania terenu budowy, architektury, konstrukcji, instalacji budowlanych, wykończenia, zagospodarowania terenu zawierają się w niniejszym opracowaniu oraz w istniejącej dokumentacji projektowej bazowej wykonanej przez „Pol-Inwest Andrzej Szajdziński” załączonej do SWZ.

4. II etap – Budowa nowego budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Barlickiego 22:

4.1 DOKUMENTACJA PROJEKTOWA ZAMIENNA

- 1) Przedmiotem zamówienia jest wykonanie kompletnej zaktualizowanej dokumentacji projektowej zamiennej budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Barlickiego 22 na bazie istniejącej dokumentacji projektowej bazowej wykonanej przez „Pol-Inwest Andrzej Szajdziński” stanowiącej załącznik i będącej integralną częścią przedmiotowego Programu Funkcjonalno-Użytkowego wraz z koniecznością uzyskania niezbędnych decyzji, opinii, uzgodnień i pozwoleń, w tym decyzji o **zmianie pozwolenia na budowę (w razie konieczności)** zgodnie z poniższymi założeniami do przeprojektowania. Zamawiający dopuszcza tylko możliwość uzyskania decyzji o zmianie pozwolenia na budowę – **nie może to być nowa decyzja o pozwoleniu na budowę.**

Rozwiązania dokumentacji projektowej zamiennej muszą być zgodne z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowanie przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Barlickiego w Tomaszowie Mazowieckim – Uchwała nr LVII/511/2018 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 14.02.2018 r.

Zaktualizowana dokumentacja projektowa musi posiadać wszelkie wymagane

uzgodnienia, opinie, zatwierdzenia i decyzje o ile wymagają tego przepisy i być sporządzona zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w szczególności zgodnie z:

- a) Ustawą z dnia 7.07.1994 r. Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418);
- b) Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11.09.2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1679 z późn. zm.);
- c) Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. z 2021 r. poz. 2458);
- d) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2454);
- e) Rozporządzeniem Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 4 marca 2019 r. w sprawie standardów dotyczących przestrzennego kształtowania budynku i jego otoczenia, technologii wykonania i wyposażenia technicznego budynku oraz lokalizacji przedsięwzięć realizowanych z wykorzystaniem finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat (Dz.U. z 2019 r. poz. 457).

2) Zamówienie obejmuje:

- a) opracowanie kompletnej wielobranżowej (architektura, konstrukcja, instalacje sanitarne, instalacje elektryczne i teletechniczne, sieci i wspólnego zagospodarowanie terenu dla obu budynków czyli Barlickiego 22 i Barlickiego 20) zamiennej dokumentacji projektowej, w tym projektu budowlanego oraz wykonawczego na podstawie posiadanej przez Zamawiającego dokumentacji projektowej bazowej,
- b) dopuszcza się możliwość optymalizacji projektu bazowego celem niższych kosztów wykonania budowy budynku. Optymalizacji mogą podlegać elementy, których zoptymalizowanie nie wpłynie na parametry użytkowe budynków oraz nie wpłyną ujemnie na ich wygląd i estetykę wykonania (np. konstrukcja, zabezpieczenia ppoż, instalacje, itp.),
- c) po zaprojektowaniu należy uzyskać 22 szt. lokali mieszkalnych na parterze, I, II i III piętrze (pierwszej, drugiej, trzeciej i czwartej kondygnacji nadziemnej) o łącznej powierzchni użytkowej i ich układzie nie odbiegającej znacznie do tej wynikającej z dokumentacji bazowej, z czego dwa lokale użytkowe zlokalizowane na parterze budynku należy przeprojektować na cztery lokale mieszkalne – koncepcja do uzgodnienia z Zamawiającym,
- d) zgodnie z powyższym należy przeprojektować i zmienić sposób użytkowania dwa lokale użytkowe na parterze (pomieszczenia nr 014, 015, 016, 017, 018, 019, 020 i 021) na lokale mieszkalne, uwzględniając że drzwi wejściowe winny znajdować się wewnątrz projektowanego budynku,
- e) budynek musi spełniać wymagania minimalne w zakresie oszczędności energii i izolacyjności cieplnej, określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.), które są stosowane od dnia 31 grudnia 2020 roku,
- f) należy zaprojektować montaż dźwigu osobowego, w klatce schodowej od poziomu parteru do III piętra, powinien być przystosowany do przewozu mebli, chorych na noszach i osób niepełnosprawnych,

- g) drzwi dźwigu powinny otwierać się i zamykać automatycznie. System powinien być oparty na czujnikach (np. na podczerwień) zatrzymujących zamykanie drzwi przed kontaktem fizycznym z przedmiotem lub osobą,
- h) w kabinie dźwigu, na ścianie przeciwnej do drzwi wejściowych należy umieścić lustro umożliwiające osobie poruszającej się na wózku sprawdzenie, czy za jej plecami nie znajduje się żadna przeszkoda i czy może bezpiecznie opuścić kabinę. Lustro powinno znajdować się na wysokości od 30 do 90 cm od posadzki (dół) i 190 cm od posadzki (górze). Stosowanie lustra nie jest konieczne, jeżeli wymiary kabiny są większe niż 150 x 150 cm. Tablice przyzywowe wewnątrz i na zewnątrz dźwigu montuje się na wysokości od 80 do 110 cm, w odległości co najmniej 50 cm od naroża kabiny lub ścian,
- i) dźwig powinien być dostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych z niepełnosprawnościami sensorycznymi. Dźwig powinien:
 - i. posiadać przycisk drzwi zaopatrzonego w oznaczenie dotykowe (jednocześnie wypukłe cyfry i symbole oraz alfabet Braille'a),
 - ii. emitować sygnały dźwiękowe na zewnątrz dźwigu informujące o przyjeździe kabiny,
 - iii. emitować informacje głosowe podające numer kondygnacji wewnątrz dźwigu,
 - iv. posiadać wyświetlacze na zewnątrz i wewnątrz dźwigu informujące o aktualnym położeniu kabiny.
- j) drzwi wejściowe do wiatrołapu w budynku powinny mieć szerokość w świetle ościeżnicy co najmniej 120 cm, z możliwością zastosowania drzwi dwuskrzydłowych ze skrzydłem ruchomym o szerokości 100 cm,
- k) wokół głównego wejścia do budynku należy zapewnić swobodę poruszania się osobom niepełnosprawnym, tzn. miejsce na pole manewru przed i po wejściu musi mieć wymiary co najmniej 150 x 150 cm, poza polem otwierania skrzydła drzwi. Nawierzchnia przed wejściem głównym do budynku powinna być utwardzona i wypłaszczona, a jej nachylenie podłużne nie powinno być większe niż 5%,
- l) detale drzwi wejściowych do budynku:
 - i. górna krawędź klamki, zamka oraz dzwonek nie może znajdować się wyżej niż 110 cm nad poziomem podłogi,
 - ii. szklane drzwi (zewnątrzne i wewnętrzne) muszą być oznaczone kontrastowym elementem.
- m) aranżacja przestrzeni wspólnych wewnątrz budynku powinna ułatwiać samodzielną orientację, poruszanie się w przestrzeni oraz znalezienie drogi do celu np. przez kontrastową kolorystykę ścian w stosunku do podłóg, system identyfikacji wizualnej (oznaczenia, piktogramy), umieszczenie oznaczenia kierunkowego we wszystkich punktach węzłowych,
- n) powierzchnia użytkowa mieszkań, z wyjątkiem mieszkań chronionych, powinna wynosić od 25 do 80 m²,
- o) należy dobrać i zaprojektować montaż instalacji fotowoltaicznej (dachu solarne) na dachu budynku od strony południowo-zachodniej (od ulicy); instalacja powinna zasilać części wspólne budynku, tj. oświetlenie części wspólnych, węzeł cieplny, działanie dźwigu osobowego na klatce schodowej, monitoring. Na wykonanie instalacji należy uzyskać wszelkie potrzebne zgody, uzgodnienia (m.in. z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, Państwową Strażą Pożarną). W ramach dokumentacji należy również wykonać opinię techniczną o stanie konstrukcji dachu pozwalającą na montaż na nim instalacji

fotowoltaicznej. W przypadku sprzeciwu przez WKZ na wykonanie tego typu pokrycia dachowego będącego jednocześnie instalacją fotowoltaiczną, należy wówczas przewidzieć taką instalację na terenie działki zamontowaną na nowoprojektowanym zadaszeniu istniejących i nowych miejsc postojowych,

- p) uzyskanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń, decyzji i sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów, m.in. w tym ppoż i sanepid, Wojewódzki Konserwator Zabytków (w razie konieczności),
- q) uzyskanie decyzji o zmianie pozwolenia na budowę (w razie konieczności),
- r) uzyskanie wymaganych uzgodnień i warunków przyłączeniowych z ZGWik, PGNiG/PSG, PGE, zarządcy drogi i innych,
- s) zgłoszenie wykonania przyłączy (w razie potrzeby),
- t) pełnienie nadzoru autorskiego,
- u) uzyskanie lub zaprojektowanie dodatkowych opracowań, które wynikły podczas projektowania a okażą się niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia,
- v) uzyskanie mapy d/c projektowych na potrzeby projektu (w razie konieczności),

3) Należy wykonać i przekazać Zamawiającemu:

- a) projekt budowlany zamienny (projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany, projekt techniczny, opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne niezbędne dokumenty) - 4 egz. dla każdej branży,
- b) projekt wykonawczy - 4 egz. dla każdej branży,
- c) przedmiar robót – 2 egz. dla każdej branży,
- d) kosztorys inwestorski pokrywający się kosztowo ze złożoną ofertą - 2 egz. dla każdej branży,
- e) dokumentacja powykonawcza – 2 egz. dla każdej z branż,
- f) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych – 2 egz,
- g) inne opracowania niezbędne do wykonania ww. zakresu prac,
- h) Wykonawca przekaze Zamawiającemu całą ww. dokumentację techniczną również w wersji elektronicznej na płycie CD/DVD w plikach PDF o w wersji edytowalnej (.doc, .ath, .dwg),
- i) wszelkie koszty związane z wykonaniem ww. zakresu prac są po stronie wykonawcy.

4) Ponadto, dokumentacja powinna zawierać m.in.:

- Opisy i rysunki wykonania Wykonanie prac przygotowawczych i rozbiórkowych niezbędnych do wykonania zadania,
- Wykonanie robót konstrukcyjno-budowlanych, wykończeniowych i instalacyjnych w budynku, w tym m.in.:
 - Wykonanie dylatacji pomiędzy wznoszonym budynkiem a istniejącą kamienicą,
 - Wykonanie fundamentów oraz ścian fundamentowych,
 - Wykonanie ścian oraz płyty stropowej szybu windowego,
 - Wykonanie stropów i wieńców,
 - Wykonanie belek (podciągów)
 - Wykonanie schodów na klatce schodowej,
 - Wykonanie w klatce schodowej szybu windowego osobowego wraz z montażem dźwigu osobowego łączącego kondygnację parteru z I, II i III piętrem - szypb windowy musi być wykonany o wymiarach umożliwiających montaż dźwigu osobowego umożliwiającego transport osób na noszach,
 - Wykonanie optymalizacji projektu bazowego polegającą na przeprojektowaniu

- lokali usługowych na lokale mieszkalne,
- Wykonanie ścian wewnętrznych między lokalami,
- Wykonanie ścian działowych w lokalach,
- Wykonanie otworów drzwiowych i okiennych z montażem nadproży z betonu sprężonego,
- Wykonanie izolacji pionowej ścian fundamentowych,
- Wykonanie docieplenia ścian fundamentowych,
- Wykonanie konstrukcji i pokrycia dachu o odpowiedniej klasie ogniowej wynikającej z uzyskanej opinii ppoż wraz z odwodnieniem),
- Wymurowanie kominów wentylacyjnych wewnątrz budynku oraz ponad dachem,
- Wykonanie montażu ław kominarskich i płotków przeciwśniegowych,
- Wykonanie docieplenia i wygłuszenia ścian wewnętrznych – ściany szybu windowego i klatki schodowej docieplone od strony mieszkań; przegroda musi być zaprojektowana prawidłowo pod kątem uniknięcia rozwoju pleśni i kondensacji pary wodnej,
- Wykonanie obróbek blacharskich,
- Wykonanie tynków wewnętrznych cementowo-wapiennych wraz z wykończeniem w zależności od pomieszczeń,
- Wykonanie elewacji wraz z dociepleniem uwzględniając konieczność dostosowania jej do estetyki kamienicy,
- Wykonanie bonii, gzymsów i opaski wokół okien, a następnie tynków zewnętrznych,
- Wykonanie instalacji sanitarnych,
- W razie konieczności wykonanie instalacji klimatyzacji w pomieszczeniu teletechnicznym,
- Wykonanie instalacji wentylacyjnej:
 - w lokalach mieszkalnych należy zapewnić trzy indywidualne kanały wentylacyjne – dwa dla kuchni (w tym jeden służący pod podłączenia okapu) i jeden dla łazienki;
- Wykonanie instalacji elektrycznych,
- Wykonanie instalacji c.o. i c.w.u. wraz z cyrkulacją i grzejnikami oraz wszelkim niezbędnym osprzętem i oprzyrządowaniem; zasilanie z węzła ciepłego z kamienicy przy ul. Barlickiego 20,
- Wykonanie instalacji telewizyjnej, internetowej, telefonicznej, domofonowej oraz instalacji monitoringu wewnętrznego części wspólnych w klatce schodowej oraz zewnętrznego terenu przy budynku,
- Montaż stolarki drzwiowej i okiennej wyposażonej w nawietrzaki higroskopijne zgodnie z dokumentacją bazową, posiadające aktualnie obowiązujące współczynniki przenikania ciepła w stolarce okiennej w lokalach zlokalizowanych na parterze, zamontować należy szyby typu lustro weneckie zapewniające prywatność w tych lokalach,
- Wykonanie posadzek,
- Wykonanie balkonów od strony frontowej i tylnej budynku wraz z balustradami,
- Wykonanie niezbędnych przyłączy i zewnętrznych robót instalacyjnych, wraz z uzyskaniem wszelkich pozwoleń, uzgodnień i warunków przyłączeniowych,
- Wykonanie zagospodarowania terenu w postaci opaski z kostki prostokątnej granitowej gr. 6 cm przy budynku; wykonanie ciągu pieszo jezdni wykonanego z kostki brukowej gr. 10 cm oraz miejsc parkingowych,
- Wykonanie montażu na każdym balkonie gniazda elektrycznego hermetycznego

mocowanego do ściany,

- Wykonanie na każdym balkonie jednego punktu świetlnego wraz z lampą zew,
- Lokale mieszkalne muszą być wyposażone i wykończone w:
 - osprzęt sanitarny tzw. biały montaż (baterie, umywalki, zlewozmywaki, ustępy, brodziki lub wanny, kuchnia indukcyjna).
 - w pomieszczeniach mokrych łazienki, wc i kuchniach wykonać hydroizolację podłóg i ścian na wysokość min. 2,0m,
 - drzwi wejściowe, wewnątrzlokalowe oraz balkonowe fabrycznie wykończone wraz z futrynami również fabrycznie wykończonymi,
 - tynki gipsowe zatarte na gładko wykończonych przez pomalowanie farbami silikatowymi,
 - w pomieszczeniach mokrych ściany na pełnej wysokości i posadzki wykończone przez ułożenie glazury, terakoty lub innych okładzin wodoodpornych,
 - w kuchniach wykończenie ścian poprzez ułożenie płytek ceramicznych na wysokość 1,50 m,
 - w pozostałych pomieszczeniach w lokalach mieszkalnych posadzki wykończone przez ułożenie paneli o klasie nie mniejszej niż AC-4,
 - wszystkie urządzenia pomiarowe przynależne do lokali mieszkalnych typu wodomierze wody zimnej i ciepłej, ciepłomierze, liczniki energii elektrycznej i inne należy zlokalizować w przestrzeniach wspólnych np. w szachtach, aby inwestor miał możliwość dostępu bez konieczności wchodzenia do przedmiotowego lokalu,
 - wszystkie urządzenia pomiarowe przynależne do lokali mieszkalnych typu wodomierze wody zimnej i ciepłej oraz ciepłomierze należy wyposażyć w nakładkę do zdalnego odczytu; wodomierze o dokładności min. R100-H / R50-V.
 - w pomieszczeniach rowerowni i wózkowni zamontować po obrysie pomieszczenia stalowy pochwyty umożliwiające przypięcie np. roweru lub wózka.

- teren zewnętrzny:

- wykonanie maksymalnej możliwej ilości miejsc postojowych na działkach nr 201 i 202/2,
- wykonanie montażu blokad parkingowych typu „motyl” – jedna blokada na jedno miejsce parkingowe,
- wykonanie (rozbudowa) oświetlenia zewnętrznego w postaci słupów oświetleniowych,
- wykonanie monitoringu całego terenu zew. z wykorzystaniem istniejących słupów oświetleniowych i nowo projektowych jako podstawy do mocowania kamer,
- wykonanie przesadzeń istniejących drzewostanów kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu,
- wykonanie nowych nasadzeń drzew niskopiennych oraz wykonanie rabat z krzewami niskopiennymi,
- wykonania automatycznego nawadniania terenu z wykorzystaniem zbiorników retencyjnych wód opadowych a w przypadku braku wody w tych zbiornikach wody bytowej dostarczanej bezpośrednio z sieci,
- wykonanie ogrodzenia terenu wzdłuż ul. Borek w linii zabudowy budynku przy ul. Borek 22/24 wraz z dwiema bramami otwieranymi przy pomocy pilotów

wyposażonych w system SOS oraz podtrzymania zasilania w przypadku jego zaniku oraz furtki umożliwiającej wejście na teren; furtka umożliwiająca wejście na teren musi współgrać z istniejącym domofonem na budynku Borek 22/24A oraz z przeprojektowywanym istniejącym budynkiem przy ul. Barlickiego 20 i nowobudowanym budynkiem przy ul. Barlickiego 22 oraz musi mieć możliwość rozbudowy o kolejny blok, który Zamawiający ma zamiar wybudować w kolejnych latach na posesji przy ul. Barlickiego 18,

- wykonanie nowego panelowego ogrodzenia wzdłuż ul. Barlickiego pomiędzy budynkiem przy ul. Barlickiego 20 a terenem przy ul. Barlickiego 16 wraz z furtką i utwardzeniem z kostki umożliwiającym wejście na teren mieszkańcom budynków przy ul. Borek 22/24 i Borek 22/24A.

4.2 ROBOTY BUDOWLANE:

Prace budowlane należy wykonać na podstawie wykonanej i zatwierdzonej dokumentacji projektowej zamiennej. Przedmiot zamówienia obejmuje m.in.:

- Wykonanie prac przygotowawczych i rozbiórkowych niezbędnych do wykonania zadania,
- Wykonanie robót konstrukcyjno-budowlanych, wykończeniowych i instalacyjnych

- w budynku, w tym m.in.:

- Wykonanie dylatacji pomiędzy wznoszonym budynkiem a istniejącą kamienicą,
- Wykonanie fundamentów oraz ścian fundamentowych,
- Wykonanie ścian oraz płyty stropowej szybu windowego,
- Wykonanie stropów i wieńców,
- Wykonanie belek (podciągów)
- Wykonanie schodów na klatce schodowej,
- Wykonanie w klatce schodowej szybu windowego osobowego wraz z montażem dźwigu osobowego łączącego kondygnację parteru z I, II i III piętrem - szyb windowy musi być wykonany o wymiarach umożliwiających montaż dźwigu osobowego umożliwiającego transport osób na noszach,
- Wykonanie optymalizacji projektu bazowego polegającą na przeprojektowaniu lokali usługowych na lokale mieszkalne,
- Wykonanie ścian wewnętrznych między lokalami,
- Wykonanie ścian działowych w lokalach,
- Wykonanie otworów drzwiowych i okiennych z montażem nadproży z betonu sprężonego,
- Wykonanie izolacji pionowej ścian fundamentowych,
- Wykonanie docieplenia ścian fundamentowych,
- Wykonanie konstrukcji i pokrycia dachu o odpowiedniej klasie ogniowej wynikającej z uzyskanej opinii ppoż wraz z odwodnieniem,
- Wymurowanie kominów wentylacyjnych wewnątrz budynku oraz ponad dachem,
- Wykonanie montażu ław kominiarskich i płotków przeciwśniegowych,
- Wykonanie docieplenia i wygłuszenia ścian wewnętrznych – ściany szybu windowego i klatki schodowej docieplone od strony mieszkań; przegroda musi być zaprojektowana prawidłowo pod kątem uniknięcia rozwoju pleśni i kondensacji pary wodnej,
- Wykonanie obróbek blacharskich,
- Wykonanie tynków wewnętrznych gipsowych wraz z wykończeniem w

- zależności od pomieszczeń,
- Wykonanie elewacji wraz z dociepleniem uwzględniając konieczność dostosowania jej do estetyki kamienicy,
- Wykonanie bonii, gzymsów i opaski wokół okien, a następnie tynków zewnętrznych,
- Wykonanie instalacji sanitarnych,
- W razie konieczności wykonanie instalacji klimatyzacji w pomieszczeniu teletechnicznym,
- Wykonanie instalacji wentylacyjnej:
 - w lokalach mieszkalnych należy zapewnić trzy indywidualne kanały wentylacyjne – dwa dla kuchni (w tym jeden służący pod podłączenia okapu) i jeden dla łazienki;
- Wykonanie instalacji elektrycznych,
- Wykonanie instalacji c.o. i c.w.u. wraz z cyrkulacją i grzejnikami oraz wszelkim niezbędnym osprzętem i oprzyrządowaniem; zasilanie z węzła ciepłego z kamienicy przy ul. Barlickiego 20,
- Wykonanie instalacji telewizyjnej, internetowej, telefonicznej, domofonowej oraz instalacji monitoringu wewnętrznego części wspólnych w klatce schodowej oraz zewnętrznego terenu przy budynku,
- Montaż stolarki drzwiowej i okiennej wyposażonej w nawietrzaki higroskopijne zgodnie z dokumentacją bazową, posiadające aktualnie obowiązujące współczynniki przenikania ciepła w stolarnie okiennej w lokalach zlokalizowanych na parterze, zamontować należy szyby typu lustro weneckie zapewniające prywatność w tych lokalach,
- Wykonanie posadzek,
- Wykonanie balkonów od strony frontowej i tylnej budynku wraz z balustradami,
- Wykonanie niezbędnych przyłączy i zewnętrznych robót instalacyjnych, wraz z uzyskaniem wszelkich pozwoleń, uzgodnień i warunków przyłączeniowych,
- Wykonanie zagospodarowania terenu w postaci opaski z kostki prostokątnej granitowej gr. 6 cm przy budynku; wykonanie ciągu pieszo jezdni z kostki brukowej gr. 10 cm oraz miejsc parkingowych,
- Wykonanie montażu na każdym balkonie gniazda elektrycznego hermetycznego mocowanego do ściany,
- Wykonanie na każdym balkonie jednego punktu świetlnego wraz z lampą zew,
- Lokale mieszkalne muszą być wyposażone i wykończone w:
 - osprzęt sanitarny tzw. biały montaż (baterie, umywalki, zlewozmywaki, ustępy, brodziki lub wanny, kuchnia indukcyjna).
 - w pomieszczeniach mokrych łazienki, wc i kuchniach wykonać hydroizolację podłóg i ścian na wysokość min. 2,0m,
 - drzwi wejściowe, wewnątrzlokalowe oraz balkonowe fabrycznie wykończone wraz z futrynami również fabrycznie wykończonymi,
 - tynki gipsowe zatarte na gładko wykończonych przez pomalowanie farbami silikatowymi,
 - w pomieszczeniach mokrych ściany na pełnej wysokości i posadzki wykończone przez ułożenie glazury, terakoty lub innych okładzin wodoodpornych,
 - w kuchniach wykończenie ścian poprzez ułożenie płytek ceramicznych na wysokość 1,50 m,
 - w pozostałych pomieszczeniach w lokalach mieszkalnych posadzki wykończone przez ułożenie paneli o klasie nie mniejszej niż AC-4,
 - wszystkie urządzenia pomiarowe przynależne do lokali mieszkalnych typu

- wodomierze wody zimnej i ciepłej, ciepłomierze, liczniki energii elektrycznej i inne należy zlokalizować w przestrzeniach wspólnych np. w szachtach, aby inwestor miał możliwość dostępu bez konieczności wchodzenia do przedmiotowego lokalu,
- wszystkie urządzenia pomiarowe przynależne do lokali mieszkalnych typu wodomierze wody zimnej i ciepłej oraz ciepłomierze należy wyposażyć w nakładkę do zdalnego odczytu; wodomierze o dokładności min. R100-H / R50-V,
 - w pomieszczeniach rowerowni i wózkowni zamontować po obrysie pomieszczenia stalowy pochwył umożliwiający przypięcie np. roweru lub wózka.
- obsługa geodezyjna i geologiczna inwestycji,
 - inwentaryzacja geodezyjna po wykonanych pracach,
 - geodezyjny pomiar powykonawczy powierzchni wszystkich lokali i części wspólnych w wyremontowanej części budynku wraz z częścią graficzną poszczególnych lokali;
 - zapewnienie ochrony terenu budowy,
 - zorganizowanie zaplecza placu budowy, w tym sali do organizacji narad i spotkań koordynacyjnych;
 - Zgłoszenie i uzyskanie odbioru instalacji fotowoltaicznej przez Straż Pożarną (w razie konieczności),
 - Uzyskanie ostatecznego pozwolenia na użytkowanie w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego w Tomaszowie Maz.;
 - Wykonanie innych prac nie ujętych w wykazie a zawartych w dokumentacji projektowej;
 - Wykonanie tymczasowego zasilania placu budowy w niezbędne media (woda, odprowadzenie ścieków, energia elektryczna, itp.) na czas robót budowlanych i odbiorów;
 - Bieżące usuwanie odpadów i nieczystości powstałych na terenie budowy;
 - Uzyskanie protokołu kominiarskiego (sporządzonego przez mistrza kominiarskiego) bez uwag dot. całości prac kominiarskich;
 - Wykonanie instalacji odgromowej wraz z pomiarami, przez osobę z uprawnieniami SEP G1 D+E;
 - Wszelkie opłaty i uzgodnienia wynikłe z prowadzenia prac (m.in. opłata za zużyte media, opłaty za utylizację odpadów, opłata za zajęcie pasa drogowego itp.) po stronie Wykonawcy;
 - Wykonawca ma obowiązek we wskazanym miejscu i na własny koszt zamontować rozdzielnię elektryczną z punktem pomiarowym oraz ujęcie wody z punktem czerpalno-pomiarowym;
 - Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt wykona i uzgodni projekt tymczasowej organizacji ruchu związany z zajęciem pasa drogowego na potrzeby wykonywania powyższego zadania;

- teren zewnętrzny

- wykonanie maksymalnej możliwej ilości miejsc postojowych na działkach nr 201 i 202/2,
- wykonanie montażu blokad parkingowych typu „motyl” – jedna blokada na jedno miejsce parkingowe,
- wykonanie (rozbudowa) oświetlenia zewnętrznego w postaci słupów oświetleniowych,
- wykonanie monitoringu całego terenu zew. z wykorzystaniem istniejących słupów oświetleniowych i nowo projektowych jako podstawy do mocowania kamer,
- wykonanie przesadzeń istniejących drzewostanów kolidujących z projektowanym

- zagospodarowaniem terenu,
- wykonanie nowych nasadzeń drzew niskopiennych oraz wykonanie rabat z krzewami niskopiennych,
- wykonania automatycznego nawadniania terenu z wykorzystaniem zbiorników retencyjnych wód opadowych a w przypadku braku wody w tych zbiornikach wody bytowej dostarczanej bezpośrednio z sieci,
- wykonanie ogrodzenia terenu wzdłuż ul. Borek w lini zabudowy budynku przy ul. Borek 22/24 wraz z dwiema bramami otwieranymi przy pomocy pilotów wyposażonych w system SOS oraz podtrzymania zasilania w przypadku jego zaniku oraz furtki umożliwiającej wejście na teren; furtka umożliwiająca wejście na teren musi współgrać z istniejącym domofonem na budynku Borek 22/24A oraz z przeprojektowywanym istniejącym budynkiem przy ul. Barlickiego 20 i nowobudowanym budynkiem przy ul. Barlickiego 22 oraz musi mieć możliwość rozbudowy o kolejny blok, który Zamawiający ma zamiar wybudować w kolejnych latach na posesji przy ul. Barlickiego 18,
- wykonanie nowego panelowego ogrodzenia wzdłuż ul. Barlickiego pomiędzy budynkiem przy ul. Barlickiego 20 a terenem przy ul. Barlickiego 16 wraz z furtką i utwardzeniem z kostki umożliwiającym wejście na teren mieszkańcom budynków przy ul. Borek 22/24 i Borek 22/24A.

4.3 Zgodnie z dyspozycją Art. 103 ust. 2 ustawy PZP, zamawiający opisał przedmiot zamówienia na usługi projektowe i roboty budowlane za pomocą Programu funkcjonalno-użytkowego (PFU). Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia dotyczące przygotowania terenu budowy, architektury, konstrukcji, instalacji budowlanych, wykończenia, zagospodarowania terenu zawierają się w niniejszym opracowaniu oraz w istniejącej dokumentacji projektowej bazowej wykonanej przez „Pol-Inwest Andrzej Szajdziński” załączonej do SWZ.

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawiera się w Programie funkcjonalno-użytkowym, dokumentacji projektowej: projekt budowlany, szczegółowych specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót, przedmiarach i/lub kosztorysach nakładczych.

5. Wykonawca wykonując umowę będzie przestrzegał przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych w zakresie wykonania dokumentacji projektowej uwzględniającej w szczególności art. 99 - 101 Pzp.
6. Wykonawca zobowiązuje się, że wykonując umowę będzie przestrzegał przepisów ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. – o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.
7. Inwestycję należy wykonać w sposób kompleksowy z materiałów Wykonawcy w sposób umożliwiający jej natychmiastową eksploatację zgodnie z przeznaczeniem, co oznacza, że wykonawca na dzień odbioru powinien uzyskać wszelkie niezbędne decyzje/uzgodnienia niezbędne do korzystania z przedmiotu inwestycji.
8. Wykonawca oświadcza, że:

spełnia warunki określone w SWZ na podstawie art. 112 Pzp,

oraz nie podlega wykluczeniu na podstawie:

- 1) art. 108 ust. 1 Pzp,
 - 2) art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego.
9. Wykonawca oświadcza, iż:
- 1) zapoznał się z należytą starannością z dokumentami dostarczonymi przez Zamawiającego, w szczególności PFU, projektem budowlanym, STWiORB i nie wnosi do nich uwag;
 - 2) na podstawie dokumentów otrzymanych od Zamawiającego posiadał znajomość ogólnych i szczególnych warunków związanych z obszarem objętym zadaniem i trudnościami, jakie mogą wynikać z charakterystyki tego terenu i obiektu;
 - 3) szczegółowo zapoznał się z wymaganiami Zamawiającego, które uwzględnił w swojej ofercie i dokonał należytej wyceny robót;
 - 4) rozważył warunki realizacji umowy i wynikające z nich koszty oraz inne okoliczności niezbędne do zrealizowania powierzonego zadania;
 - 5) posiada wymagane obowiązującymi przepisami uprawnienia, konieczne doświadczenie i profesjonalne kwalifikacje do wykonania Przedmiotu umowy, jak również dysponuje niezbędnym zapleczem technicznym i osobowym do jego zrealizowania.
10. Wykonawca jest zobowiązany wykonać Przedmiot niniejszej umowy zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami, normami i uzgodnieniami branżowymi, przy dołożeniu należytej staranności, wymaganej w stosunkach danego rodzaju od podmiotów zawodowo wykonujących prace objęte zakresem Przedmiotu niniejszej umowy.
11. Uznaje się, że stosunek prawny między stronami ukształtowany jest przez następujące dokumenty:
- 1) umowę wraz z załącznikami,
 - 2) SWZ,
 - 3) PFU,
 - 4) projekt budowlany, STWiORB,
 - 5) ofertę Wykonawcy.
12. W przypadku jakichkolwiek niezgodności/ rozbieżności w PFU i projekcie budowlanym, STWiORB i SWZ, mają zastosowanie postanowienia PFU, chyba że w SWZ lub innych dokumentach (np. wyjaśnienia treści SWZ) wyraźnie zaznaczono, że jest inaczej.
13. Przedmiot zamówienia obejmuje również koszty:
- 1) Wykonania projektów budowlanych i wszelkiej dokumentacji projektowej w branżach i zakresie niezbędnym do realizacji celu zamówienia zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym w szczególności przepisami budowlanymi i ochrony środowiska, w tym przepisami dot. Dostępności obiektów dla wszystkich użytkowników;
 - 2) Organizacji i zaplecza budowy;
 - 3) Wszelkich robót przygotowawczych, porządkowych i odtworzeniowych;
 - 4) Po zakończeniu robót budowlanych - uporządkowanie terenu budowy, zaplecza budowy, jak również terenów zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę;

- 5) Związane z odbiorami wykonywanych robót;
 - 6) Wykonania dokumentacji odbiorowej powykonawczej;
 - 7) Niezbędnych opłat, w szczególności opłata środowiskowa za składowanie gruzu i ziemi;
 - 8) Kompleksowej obsługi geodezyjnej – jeżeli dotyczy;
 - 9) Uzyskanie wszystkich niezbędnych uzgodnień, opinii zgodnie z wymogami decyzji pozwolenia na budowę lub wynikające z decyzji właściwych organów w zakresie umożliwiającym zakończenie robót i eksploataowanie przedmiotu zamówienia;
 - 10) Projektu czasowej organizacji ruchu uzgodnionego z wszelkimi organami zarządzającymi ruchem drogowym (jeżeli dotyczy);
 - 11) Uzgodnień, nadzoru i uzyskania niezbędnych dokumentów z gestorami sieci i urządzeń podziemnych oraz z zarządcami dróg;
 - 12) Związanych z uzyskaniem decyzji na zajęcie pasa drogowego z zarządcami dróg;
 - 13) Koszty niezbędnych prób instalacji, pomiarów;
 - 14) Wyniesienia urządzeń związanych z infrastrukturą podziemną;
 - 15) Naprawy szkód powstałych w trakcie realizacji zadania, odtworzenia lub utrwalenia np. uszkodzenie, zniszczenie kamieni granicznych, drzew, spowodowanie awarii istniejącego uzbrojenia technicznego, uszkodzenie lub zniszczenie znaków geodezyjnych;
 - 16) Wykonania geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej wykonanego przedmiotu zamówienia w myśl przepisów ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1151 z późn. zm.), z potwierdzeniem przyjęcia do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego;
 - 17) Inne koszty wynikające z zawartej umowy.
14. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z ofertą złożoną Zamawiającemu w postępowaniu o udzielenie zamówienia, poprzedzającym zawarcie umowy. Oferta stanowi integralną część niniejszej umowy.
15. Wykonawca oświadcza, że jest świadomy ryzyk kontraktowych, w tym związanych z pochodzeniem środków finansowych, w szczególności trwałości zasad rozliczenia umowy.

SPOSÓB REALIZACJI PROJEKTU I ROBÓT BUDOWLANYCH

§ 2.

1. W czasie prac projektowych Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:
 - 1) bieżącej konsultacji koncepcji. Zamawiający w terminie 7 dni zaakceptuje proponowane rozwiązania lub przekaże swoje uwagi.
Udzielenie przez Wykonawcę wyjaśnień, uzupełnień do dokumentacji projektowej musi nastąpić w terminie do 7 dni od zgłoszenia uwag przez Zamawiającego/inspektora nadzoru. Wymagana jest pisemna forma niniejszych uzgodnień. Dalsza realizacja przedmiotu Umowy możliwa będzie po uzyskaniu przez Wykonawcę pisemnej akceptacji Zamawiającego.
 - 2) opisanie rozwiązań technologicznych i proponowanych materiałów i urządzeń w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń i za pomocą parametrów technicznych, tzn. bez podawania

nazw własnych, znaków towarowych, patentów, sformułowań źródła, etc. Jeżeli nie będzie to możliwe i jedyną możliwością będzie zastosowanie określeń materiałów lub urządzeń jak wskazane powyżej, Wykonawca zobowiązany jest do zamieszczenia zapisu „lub równoważne” z podaniem minimalnych wymagań technicznych materiałów lub technologii równoważnych oraz podania co najmniej dwóch producentów takich materiałów lub urządzeń.

Do opisu przedmiotu zamówienia na roboty budowlane (wykonania dokumentacji projektowej) Wykonawca zobowiązany jest stosować ustawę Prawo zamówień publicznych.

2. Zamawiający zastrzega sobie prawo wglądu w proces koncepcyjny lub projektowania na każdym etapie, jak również prawo wnoszenia uwag lub żądania zmian w zakresie rozwiązań technicznych i funkcjonalnych oraz prawo uszczegółowiania przedmiotu zamówienia. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wdrożenie wszystkich zmian zaproponowanych przez Zamawiającego. Jeżeli zmiany zaproponowane przez Zamawiającego stanowią naruszenie przepisów wymienionych w niniejszej Umowie lub innych norm, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego powiadomienia o powyższym Zamawiającego przed dokonaniem implementacji danej zmiany i uzyskania stanowiska Zamawiającego co do jej dokonania.
3. Dokumentacja projektowa opracowana w ramach niniejszej Umowy zostanie uzgodniona z Zamawiającym przed jej ostatecznym przekazaniem.
4. Zamawiający przekaze Wykonawcy Pełnomocnictwo do reprezentowania Zamawiającego w postępowaniu przed organami administracji publicznej i innymi instytucjami w zakresie uzyskiwania warunków technicznych, uzgodnień, pozwoleń, postanowień, decyzji administracyjnych niezbędnych do uzyskania decyzji o zmianie pozwolenia na budowę oraz we wszelkich sprawach związanych z przygotowaniem i realizacją dokumentacji projektowej.
5. Wykonawca zabezpieczy teren robót i zapewni na własny koszt warunki bezpieczeństwa oraz organizację terenu i zaplecza budowy niezbędnych dla prawidłowego rozpoczęcia i przeprowadzenia robót budowlanych zgodnie z umową i dokumentacją projektową, w tym również prac rozbiórkowych.
6. Wykonawca zobowiązuje się ponadto w szczególności do:
 - 1) przejęcia terenu budowy i jego odpowiedniego oznakowania;
 - 2) zapewnienia projektantów branżowych i sprawowania kierownictwa robót przez kierownika budowy i kierowników robót branżowych przez cały okres realizacji Przedmiotu umowy, aż do końcowego odbioru Przedmiotu umowy i w tym celu zobowiązany jest do wyznaczenia osoby/ osób posiadającej/ posiadających stosowne uprawnienia budowlane i aktualny wpis na listę członków właściwej Izby Inżynierów Budownictwa (w szczególności zgodnie z wymogami SWZ), która będzie wykonywała obowiązki kierownika budowy/ kierownika robót przewidziane w ustawie Prawo Budowlane;
 - 3) zapewnienia zasilania terenu budowy w niezbędne media i zapłaty za te media; Wykonawca musi zastosować się do warunków przedstawionych mu przez właściciela gruntu lub zarządcę. Wykonawca, na własne ryzyko i koszt, dostarczy wszelką aparaturę konieczną do korzystania przez niego z tych usług i pomiaru pobranych ilości;
 - 4) w razie zaistnienia takiej konieczności Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania w imieniu i na rzecz Zamawiającego wszelkich niezbędnych uzgodnień i zgód na

wejście w teren od zarządców infrastruktury technicznej oraz powiadomienia ich o robotach;

- 5) utrzymania ładu i porządku na terenie budowy, ochrony mienia, sprawowania nadzoru nad bezpieczeństwem i higieną pracy, zapewnienia zabezpieczenia przeciwpożarowego, zabezpieczenia terenu budowy przed dostępem osób trzecich, zapewnienia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia podczas wykonywania wszystkich czynności na terenie budowy zgodnie z BIOZ. Za nienależyte wykonanie tych obowiązków Wykonawca ponosi odpowiedzialność odszkodowawczą;
- 6) usuwania awarii związanych z prowadzeniem budowy, wykonania odpowiednich zabezpieczeń w rejonie prowadzenia robót, a po zakończeniu robót - doprowadzenia do należytego stanu terenu budowy, a także – w razie korzystania w trakcie realizacji robót z sąsiednich nieruchomości, położonych na trasie przejazdu Wykonawcy do terenu budowy – doprowadzenia ich do stanu poprzedniego;
- 7) zabezpieczenia terenu budowy przed niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi, a w przypadku powstania szkody, niezwłoczne dokonanie jej naprawy;
- 8) zapewnienia pełnej obsługi geodezyjnej oraz nadzoru prac geologicznych dla potrzeb budowy, jak i wykonania pełnej dokumentacji powykonawczej (inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej) przedmiotu umowy, w tym przestrzegania przepisów ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne, w zakresie ochrony znaków geodezyjnych, w szczególności do zabezpieczania zniszczonych, uszkodzonych czy przemieszczonych znaków geodezyjnych i budowli;
- 9) dokonania ewentualnych niezbędnych zajęć dróg, chodników itp. na własny koszt, po uzyskaniu zezwoleń od właściwych organów, utrzymywanie ich w należyтым stanie i w razie uszkodzeń lub zużycia doprowadzenie do stanu, pierwotnego na własny koszt;
- 10) zapewnienia pełnego zabezpieczenia Placu Budowy w tym pełnej ochrony, dozoru, osób i mienia, zapewnienia odpowiednich warunków transportu i składowania materiałów;
- 11) ponoszenia pełnej odpowiedzialności finansowej z tytułu ewentualnych kradzieży bądź zniszczenia (dot. miejsca prowadzonych robót);
- 12) w wypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części w toku realizacji - naprawienia ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego;
- 13) przestrzegania przepisów z zakresu ochrony środowiska;
- 14) wykonania przed zgłoszeniem gotowości do odbioru częściowego lub końcowego wszelkich odbiorów technicznych i niezbędnych badań oraz pomiarów przez uprawnione do tego organy, a wszelkie protokoły z przeprowadzonych badań i pomiarów, Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu;
- 15) uzyskania wszelkich dokumentów, zezwoleń wymaganych przy eksploataowaniu przedmiotu zamówienia zgodnie z jego przeznaczeniem, w tym dopełnienie koniecznych formalności umożliwiających eksploatację;

- 16) usunięcia (po zakończeniu robót) z miejsca prowadzenia robót na własny koszt wszelkich urządzeń tymczasowych, zaplecza itp. oraz pozostawienie całego w/w terenu w stanie czystym i nadającym się bezpośrednio do użytkowania i przekazania go Zamawiającemu;
 - 17) przeszkolenia personelu wskazanego przez Zamawiającego w zakresie obsługi, konserwacji i zasad działania urządzeń i systemów przed upływem terminu zakończenia realizacji;
 - 18) sporządzenia kompletnej dokumentacji powykonawczej i przekazania jej Zamawiającemu;
 - 19) przekazania Zamawiającemu certyfikatów i dokumentów gwarancyjnych producentów na wszelkie materiały dostarczone i wbudowane, w ramach realizacji Przedmiotu niniejszej umowy.
7. Wykonawca zobowiązuje się, że wszystkie dostarczone w ramach niniejszej umowy materiały i urządzenia będą posiadały wszelkie atesty, certyfikaty i zatwierdzenia wymagane przez przepisy prawa. Wszystkie urządzenia winny być dostarczone z katalogami, instrukcjami obsługi, użytkowania i konserwacji.
 8. Wykonawca zobowiązany jest do dokonania koniecznych pomiarów, badań, sprawdzeń i prób, przed zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego.
 9. Wykonawca ponosi odpowiedzialność cywilną za szkody, na osobach i rzeczach powstałe na terenie budowy lub w związku z realizacją przedmiotu umowy, od czasu przejęcia placu budowy do odbioru końcowego Przedmiotu umowy. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami lub ruchem pojazdów.
 10. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie uszkodzenia budynków, dróg, wodociągów i kanalizacji, słupów i linii energetycznych i telekomunikacyjnych, kabli, punktów osnowy geodezyjnej i instalacji jakiegokolwiek rodzaju spowodowane przez niego lub podwykonawców podczas wykonywania robót. Wykonawca niezwłocznie naprawi wszelkie powstałe uszkodzenia na własny koszt, a także, jeśli to konieczne przeprowadzi inne prace nakazane przez Zamawiającego.
 11. Wykonawca zabezpieczy interesy osób trzecich oraz użytkowników i właścicieli przyległej zabudowy, naruszone w związku z realizacją umowy.
 12. Wykonawca zobowiązany jest wywozić śmieci, odpady materiałowe we własnym zakresie na składowisko. Koszty związane z opłatami za wysypisko ponosi Wykonawca. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania wszystkich obowiązków wytwórcy i posiadacza odpadów w rozumieniu ustawy o odpadach i ma obowiązek zagospodarowania odpadów powstałych podczas realizacji niniejszego zamówienia, zgodnie z ustawą o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. odpadach (t.j. Dz. U. z 2023 poz. 1587 z późn. zm.) oraz pokrywania kosztów utylizacji odpadów, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami. Wykonawca przedstawi na żądanie Zamawiającemu potwierdzenie faktu utylizacji odpadów, zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami.
 13. Wykonawca ma obowiązek zapewnienia przedstawicielom Zamawiającego oraz wszystkim osobom upoważnionym przez niego, jak też innym uczestnikom procesu

budowlanego, dostępu do terenu budowy i do każdego miejsca, gdzie roboty w związku z Umową będą wykonywane.

14. W trakcie oraz przed przystąpieniem do wykonywania robót Wykonawca we własnym zakresie wykona dokumentację fotograficzną oraz inwentaryzację przyległego terenu celem oddalenia ewentualnych roszczeń właścicieli nieruchomości sąsiednich dotyczących uszkodzeń spowodowanych przeprowadzonymi robotami. Nie wykonanie powyższego obciąża w skutkach Wykonawcę i stanowi jego ryzyko.
15. Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt:
 - 1) urządzi plac i zaplecze budowy,
 - 2) prowadzi dokumentację robót (w tym m.in. dziennik budowy).
 - 3) Dziennik budowy będzie przechowywany na terenie budowy i Kierownik Budowy będzie odpowiedzialny za jego prowadzenie zgodnie z polskim prawem budowlanym. Informacje będą wprowadzane do Dziennika Budowy jedynie przez osoby właściwie umocowane zgodnie z polskim prawem budowlanym,
 - 4) utrzyma w należytej sprawności oznakowanie i zabezpieczenie placu budowy,
 - 5) uzyska wszystkie niezbędne uzgodnienia, opinie zgodnie z wymogami pozwolenia na budowę/ zgłoszenia i niezbędne do użytkowania obiektu.
16. Wykonawca jest obowiązany do współdziałania z Zamawiającym albo powołanym Inspektorem nadzoru w celu prawidłowej realizacji przedmiotu umowy z dokumentacją projektową, STWiORB, zgłoszeniem zamiaru wykonywania robót budowlanych.
17. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu/ Inspektorowi nadzoru wyników badań i pomiarów, protokołów odbiorów kontroli przez właściwe urzędy i organy administracji, rzeczoznawców i dozór techniczny, jeżeli będzie wymagany, zgodnych z obowiązującymi ustawami, normami, specyfikacjami dla poszczególnych robót.
18. Wykonawca będzie odpowiedzialny za informowanie Zamawiającego/ Inspektora nadzoru o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu, oraz terminie odbioru robót zanikających; jeżeli Wykonawca nie poinformuje o tych faktach Zamawiającego/ inspektora nadzoru zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego.
19. Roboty wykonywane będą z materiałów Wykonawcy. Przy wykonywaniu robót budowlanych należy stosować materiały dopuszczone do obrotu i stosowane w budownictwie, określone w ustawie Prawo budowlane oraz zgodne z wymaganiami opisanymi w SWZ i dokumentacji technicznej. Wszystkie materiały służące do wykonywania robót budowlanych muszą posiadać dokumenty dopuszczające do stosowania w budownictwie.
20. Wykonawca zapewni wykonanie przedmiotu umowy z materiałów własnych, fabrycznie nowych, certyfikowanych, w gatunku wynikającym z dokumentacji technicznej, zgodnie z dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej oraz obowiązującymi przepisami prawa, Wykonawca zobowiązany jest stosować materiały/urządzenia nieużywane, niepoekspozycyjne;
21. Nie dopuszcza się stosowania urządzeń prototypowych, niesprawdzonych w działaniu;
22. W trakcie realizacji umowy na każde żądanie Zamawiającego lub Inspektora nadzoru

Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z odpowiednimi normami lub aprobatę techniczną oraz dostarczyć atesty, wyniki oraz protokoły badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego Przedmiotu Umowy. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego może sprzeciwić się użyciu wskazanych przez Wykonawcę materiałów, urządzeń i elementów wyposażenia w terminie 3 dni roboczych od daty złożenia wniosku (wniosek materiałowy). Jeżeli w wyniku badań, inspekcji, pomiarów lub prób zostanie stwierdzone, że urządzenie, materiał, element wyposażenia lub wykonanie Przedmiotu Umowy jest/są wadliwe lub w inny sposób niezgodne z Przedmiotem Umowy, to Zamawiający może odrzucić to urządzenie, materiał, element wyposażenia lub wykonawstwo powiadamiając o tym Wykonawcę z odpowiednim uzasadnieniem. W takich przypadkach Wykonawca zobowiązany będzie do zastąpienia takich urządzeń, materiałów, elementów wyposażenia lub wykonawstwa właściwymi, o parametrach wymaganych przez Zamawiającego i zgodnych z Umową. Koszt wykonania takiego zastąpienia zostanie poniesiony przez Wykonawcę;

23. Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania akceptacji Zamawiającego/ Inspektora nadzoru dla materiałów przeznaczonych do wbudowania przed ich wbudowaniem na podstawie przedstawionych certyfikatów, atestów i świadectw jakości, kart katalogowych. W przypadku niedotrzymania tego warunku i niedopuszczenia materiału do zabudowania, Wykonawca dokona wymiany elementu lub materiału na własny koszt;
24. Wszystkie zastosowane materiały muszą posiadać wymagane przez przepisy prawa m.in. certyfikaty, atesty bezpieczeństwa, higieniczne, deklaracje zgodności i aprobatę techniczną oraz muszą być zgodne z odpowiednimi normami, które pozwalają na ich zastosowanie na terenie Polski;
25. Podczas realizacji Przedmiotu Umowy nie jest dopuszczalna sytuacja, w której Wykonawca dostarczy na plac budowy materiał nie odpowiadający wymaganiom lub zakwestionowany przez Inspektora Nadzoru.
26. Wykonawca ma obowiązek przekazać Zamawiającemu do dnia odbioru przedmiotu umowy w stosunku do użytych materiałów i urządzeń dokumenty zezwalające na ich stosowanie w budownictwie (atesty, certyfikaty, deklaracje zgodności, świadectwa jakości).
27. Wykonawca zobowiązany jest do uczestniczenia w naradach koordynacyjnych z udziałem przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego oraz innych zaproszonych osób, w celu omówienia bieżących spraw dotyczących wykonania i zaawansowania dokumentacji projektowej lub robót, w szczególności dotyczących postępu prac, ewentualnych nieprawidłowości w wykonywaniu Przedmiotu umowy lub zagrożenia terminowego wykonania umowy, na wniosek Zamawiającego w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. Częstotliwość narad koordynacyjnych zostanie wskazana przez Zamawiającego.
28. Wykonawca zobowiązany jest do przedkładania na wniosek Zamawiającemu na naradach budowy pisemnej informacji na temat postępu w wykonaniu dokumentacji projektowej lub robót, okoliczności dotyczących przerw w wykonywaniu dokumentacji projektowej lub robót, ewentualnych trudności realizacyjnych oraz innych informacji będących przedmiotem zapytania ze strony Zamawiającego mogących mieć istotny wpływ na realizację inwestycji i termin jej zakończenia.

29. Wykonawca zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich kosztów wynikających z warunków technicznych wydawanych przez zarządców infrastruktury technicznej, w tym kosztów nadzoru ze strony zarządcy infrastruktury technicznej, kosztów odbiorów końcowych dokonywanych przez zarządców infrastruktury technicznej oraz kosztów wyłączenia urządzeń w związku z realizacją inwestycji.

KLAUZULA ZATRUDNIENIA

§ 3.

1. Osoby wykonujące prace związane z wykonaniem projektu oraz procesem budowlanym na terenie budowy (m.in. projektanci, osoby do prac wykończeniowych, monter urządzeń sanitarnych, elektryk, murarz, tynkarz, cieśla) będą zatrudnione przez wykonawcę lub podwykonawców na podstawie przepisów prawa pracy. Obowiązek ten nie obejmuje osób wykonujących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie oraz nie dotyczy sytuacji, gdy prace te będą wykonywane samodzielnie i osobiście przez osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą w postaci tzw. samozatrudnienia.
2. W trakcie realizacji Przedmiotu Umowy Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę/ dalszego Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności związane z procesem budowlanym na terenie budowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest umożliwić przedstawicielom Zamawiającego i Inspektorom Nadzoru kontrolowanie zatrudnienia, w tym legitymowanie osób przebywających na budowie, żądanie ważnych zaświadczeń lekarskich i dowodów legalnego zatrudnienia, w tym przedstawiać w terminie 3 dni na każde żądanie dowodów potwierdzających zatrudnienie w oparciu o przepisy prawa pracy, osób, wobec których Zamawiający sformułował takie wymaganie.
4. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego/ Inspektora Nadzoru, w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, Wykonawca przedłoży dokumenty dotyczące Wykonawcy lub Podwykonawcy/ dalszego Podwykonawcy, z których bezspornie wynika, że osoby te są zatrudnione na podstawie umowy o pracę (zawierające 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), w szczególności:
 - 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
 - 2) oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
 - 3) poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,lub
 - 4) innych dokumentów.
5. Za brak dochowania obowiązków związanych z zatrudnieniem Zamawiający naliczy karę przewidzianą **w §12 ust. 1 pkt 9.**

TERMINY REALIZACJI PRZEDMIOTU UMOWY

§ 4.

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji przedmiotu umowy:
 - 1) Termin rozpoczęcia robót budowlanych ustala się w terminie do **7 dni** od daty przekazania placu budowy.
 - 2) **Etap I (kamienica Barlickiego 20):**
 - a) wykonanie kompletnej dokumentacji projektowej wraz z decyzją o zmianie pozwolenia na budowę (w tym uzgodnienie z Zamawiającym koncepcji związanej z przeprojektowaniem lokalu użytkowego na mieszkanie wraz z zagospodarowaniem terenu oraz rozwiązań związanych z lokalizacją instalacji fotowoltaicznej wraz ze wszystkimi uzgodnieniami m.in. Państwowa Straż Pożarna, konserwator zabytków) – do **8 miesięcy** od dnia zawarcia umowy,
 - b) wykonanie prac budowlanych wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie i wykonanie pomiarów powykonawczych (inwentaryzacji) powierzchni użytkowej budynku oraz poszczególnych lokali - do **20 miesięcy od dnia zawarcia umowy**.
 - 3) **Etap II (Budynek Barlickiego 22)**
 - a) wykonanie kompletnej dokumentacji projektowej wraz z decyzją o zmianie pozwolenia na budowę (w tym uzgodnienie z Zamawiającym koncepcji związanej z przeprojektowaniem lokali użytkowych na lokale mieszkalne wraz z zagospodarowaniem terenu oraz rozwiązań związanych z lokalizacją instalacji fotowoltaicznej wraz ze wszystkimi uzgodnieniami m.in. Państwowa Straż Pożarna, konserwator zabytków) – do **9 miesięcy** od zawarcia umowy,
 - b) wykonanie prac budowlanych wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie i wykonanie pomiarów powykonawczych (inwentaryzacji) powierzchni użytkowej budynku oraz poszczególnych lokali - do **28 miesięcy** od zawarcia umowy.
2. Zakres inwestycji i kolejność wykonywanych usług i robót będzie wynikała z ustalonego przez Strony po zawarciu umowy **harmonogramu rzeczowo-finansowego**, o którym mowa w § 5 ust. 4.
3. Terminem realizacji przedmiotu umowy jest **data wskazana** w protokole odbioru robót bez wad. Do tego czasu należy uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie.

PRZEKAZANIE PLACU BUDOWY

§ 5.

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy plac budowy w terminie do **7 dni** od dnia zawarcia umowy.
2. Przekazanie placu budowy zostanie potwierdzone protokołem sporządzonym przez Strony.
3. Po przejęciu placu budowy Wykonawca przejmuje obowiązki wynikające z przepisów prawa budowlanego.

4. Wykonawca zobowiązuje się, **w terminie do 60 dni od dnia zawarcia umowy**, przygotować i dostarczyć:

Harmonogram rzeczowo-finansowy realizacji zamówienia, uzgadniając treść z Zamawiającym oraz uwzględniając cenę oferty, plan finansowy Zamawiającego oraz sposób finansowania inwestycji,

a także uwzględniając:

- a) etapowanie przedmiotu zamówienia, o którym mowa w §1,
 - b) zasady rozliczeń, o których mowa w § 11,
 - c) terminy realizacji określone w § 4.
5. Harmonogram rzeczowo-finansowy realizacji zamówienia musi uzyskać akceptację Zamawiającego. Zamawiający dokona zatwierdzenia lub wniesie uwagi do harmonogramu w terminie 3 dni roboczych od dnia przedłożenia harmonogramu przez wykonawcę. Wykonawca jest związany zastrzeżeniami i wskazaniem zamawiającego. Wykonawca zobowiązany jest w terminie 2 dni roboczych od dnia otrzymania zastrzeżeń do dostosowania harmonogramu do wskazań zamawiającego i przedłożenia zmodyfikowanego harmonogramu do zatwierdzenia zamawiającemu na zasadach określonych w zdaniu pierwszym. Dwukrotne nieuwzględnienie uwag zamawiającego lub w przypadku powtórnego wniesienia uwag opóźnienie w przedłożeniu zmodyfikowanego Harmonogramu – uprawnia Zamawiającego do odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od powzięcia informacji o zaistnieniu jednej z ww. okoliczności.
6. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów państwowego nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą - Prawo budowlane oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą.
7. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór robót.
8. Na każdym etapie realizacji przedmiotu zamówienia Zamawiający zastrzega sobie prawo do przeprowadzenia kontroli jakości dostarczonych materiałów oraz pobrania do badań próbek materiałów i przeprowadzenia badań tych próbek w wybranym przez siebie ośrodku badawczym. Jeżeli jakość dostarczonych materiałów nie spełnia warunków określonych w materiałach przetargowych bądź w/w badania wykażą, że dostarczone próbki nie spełniają obowiązujących norm, standardów oraz wymagań określonych w SWZ wówczas Zamawiający obciąży kosztami badań Wykonawcę, a Wykonawca dokona wymiany wadliwych materiałów na własny koszt.

OSOBY ODPOWIEDZIALNE ZA REALIZACJĘ ZAMÓWIENIA

§ 6.

1. Wykonawca do pełnienia funkcji Kluczowych Specjalistów ustanawia w szczególności następujące osoby:

1) jako kierownika budowy w branży konstrukcyjno-budowlanej

.....

(imię i nazwisko, e-mail, tel.)

2) jako kierownika robót w branży instalacyjnej - sanitarnej

.....
(imię i nazwisko, e-mail, tel.)

3) jako kierownika robót w branży instalacyjnej - elektrycznej

.....
(imię i nazwisko, e-mail, tel.)

4) jako Głównego Projektanta – koordynatora prac projektowych w branży konstrukcyjno-budowlanej

.....
(imię i nazwisko, e-mail, tel.)

5) jako projektanta architektury

.....
(imię i nazwisko, e-mail, tel.)

6) jako projektanta instalacji sanitarnych

.....
(imię i nazwisko, e-mail, tel.)

7) jako projektanta instalacji elektrycznych

.....
(imię i nazwisko, e-mail, tel.)

2. Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia Zamawiającemu oraz osobom przez niego upoważnionym oraz podmiotom kontrolującym, dostępu na teren budowy oraz do wszystkich miejsc, gdzie jest realizowany Przedmiot Umowy.
3. Wykonawca jest zobowiązany do udzielania na każde wezwanie Inspektora Nadzoru/ Zamawiającego niezwłocznych wyjaśnień w kwestii zaawansowania prac projektowych.
4. Zamawiający wyznacza przedstawiciela odpowiedzialnego za realizację Umowy w osobie: nr telefonu:, e mail:, adres do doręczeń:
5. Wykonawca wyznacza przedstawiciela odpowiedzialnego za realizację Umowy w osobie: nr telefonu:, e mail:, adres do doręczeń:
6. Jeżeli Zamawiający ustanowi zewnętrznego Inspektora nadzoru nad wykonywanymi robotami budowlanymi poinformuje o tym wykonawcę.
7. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego/Zamawiający jest upoważniony w szczególności do weryfikacji wniosków materiałowych, gotowości do odbioru Przedmiotu Umowy, uwag, zastrzeżeń, opiniowania, weryfikacji dokumentacji budowy i żądania jej uzupełnienia bądź zmiany od Wykonawcy.

8. Każda ze Stron ma prawo do zmiany w każdym czasie osoby odpowiedzialnej za realizację Umowy po jej stronie (**ust. 4 i ust. 5**). Zmiana taka nie wymaga zmiany Umowy, wymaga jednak uprzedniego poinformowania o tym drugiej strony, pod rygorem nieważności ustaleń poczynionych między dotychczasowymi osobami. Osoby odpowiedzialne mają prawo do składania wszelkich oświadczeń związanych z realizacją umowy za wyjątkiem składania oświadczeń woli.
9. Wszelkie informacje, oświadczenia, wezwania, polecenia, uzgodnienia, potwierdzenia w sprawach dotyczących realizacji umowy (bieżąca korespondencja robocza) będą podpisane przez osoby posiadające odpowiednie upoważnienia i będą przekazywane pomiędzy stronami pisemnie lub drogą elektroniczną, na następujące adresy:
 - 1) dla Zamawiającego:....., e mail:
 - 2) dla Wykonawcy: e mail:
10. O każdej zmianie adresu każda ze Stron jest zobowiązana powiadomić drugą Stronę – pod rygorem uznania korespondencji za skutecznie doręczoną.
11. Zmiana adresu nie stanowi zmiany Umowy.

GWARANCJA

§ 7.

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu(**termin zgodny z ofertą**) **letniej gwarancji** jakości za wady na roboty budowlane stanowiące przedmiot niniejszej umowy oraz wszelkie materiały budowlane i urządzenia wykorzystane w trakcie realizacji zamówienia.
2. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po terminie określonym w ust. 1, jeżeli zgłosił wadę robót przed upływem tego okresu.
3. Jeżeli gwarancja producenta któregośkolwiek z elementów Przedmiotu Umowy będzie dłuższa aniżeli udzielona przez Wykonawcę, Wykonawca przekaze dokumenty gwarancyjne producenta również na okres dłuższy.
4. Udzielenie gwarancji jakości przez innych gwarantów na poszczególne urządzenia, materiały itp. wchodzące w skład przedmiotu umowy nie ogranicza, ani nie wyłącza w jakimkolwiek zakresie gwarancji jakości udzielonej przez Wykonawcę.
5. W okresie gwarancji Wykonawca będzie nieodpłatnie usuwał wszystkie wady Przedmiotu Umowy.
6. Podany powyżej okres gwarancji dotyczy całości przedmiotu zamówienia i gwarancja udzielana jest na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym, z zastrzeżeniem ustępów poniższych. Okres gwarancji oraz rękojmi rozpoczyna swój bieg od dnia podpisania przez strony umowy protokołu odbioru końcowego. Gwarancja obejmuje również części zrealizowane przez Podwykonawców oraz dalszych podwykonawców.
7. Niniejsza gwarancja obejmuje wykonywanie bezpłatnych przeglądów gwarancyjnych w okresie udzielonej gwarancji, zgodnie z DTR oferowanych urządzeń, potwierdzonych protokołem oraz przeglądu kompleksowego przed upływem ważności gwarancji przedmiotu umowy. Koszty przeglądów gwarancyjnych obciążać będą Wykonawcę.
8. Niniejsza gwarancja obejmuje bezpłatną wymianę lub naprawę elementów uznanych przez producenta za wadliwe pod względem materiału i/lub wykonania oraz pokrycie kosztów robocizny związanych z usunięciem takich wad. Wykonawca lub serwis

producenta zdecyduje o tym, jakie działania zostaną podjęte w celu usunięcia wyżej wymienionych wad.

9. Wykonawca rozpocznie usuwanie zgłoszonych wad w terminie (czas reakcji) do 7 dni roboczych od zgłoszenia, przy czym przez rozpoczęcie usuwania wad rozumie się przybycie na miejsce stwierdzenia wady, specjalisty lub zespołu specjalistów Wykonawcy, zastrzeżeniem zapisów poniższych.
10. Wykonawca zobowiązuje się usunąć wady niezwłocznie, w terminie technicznie uzasadnionym, uzgodnionym z Zamawiającym, nie dłuższym jednak, niż 14 dni roboczych od zgłoszenia i zastosować na czas usuwania wady rozwiązania tymczasowe, zaakceptowane pisemnie przez Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru Inwestorskiego chyba, że obiektywne uwarunkowania technologiczne uniemożliwiają zachowanie tego terminu. W takim przypadku na wniosek Wykonawcy zostanie ustalony najkrótszy możliwy termin usunięcia wad wynikający z tych uwarunkowań.
11. Jeżeli w ramach gwarancji Wykonawca dokonał usunięcia wad istotnych, termin gwarancji na urządzenia, elementy oraz usługi z tym związane, które zostały wymienione lub naprawione w trakcie usuwania skutków wad istotnych, biegnie na nowo od chwili usunięcia wady. W innych wypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w którym wada była usuwana.
12. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, to Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt Wykonawcy bez utraty praw wynikających z gwarancji.
13. Gwarancja w żaden sposób nie wyłącza, nie ogranicza oraz nie zawiesza uprawnień Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy.
14. Wady będą usuwane w obiekcie Zamawiającego, chyba że sprzeciwia się temu charakter naprawy.
15. W razie stwierdzenia istnienia wad nie nadających się do usunięcia Zamawiający może według własnego wyboru:
 - 1) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie przedmiotu zgodnie z jego przeznaczeniem – żądać od Wykonawcy obniżenia wynagrodzenia za wykonanie umowy w wysokości odpowiedniej do utraconej wartości użytkowej lub technicznej przedmiotu umowy,
 - 2) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem – żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi oraz naprawienia szkody wynikłej ze zwłoki.
16. Strony umowy zgodnie ustalają, iż okres rękojmi za wady w przedmiocie umowy równy jest okresowi gwarancji i rozpoczyna się od dnia podpisania protokołu końcowego Przedmiotu umowy.
17. Do usuwania wad w ramach rękojmi stosuje się odpowiednio zapisy powyższe o usuwaniu wad w ramach gwarancji, co nie uchybia dalej idącym prawom Zamawiającego w ramach rękojmi, a wynikającym z przepisów Kodeksu Cywilnego.

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

§ 8.

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytej realizacji Umowy w wysokości 5%

wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 11 ust. 1 Umowy za cały Przedmiot Umowy, tj.zł w formie

2. Zabezpieczenie należytej realizacji Umowy służy do pokrycia wszelkich roszczeń wynikających z niezrealizowania lub nienależytego zrealizowania Umowy.
3. Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu, Zamawiający przechowuje na oprocentowanym rachunku bankowym. Zamawiający zwraca zabezpieczenie wniesione w pieniądzu z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.
4. Zabezpieczenie należytej realizacji Umowy, o którym mowa w ust. 1, zostanie zwrócone w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania go przez Zamawiającego za należyście zrealizowane tj. od dnia podpisania Protokołu końcowego bez wad. Pozostałe 30% zabezpieczenia zostanie zwrócone w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi i gwarancji za wady.
5. Jeżeli zabezpieczenie wniesiono w formie gwarancji bankowych lub ubezpieczeniowych, gwarancja musi zawierać deklarację o nieodwołalnej i bezwarunkowej zapłacie na pierwsze pisemne wezwanie Zamawiającego kwoty zabezpieczenia w wysokości zgodnej z ust. 1 niniejszego paragrafu.
6. Zmiany formy gwarancyjnej należytego zrealizowania Umowy mogą być dokonywane z zachowaniem ciągłości i bez zmniejszania wysokości, a w szczególnych wypadkach określonych ustawą Pzp za zgodą Zamawiającego.
7. W przypadku zmiany terminu realizacji umowy, Wykonawca zobowiązany jest najdalej w dniu zmiany umowy przekazać zamawiającemu zmianę zabezpieczenia wniesionego w formie gwarancji lub poręczeń.

ZASADY ODBIORU PROJEKTU I ROBÓT

§ 9.

1. Odbiór dokumentacji projektowej nastąpi, w siedzibie Zamawiającego.
2. Fakt przekazania zatwierdzonej przez Zamawiającego dokumentacji projektowej Strony potwierdzą poprzez podpisanie protokołu przekazania, który będzie zawierał oświadczenie Wykonawcy o kompletności dokumentacji z punktu widzenia funkcji i celu jakiemu ma służyć i jej wykonaniu zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami.
3. W razie odmowy przez Zamawiającego odbioru dokumentacji projektowej, jej zwrot z pisemnym podaniem przyczyn nieprzyjęcia powinien nastąpić w terminie 7 dni od daty jej otrzymania.
4. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru robót budowlanych będzie przedmiot umowy opisany w §1 niniejszej umowy, po wykonaniu robót ujętych w dokumentacji projektowej.
5. Strony ustalają następujące rodzaje odbiorów:
 - 1) odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu;
 - 2) odbiór częściowy;
 - 3) odbiór końcowy;
 - 4) odbiór gwarancyjny;

- 5) odbiór pogwarancyjny.
6. W odniesieniu do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu:
 - 1) podlegają odbiorowi roboty zanikające/ulegające zakryciu, których gotowość do odbioru Wykonawca zgłasza wpisem do dziennika budowy, powiadamiając o tym inspektora nadzoru ze strony Zamawiającego;
 - 2) w przypadku wykonania przez Wykonawcę robót zanikających/ulegających zakryciu lub robót zanikających, Inspektor Nadzoru w imieniu Zamawiającego przystąpi do ich odbioru w ciągu 1 (jednego) dnia roboczego od dnia zgłoszenia ich wykonania,
 - 3) Wykonawca ma obowiązek umożliwić Inspektorowi nadzoru wyznaczonemu przez Zamawiającego sprawdzenie każdej roboty zanikającej lub ulegającej zakryciu.
7. W odniesieniu do odbiorów częściowych:
 - 1) Strony przewidują odbiory częściowe usług i robót przewidzianych w harmonogramie rzeczowo – finansowym. Odbiór częściowy nastąpi według ustalonego zakresu.
 - 2) Odbiór częściowy robót polegać będzie na ocenie ilości i jakości wykonanych części robót;
 - 3) O planowanym terminie odbioru częściowego robót Wykonawca zobowiązany jest poinformować Zamawiającego na piśmie z co najmniej trzydniowym wyprzedzeniem;
 - 4) Zamawiający wyznaczy termin odbioru częściowego umowy w terminie do 7 dni od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę zakończenia realizacji zadania i przystąpi do odbioru w terminie do 5 dni od daty zawiadomienia Wykonawcy o terminie odbioru – z zastrzeżeniem zapisów pkt 6 niniejszego ustępu;
 - 5) odbiór częściowy jest przeprowadzany komisyjnie przy udziale Inspektora Nadzoru, przedstawicieli Zamawiającego oraz w obecności Wykonawcy, po przedłożeniu kompletnych dokumentów niezbędnych do dokonania odbioru zgodnie z przepisami i wymaganiami Zamawiającego;
 - 6) Zamawiający ma prawo odmówić przeprowadzenia odbioru częściowego, jeżeli po przystąpieniu do czynności odbioru zostanie stwierdzone, że dana część robót nie została zrealizowana;
 - 7) Odbiór częściowy zostanie potwierdzony przez sporządzenie protokołu odbioru;
 - 8) Odbiór częściowy upoważnia do wystawienia faktury częściowej VAT;
 - 9) Zamawiający zastrzega sobie prawo do ponownej weryfikacji robót objętych odbiorem częściowym na etapie odbioru końcowego robót.
8. W odniesieniu do odbioru końcowego:
 - 1) Odbiór końcowy nastąpi po wykonaniu Przedmiotu umowy i wszystkich robót, stanowiących przedmiot umowy, likwidacji zaplecza budowy i uporządkowaniu terenu budowy, przedstawieniu kompletnej - z punktu widzenia celu realizacji zamówienia - dokumentacji powykonawczej;
 - 2) Wykonawca zgłosi pisemnie zakończenie Przedmiotu umowy Zamawiającemu na adres Zamawiającego;
 - 3) O planowanym terminie odbioru końcowego robót Wykonawca zobowiązany jest

poinformować Zamawiającego na piśmie z co najmniej trzydniowym wyprzedzeniem.

- 4) Zamawiający wyznaczy termin odbioru końcowego przedmiotu umowy w terminie do 7 dni od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę zakończenia realizacji zadania i przystąpi do odbioru w terminie do 7 dni od daty zawiadomienia Wykonawcy o terminie odbioru – z zastrzeżeniem zapisów pkt 5 niniejszego ustępu;
- 5) Zamawiający ma prawo odmówić przeprowadzenia odbioru końcowego Przedmiotu umowy, jeżeli po przystąpieniu do czynności odbioru zostanie stwierdzone, że Przedmiot umowy nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, niewłaściwego ich wykonania lub nie przeprowadzenia wszystkich prób i uzyskania niezbędnych decyzji/ uzgodnień. Wykonawca nie ma prawa do przeprowadzenia jednostronnego odbioru końcowego/częściowego;
- 6) Do zgłoszenia odbioru końcowego należy załączyć dokumentację powykonawczą składającą się w szczególności z:
 - a) dziennik/dzienniki budowy,
 - b) deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności wbudowanych materiałów zgodnie z dokumentacją projektową i STWiORB, atesty i aprobaty na materiały, wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez Wykonawcę sprawdzeń, badań i prób, jeśli będą wymagane;
 - c) protokoły z prób, pomiarów, sprawdzeń instalacji;
 - d) dokumentację projektową powykonawczą wraz z ewentualnymi zmianami,
 - e) geodezyjną inwentaryzację powykonawczą wykonanego przedmiotu zamówienia w myśl przepisów ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne z potwierdzeniem przyjęcia do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego;
 - f) niezbędne uzgodnienia, opinie, protokoły odbioru (zgodnie z wymogami zaświadczenia o niewniesieniu sprzeciwu do zgłoszenia zamiaru wykonywania robót budowlanych lub wynikające z decyzji właściwych organów w zakresie umożliwiającym zakończenie robót i użytkowanie przedmiotu zamówienia;
 - g) wszelkie inne wyżej nie wymienione, a wymagane przez Zamawiającego lub przepisami, a niezbędne w szczególności do oceny prawidłowości wykonanych robót;
 - h) nie dostarczenie wraz ze zgłoszeniem, w terminie ustalonym w umowie dokumentów odbiorowych, o których mowa jw. lit. a)-g). jest równoznaczne z niewykonaniem zadania w terminie i skutkuje naliczaniem kar umownych za zwłokę w zgłoszeniu do odbioru przedmiotu umowy i wstrzymaniem dalszej procedury odbiorowej;
 - i) ilość dokumentacji powykonawczej – 2 egz. w wersji papierowej, 2 egz. w wersji elektronicznej na płycie CD lub innym nośniku elektronicznym.
- 7) W przypadku stwierdzenia, w trakcie odbioru końcowego, wad Przedmiotu umowy, Zamawiający odmówi dokonania odbioru końcowego, a Strony ustalą termin ich usunięcia z uwzględnieniem czasu niezbędnego na wykonanie prac z tym związanych. Ponowne przystąpienie do odbioru końcowego przez

Zamawiającego, nastąpi w ciągu 3 dni roboczych od daty ponownego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru. Wyznaczenie terminu usunięcia wad nie oznacza przedłużenia terminu zakończenia robót przez Wykonawcę.

- 8) Dniem zakończenia robót budowlanych jest wpis kierownika budowy do dziennika budowy, informujący o gotowości do odbioru, potwierdzony przez inspektora nadzoru koordynującego stwierdzeniem, że wszystkie roboty budowlane zgodnie z umową zostały wykonane.
 - 9) Odbiór dokonywany będzie w obecności przedstawiciela Wykonawcy, kierownika budowy, Inspektora nadzoru inwestorskiego – jeżeli został ustanowiony, i przedstawicieli Zamawiającego. Odbioru robót dokonuje Inspektor Nadzoru albo przedstawiciel Zamawiającego.
 - 10) Odbiór przedmiotu umowy ma na celu przekazanie Zamawiającemu ustalonego w umowie przedmiotu zamówienia do eksploatacji, po sprawdzeniu jego należytego wykonania.
 - 11) Komisja dokonująca odbioru końcowego Przedmiotu umowy sporządza protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy (zaakceptowany przez kierownika budowy/robót i Inspektora Nadzoru).
 - 12) Odbiór końcowy potwierdza wykonanie i zakończenie realizacji całego Przedmiotu umowy. Zaakceptowany bez uwag protokół odbioru końcowego robót stanowić będą podstawę do rozliczeń oraz upoważnia do wystawienia faktury VAT.
9. W odniesieniu do odbiorów gwarancyjnych:
- 1) Odbiory gwarancyjne przeprowadzane będą komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy i polegać będą na ocenie robót związanych z usunięciem wad ujawnionych w okresie gwarancji jakości.
 - 2) Odbiory gwarancyjne potwierdzone będą protokołem, sporządzanym w trakcie przeglądu po usunięciu wad ujawnionych w okresie gwarancji.
 - 3) Oprócz odbiorów gwarancyjnych związanych z usunięciem wad ujawnionych w okresie gwarancji jakości, co roku w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, przeprowadzane będą przy udziale Wykonawcy i Zamawiającego **przeglądy gwarancyjne** Przedmiotu umowy, do czasu upływu terminu gwarancji/rękojmi (w zależności od tego, które zdarzenie wystąpi później), przy czym ostatni przegląd gwarancyjny przeprowadza się nie później niż 2 (dwa) miesiące przed upływem terminów gwarancji/rękojmi. Z przeglądu gwarancyjnego strony spisują protokół stwierdzający wady albo ich brak. W razie stwierdzenia wad, zastosowanie mają postanowienia § 7 niniejszej umowy.
10. W odniesieniu do odbioru pogwarancyjnego:
- Odbiór pogwarancyjny jest dokonywany przez Zamawiającego przy udziale Wykonawcy. Z odbioru pogwarancyjnego sporządza się protokół odbioru pogwarancyjnego, który jest podpisywany po usunięciu wszystkich wad. Dokonanie odbioru pogwarancyjnego i podpisanie protokołu odbioru pogwarancyjnego zwalnia Wykonawcę z wszystkich zobowiązań wynikających z umowy dotyczących usuwania wad.

PODWYKONAWCY

§ 10.

1. Wykonawca może zlecić wykonanie części robót osobom fizycznym lub prawnym oraz jednostkom organizacyjnym niebędącym osobami prawnymi, którym ustawa przyznaje zdolność prawną, które posiadają odpowiednie uprawnienia i kwalifikacje oraz dysponują osobami posiadającymi odpowiednie kwalifikacje, doświadczenie i wyposażenie do wykonania zleconych robót.
2. Z udziałem podwykonawców/dalszych podwykonawców wykonywanie będą następujące zakresy zamówienia, objęte Przedmiotem Umowy:
 - 1)
 - 2)
 - 3)
3. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, zaniechania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców lub dalszych podwykonawców, w takim samym stopniu, jak za własne.
4. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, którą zamierza zawrzeć, a której przedmiotem są roboty budowlane na co najmniej 14 dni przed planowanym przystąpieniem podwykonawcy do wykonywania robót.
5. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od dnia przedstawienia mu przez Wykonawcę projektu umowy z podwykonawcą, o której mowa w ust. 4, nie zgłosi do niej w formie pisemnej zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
6. Wykonawca zobowiązuje się zawrzeć umowę z podwykonawcą o treści zgodnej z projektem, na który Zamawiający wraził zgodę zgodnie z ust. 5.
7. Umowa, o której mowa w ust. 4, musi być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
8. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
9. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 14 dni od dnia jej przedstawienia uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
10. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii 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. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000,00 zł.
11. W przypadku, o którym mowa w ust. 5 i 10, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w **ust. 13 pkt 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 **§12 ust. 1 pkt 13**.
12. Umowa, o której mowa w ust. 10, musi być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

13. Umowa o podwykonawstwo powinna stanowić, w szczególności, że:
- 1) 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 faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
 - 2) Przedmiotem Umowy o podwykonawstwo jest wyłącznie wykonanie, odpowiednio: robót budowlanych, dostaw lub usług, które ściśle odpowiadają części zamówienia określonego Umową zawartą pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą,
 - 3) Wykonanie przedmiotu Umowy o podwykonawstwo zostaje określone na co najmniej takim poziomie jakości, jaki wynika z Umowy i powinno odpowiadać stosownym dla tego wykonania wymaganiom określonym w Dokumentacji projektowej i Dokumentacji technicznej, SWZ oraz standardom deklarowanym w ofercie Wykonawcy.
 - 4) Wpłata wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy za wykonane przez nich roboty budowlane będące przedmiotem Umowy, których okres realizacji przekracza okres rozliczeniowy przyjęty w Umowie dla Wykonawcy, będzie następować w częściach, na podstawie odbiorów częściowych robót wykonanych przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę.
14. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
- 1) uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zapłaty od Wykonawcy lub Podwykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia Podwykonawcy;
 - 2) uzależniających zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę Podwykonawcy, od zwrotu Zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawcy przez Zamawiającego.
15. Wymogi, o których mowa w ust. 4 – 14, stosuje się odpowiednio do projektu zmiany umowy o podwykonawstwo oraz do zmiany umowy o podwykonawstwo.
16. Niezależnie od postanowień ust. 4 – 14, zamiar wprowadzenia Podwykonawcy na Teren budowy, w celu wykonania zakresu robót określonego w ofercie, Wykonawca powinien zgłosić Zamawiającemu z co najmniej dwudniowym wyprzedzeniem. Bez zgody Zamawiającego, Wykonawca nie może umożliwić Podwykonawcy wejścia na Teren budowy i rozpoczęcia robót, zaś sprzeczne z niniejszymi postanowieniami postępowanie Wykonawcy skutkować będzie naliczeniem kar umownych. Wykonawca winien również poinformować każdorazowo Zamawiającego o zakończeniu wykonywania zakresu robót określonego w ofercie przez danego Podwykonawcę.
17. Podwykonawcy muszą prowadzić roboty pod kierownictwem osób posiadających odpowiednie uprawnienia.
18. W przypadku zmiany albo rezygnacji z podwykonawcy, na którego zasoby Wykonawca powołał się na zasadach określonych w art. 118 ustawy Pzp, w celu wskazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia warunki udziału w postępowaniu w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

19. Jeżeli Wykonawca w trakcie realizacji zamówienia zamierza powierzyć podwykonawcy wykonanie części zamówienia, Wykonawca na żądanie Zamawiającego przedstawi oświadczenie, o którym mowa w 125 ust. 1 ustawy Pzp, lub oświadczenia lub dokumenty potwierdzające brak podstaw wykluczenia wobec tego podwykonawcy, określone w SWZ.
20. Jeżeli wobec danego podwykonawcy zachodzą podstawy wykluczenia, Wykonawca obowiązany jest zastąpić tego podwykonawcę lub zrezygnować z powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcy.
21. Postanowienia niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio wobec dalszych podwykonawców.
22. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca niezwłocznie usunie na żądanie Zamawiającego Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę z Terenu budowy, jeżeli działania Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy na Terenie budowy naruszają postanowienia niniejszej Umowy.

WYNAGRODZENIE

§ 11.

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe zgodne z ofertą w kwocie całkowitej brutto (słownie:), w tym:
 - 1) Za etap I – przebudowa kamienicy ul. Balickiego 20: zł brutto,**
w tym:
 Dokumentacja projektowa: zł brutto,
 roboty budowlane: zł brutto.;
 - 2) Za etap II – budowa nowego budynku ul. Balickiego 22: zł brutto,** w tym:
 Dokumentacja projektowa: zł brutto,
 roboty budowlane: zł brutto.
2. Na wynagrodzenie wskazane w ust. 1 składa się całość kosztów związanych z kompleksową realizacją Przedmiotu Umowy.
3. Wynagrodzenie pozostanie niezmiennie przez cały czas realizacji Umowy, z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w niniejszej umowie lub ustawie PZp.
4. W przypadku pominięcia przez Wykonawcę przy wycenie Przedmiotu Umowy jakiegokolwiek elementu realizacji Przedmiotu Umowy i nie ujęcia go w wynagrodzeniu, Wykonawcy nie przysługują wobec Zamawiającego żadne roszczenia z powyższego tytułu, a w szczególności roszczenie o dodatkowe wynagrodzenia w związku z realizacją Przedmiotu Umowy.
5. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od Umowy lub jej części, a także w przypadku zmniejszenia zakresu Przedmiotu Umowy, wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 powyżej zostanie odpowiednio pomniejszone o wartość robót budowlanych, od wykonania których odstąpiono lub o które pomniejszono zakres robót realizowanych. Wykonawcy należy się wynagrodzenie za prace wykonane z zastrzeżeniem ust. 21.

6. Wynagrodzenie płatne będzie w okresach kwartalnych, zgodnie z zaakceptowanym Harmonogramem rzeczowo-finansowym.
Pierwsza płatność, w wysokości łącznej za etap I i etap II, nie będzie niższa niż 2% całkowitej wartości brutto umowy określonej w §11 ust. 1.
Wysokość kolejnych płatności zostanie określona w harmonogramie rzeczowo-finansowym.
7. Wykonawca wystawia odrębne faktury częściowe i końcowe dla etapu I (kamienica Barlickiego 20) i etapu II (budynek Barlickiego 22).
 - 1) Podstawą do wystawienia faktury częściowej będzie podpisany przez Wykonawcę oraz Zamawiającego protokół odbioru częściowego zgodny z zatwierdzonym przez Zamawiającego Harmonogramem rzeczowo-finansowym realizacji zamówienia, o którym mowa w § 5 ust. 4.
 - 2) Podstawą do wystawienia faktury końcowej jest protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy bez uwag i przekazania do eksploatacji przedmiotu umowy, w tym uzyskania pozwolenia na użytkowanie.
8. Zapłata wynagrodzenia nastąpi na podstawie faktury częściowej/końcowej w terminie **30 dni** od dnia doręczenia do Zamawiającego prawidłowo wystawionej i kompletnej faktury.
9. Wraz z fakturą częściową/końcową najpóźniej na 10 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. Wzór oświadczenia stanowi **załącznik nr 1 do umowy**.
10. Wykonawca stwierdza, że przed podpisaniem umowy zapoznał się z warunkami lokalizacyjno – terenowymi placu budowy i uwzględnił je w wynagrodzeniu.
11. Wynagrodzenie będzie płatne na jego rachunek bankowy Wykonawcy o numerze
12. Strony ustalają, iż zapłata następuje z dniem obciążenia rachunku Zamawiającego.
13. 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.
14. Niezłożenie dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 13 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.

15. 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.
16. 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.
17. 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.
18. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę w terminie, o którym mowa w **ust. 16**, 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.
19. Wykonawca oświadcza, że jest czynnym podatnikiem podatku od towarów i usług VAT, uprawnionym do wystawiania faktur.
20. Zamawiający dokona zapłaty na rachunek bankowy 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.
21. **Jeżeli w umowie przewidziano możliwość ograniczenia zakresu zamówienia przez Zamawiającego, to minimalna wartość lub wielkość świadczenia stron wyniesie nie mniej niż 80%.**

KARY UMOWNE

§ 12.

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- 1) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 20% łącznego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 11 ust. 1;
- 2) za niedotrzymanie terminu rozpoczęcia realizacji prac lub robót z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w terminie określonym przez Strony – w wysokości 500 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
- 3) za każdy stwierdzony przypadek naruszenia obowiązków określonych w § 2 ust. 6 niniejszej umowy - w wysokości 300 zł;
- 4) za niedotrzymanie terminu przedłożenia harmonogramu rzeczowo-finansowego realizacji zamówienia – w wysokości 200 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
- 5) w przypadku zwłoki Wykonawcy w realizacji Przedmiotu Umowy w terminach określonych w § 4 ust. 1 pkt 2 lit a i pkt 3 lit. a w wysokości 1 500 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
- 6) w przypadku zwłoki Wykonawcy w realizacji Przedmiotu Umowy w terminach określonych w § 4 ust. 1 pkt 2 lit c i pkt 3 lit. c w wysokości 0,05% całkowitego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa odpowiednio **w § 11 ust. 1 pkt 1 lub pkt 2**, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
- 7) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji lub rękojmi w wysokości 0,01% całkowitego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa **w § 11 ust. 1**, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad, za każdy przypadek;
- 8) zastosowania przy wykonywaniu Przedmiotu Umowy wyrobów budowlanych, materiałów, urządzeń, które naruszają zapisy Umowy – w wysokości 1 000 zł za każdy przypadek naruszenia, a w przypadku zwłoki w przedłożeniu wymaganej zapisem Umowy dokumentacji – w wysokości 200 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
- 9) za każdy stwierdzony przypadek braku przedstawienia na żądanie Zamawiającego dokumentów potwierdzających zatrudnienie osób wskazanych przez Zamawiającego lub naruszenia obowiązku zatrudniania przez wykonawcę lub dowolnego podwykonawcę osób w oparciu o przepisy prawa pracy - w wysokości 1 000 zł;
- 10) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,5% całkowitego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 11 ust. 1, za każdy przypadek naruszenia;
- 11) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której Przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany w wysokości 500 zł za każdy przypadek naruszenia;
- 12) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 1000 zł za każdy przypadek naruszenia;

- 13) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty zgodnie z **§ 10 ust. 11** w wysokości 1000 zł za każdy przypadek naruszenia;
 - 14) w przypadku braku zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o którym mowa w **§ 13 ust. 9** – w wysokości 5% łącznej wartości wynagrodzenia brutto należnego podwykonawcom z uwzględnieniem waloryzacji (kara będzie nakładana za każdy przypadek braku zapłaty),
 - 15) w przypadku nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o którym mowa w **§ 13 ust. 9** – w wysokości 0,2 % łącznej wartości wynagrodzenia brutto należnego podwykonawcom z uwzględnieniem waloryzacji za każdy dzień przekroczenia terminu (kara będzie nakładana w każdym przypadku nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom),
 - 16) w przypadku nieprzedłożenia kopii opłaconej polisy OC, o której mowa w §17 ust. 1 na dzień zawarcia umowy lub dokumentu świadczącego o utrzymaniu ciągłości ubezpieczenia OC na czas realizacji zamówienia lub aneksu polisy OC w terminie o którym mowa w §17 ust. 2 – w wysokości 500 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
2. W przypadkach określonych w ust. 1 pkt 2) – 16) kary umowne podlegają łączeniu. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, której mogą dochodzić Strony nie przekroczy 20% całkowitego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 11 ust. 1.
 3. Jeżeli wysokość zastrzeżonych kar umownych nie pokrywa poniesionej szkody, Zamawiający może żądać odszkodowania uzupełniającego. Zapłata kary umownej nie pozbawia Zamawiającego prawa dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przekraczającego wysokość zastrzeżonej kary umownej.
 4. Wykonawca może dochodzić od Zamawiającego kar umownych za zwłokę w przekazaniu placu budowy lub umówionej jego części - w wysokości 0,01% całkowitego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w §11 ust. 1 za każdy dzień zwłoki od umówionego terminu jego przekazania.
 5. Kary umowne mogą podlegać sumowaniu.
 6. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego i przekraczającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody w wyniku działań i zaniechań ze strony Wykonawcy lub podmiotów działających w imieniu Wykonawcy.
 7. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącenia kar umownych oraz odszkodowań z wynagrodzenia wynikającego z faktur wystawianych przez Wykonawcę. W pozostałych przypadkach kara umowna płatna przez Wykonawcę w terminie 10 dni od daty wezwania do zapłaty.

WALORYZACJA

§ 13.

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 12 miesięcy licząc od dnia podpisania Umowy wartość wynagrodzenia za wykonane w tym okresie świadczenia nie podlega waloryzacji.

2. Minimalny poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów, uprawniający strony umowy do żądania zmiany wynagrodzenia wynosi $\pm 3\%$ w stosunku do cen lub kosztów wskazanych w kosztorysie, z zastrzeżeniem zapisów ust. 3 i ust. 6 pkt. 2 niniejszego paragrafu .
3. W przypadku realizacji przedmiotu niniejszej umowy powyżej 6 miesięcy, wynagrodzenie ulegnie zmianie (odpowiednio obniżeniu lub podwyższeniu), jeżeli wskaźnik cen produkcji budowlano - montażowej ustalony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego i ogłaszany w Dzienniku Urzędowym RP „Monitor Polski” ulegnie zmianie o poziom procentowy określony w ust. 2 niniejszego paragrafu, a zastrzeżeniem zapisów ust. 6 pkt. 2 niniejszego paragrafu. Pierwsza zmiana wynagrodzenia może nastąpić po 12 miesiącach od dnia zawarcia umowy i będzie wyliczona jako średnia arytmetyczna ze wskaźnika za okres poprzednich 12 miesięcy. W przypadku zawarcia umowy po 180 dniach od dnia upływu terminu składania ofert, początkowym terminem ustalenia zmiany wynagrodzenia jest dzień otwarcia ofert. W takim przypadku pierwsza zmiana wynagrodzenia może odbyć się najwcześniej po upływie 12 miesięcy od dnia otwarcia ofert.
4. W przypadku likwidacji wskaźnika, o którym mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu lub zmiany podmiotu, który urzędowo go ustala, mechanizm, o którym mowa powyżej stosuje się odpowiednio do wskaźnika i podmiotu, który zgodnie z odpowiednimi przepisami prawa zastąpi dotychczasowy wskaźnik lub podmiot.
5. Z wnioskiem o zmianę wynagrodzenia może wystąpić każda ze Stron, z zastrzeżeniem, że wniosek ten nie może obejmować zmiany wynagrodzenia w odniesieniu do zakresu przedmiotu umowy wykonanego przed terminem złożenia wniosku.
6. Strony zgodnie postanawiają, że:
 - 1) zmiana wartości umowy odnosić się będzie wyłącznie do części przedmiotu umowy jeszcze niezrealizowanej na dzień złożenia wniosku o zmianę wynagrodzenia. Zmianie wynagrodzenia nie będą podlegały roboty lub usługi, które zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym powinny zostać wykonane na dzień złożenia wniosku, a nie zostały wykonane z winy Wykonawcy.
 - 2) maksymalna łączna wartość zmian wynagrodzenia wynikająca ze zmiany wynagrodzenia nie przekroczy $\pm 5\%$ maksymalnej wysokości pierwotnego umownego wynagrodzenia brutto (wg stanu na dzień zawarcia umowy) w całym okresie obowiązywania umowy. Po przekroczeniu tej wartości przepisów niniejszego paragrafu nie stosuje się.
7. Występując o zmianę wynagrodzenia zgodnie z postanowieniami niniejszego paragrafu, strona zobowiązana jest do złożenia pisemnego wniosku pod rygorem nieważności wraz z zaktualizowanym harmonogramem rzeczowo-finansowym. We wniosku należy wykazać, że zaistniały wskazane w niniejszym paragrafie przesłanki do dokonania zmiany wynagrodzenia w szczególności, że doszło do zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją umowy uprawniającej do dokonania zmiany wynagrodzenia oraz należy wykazać w jakim zakresie zmiana ceny materiałów lub kosztów ma wpływ na koszty wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę. Strony

zastrzegają sobie prawo do żądania dokumentów lub wyjaśnień w celu rozpatrzenia wniosku wymienionego w zdaniu poprzedzającym.

8. Zmiana wynagrodzenia stanowi zmianę umowy i wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności w formie aneksu do umowy.
9. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z niniejszym paragrafem, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę na okres dłuższy niż 6 miesięcy, liczony wraz ze wszystkimi aneksami, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli spełnione są warunki określone w art. 439 ust. 5 ustawy Pzp, pod rygorem zapłaty kary umownej, o której mowa w **§ 12 ust. 1 pkt 14**.

ZMIANA UMOWY

§ 14.

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron, na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Przewiduje się możliwość dokonania zmian w umowie w przypadkach wynikających wprost z przepisów o zamówieniach publicznych oraz w przypadkach określonych poniżej:
 - 1) zastąpienia osób wskazanych w wykazie osób innymi osobami o co najmniej takich kwalifikacjach i doświadczeniu zawodowym jak określone w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, w przypadku wystąpienia okoliczności trwale uniemożliwiającej wykonywanie Umowy przez Wykonawcę za pomocą osób wskazanych w wykazie (w tym rezygnacji, długotrwałej choroby, śmierci) i jedynie pod warunkiem uzyskania zgody Zamawiającego na tę zmianę;
 - 2) zmiana zakresu wykonywanych robót przez podwykonawców lub zastąpienia podwykonawcy innym podmiotem, w przypadku wystąpienia okoliczności uniemożliwiającej wykonywanie wskazanej części Umowy przez Podwykonawcę i jedynie pod warunkiem uzyskania zgody Zamawiającego na tę zmianę;
 - 3) skrócenia terminu realizacji Umowy lub obniżenia maksymalnej wartości Umowy, w przypadku wystąpienia wewnętrznych zmian organizacyjnych po stronie Zamawiającego, uniemożliwiających kontynuację realizacji Umowy lub w przypadku wystąpienia zmian związanych z przesunięciem środków w budżecie Zamawiającego;
 - 4) skrócenia terminu realizacji Umowy w przypadku, gdy ze względów organizacyjnych po stronie wykonawcy takie skrócenie jest uzasadnione, pod warunkiem, że zamawiający wyrazi zgodę, a skrócenie terminu nie wpłynie negatywnie na uzyskanie dofinansowania;
 - 5) zmian wprowadzonych przez Zamawiającego polegających na wprowadzeniu rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej inwestycji, zmiana taka może być spowodowana:
 - a) pojawieniem się na rynku materiałów, urządzeń lub przedmiotów nowszej generacji pozwalających na zaoszczędzenie kosztów eksploatacji wykonanego w ramach Umowy obiektu lub umożliwiające uzyskanie lepszej jakości robót,

- b) aktualizacją rozwiązań projektowych z uwagi na postęp technologiczny,
 - c) zaprzestaniem produkcji materiałów budowlanych,
 - d) zmiana przepisów Prawa budowlanego w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy,
 - e) każdorazowo na zmiany, o których mowa w lit. a)-c) zgodę musi wyrazić projektant sprawujący nadzór autorski. Szczegółowy zakres robót zamiennych musi być udokumentowany,
 - f) W przypadkach określonych powyżej, kwota, o której mowa w § 11 ust. 1 podlega w pierwszej kolejności zmniejszeniu o wartość niewykonanych robót a następnie zwiększeniu o wartość wykonanych robót zamiennych, z zastrzeżeniem, że wynagrodzenie określone w § 11 nie ulegnie zwiększeniu;
- 6) ograniczenia zakresu Przedmiotu Umowy, pominięcie jakiejkolwiek części robót, w przypadku zaistnienia okoliczności wynikających z technologii lub funkcjonalności Przedmiotu Umowy na skutek sytuacji, która nie była możliwa do przewidzenia w momencie podpisania Umowy;

Zmiana może nastąpić w przypadku gdy:

- a) wykonawca dopuści się zwłoki w wykonaniu robót w terminie określonym w harmonogramie rzeczowo-finansowym w sposób obiektywnie uniemożliwiający realizację umowy w całości w terminie wskazanym w umowie,
 - b) ze względu na okoliczności, których Zamawiający nie mógł przewidzieć na etapie podpisania umowy, brak jest interesu publicznego w realizacji przedmiotu zamówienia lub jego części, na zasadach określonych w szczególności w § 17.
- 7) zmiana terminu częściowego lub terminu końcowego wykonywania usług lub robót, wymuszona okolicznościami niedającymi się wcześniej przewidzieć, która nie wynika z przyczyn zależnych od Wykonawcy, gdy jest spowodowana:
- a) działaniami osób trzecich (np. właściwych instytucji, organów), m.in. przekroczenia określonych przez prawo terminów wydawania przez organy administracji decyzji, zezwoleń, uzgodnień z właścicielami urządzeń kolidujących z budową, itp., odmowy wydania przez organy administracji wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień na skutek błędów w dokumentacji projektowej; wydania postanowienia o wstrzymaniu robót budowlanych; konieczności uzyskania wyroku sądowego lub innego orzeczenia sądu lub organu, którego konieczności nie przewidywano przy zawieraniu umowy,
 - b) warunkami atmosferycznymi uniemożliwiającymi realizację Umowy,
 - c) siłą wyższą (np. wystąpienia zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć z pewnością, w szczególności zagrażających bezpośrednio życiu, zdrowiu ludzi lub grożącego powstaniem szkody w znacznych rozmiarach), klęską żywiołową;
 - d) zmiany spowodowane warunkami geologicznymi, terenowymi, archeologicznymi, wodnymi itp., w szczególności, gdy wystąpią: odmienne od przyjętych w dokumentacji projektowej warunki geologiczne (kategorie

gruntu, skał itp.); odmienne od przyjętych w dokumentacji projektowej warunki terenowe, w szczególności istnienie podziemnych urządzeń, instalacji lub obiektów infrastrukturalnych; niewypały, niewybuchy, zagrożenia tąpnięciami, wybuchem; wykopaliska archeologiczne, szkody górnicze, nieprzewidywalne w SWZ;

- e) koniecznością podjęcia zamówień dodatkowych, niezbędnych dla prawidłowej realizacji Umowy wpływających na kolejność i termin wykonywania robót na zasadach określonych w szczególności § 15,
 - f) następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, takich jak: opóźnienie, utrudnienia robót, zawieszenie robót lub inne przeszkody leżące po stronie Zamawiającego,
 - g) potrzebą usunięcia ujawnionych sprzeczności lub wad w dokumentacji projektowej i Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót;
 - h) wstrzymaniem wypłaty dofinansowania w ramach projektu (jeżeli dotyczy),
 - i) realizacją przez innych wykonawców w drodze odrębnej umowy prac powiązanych z przedmiotem niniejszej umowy wymuszającej konieczność skoordynowania prac i uwzględnienia wzajemnych powiązań,
 - j) napotkaniem niezinventaryzowanych lub błędnie zinwentaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów budowlanych, które wpływają na tempo wykonywanych robót,
 - k) wystąpieniem warunków pogodowych niepozwalających na wykonanie zamówienia lub spowalniających wykonanie prac;
- 8) przedłużenia terminu wykonania przedmiotu umowy, o okres nie dłuższy niż okres trwania postępowania odwoławczego przed Krajową Izbą Odwoławczą oraz Sądem Powszechnym, w przypadku, gdy zostało wniesione odwołanie w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego.
3. Zamawiający zastrzega sobie także prawo do zmiany treści Umowy w przypadku zaistnienia jednej z poniższych okoliczności:
- 1) zmiany przepisów, na podstawie których ustala się stawkę VAT;
 - 2) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę;
 - 3) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne;
 - 4) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych;
 - 5) gdy podczas realizacji Umowy wystąpi zmiana obowiązujących przepisów prawa istotna dla realizacji Umowy, w takim przypadku nastąpi zmiana Umowy dostosowująca ją do zmienionych przepisów prawa z zastosowaniem zasad korzystnych dla Zamawiającego i z uwzględnieniem jego interesu ekonomicznego i kosztów realizacji Umowy;

- 6) zmiana Wykonawcy w przypadku, gdy nastąpi zmiana formy organizacyjnej Wykonawcy (w tym przekształcenie);
 - 7) zmiana Wykonawcy w przypadku, gdy nastąpi kumulatywne przystąpienie do długu na podmiot, który wykaże że nie zachodzą wobec niego przesłanki wykluczenia z postępowania i spełnia, tak jak dotychczasowy Wykonawca, warunki udziału w postępowaniu;
 - 8) zmiana Wykonawcy poprzez zastąpienie dotychczasowego Wykonawcy innym podmiotem, który przyjmując wszelkie obowiązki dotychczasowego Wykonawcy wykona Umowę na warunkach nie gorszych oraz wykaże, że nie zachodzą wobec niego przesłanki wykluczenia z postępowania i spełnia, tak jak dotychczasowy Wykonawca, warunki udziału w postępowaniu;
 - 9) zmiana Wykonawcy poprzez zastąpienie dotychczasowego Wykonawcy innym podmiotem, który przejmie uzgodniony zakres obowiązków dotychczasowego Wykonawcy i wykona Umowę na warunkach nie gorszych oraz wykaże, że nie zachodzą wobec niego przesłanki wykluczenia z postępowania, jeżeli dotychczasowy Wykonawca zgodzi się na potrącenie ze swojego wynagrodzenia kar umownych, a także na ponoszenie odpowiedzialności odszkodowawczej wobec Zamawiającego i innych podmiotów, które poniosły szkodę wskutek niewykonania lub nieprawidłowego wykonania obowiązków przez podmiot, który przejął obowiązki Wykonawcy;
 - 10) inne, które nie będą w sposób istotny ingerować w realizację Umowy.
4. Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zmian w zakresie wydzielenia dodatkowych - częściowych terminów realizacji (etapów) i wydzielenia częściowych płatności, terminów i sposobów rozliczeń wynikające z wszelkich zmian wprowadzanych do umowy (w tym zmiany ilości wystawianych faktur, terminów ich wystawienia oraz wartości) w szczególności związanych z bardziej korzystną zmianą dla Wykonawcy lub Zamawiającego lub dostosowaniem się do zmienionych warunków dotyczących sposobu finansowania inwestycji, a także zmiany samoistne spowodowane okolicznościami wynikającymi z wystąpienia siły wyższej, o ile nie spowodują konieczności zapłaty odsetek lub wynagrodzenia w większej kwocie wykonawcy.
 5. Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzania dowolnych zmian harmonogramu rzeczowo-finansowego, w szczególności w zakresie rzeczowym z zastrzeżeniem, że zmiany te nie mogą powodować przesunięcia przewidzianych w umowie terminów częściowych lub końcowych wykonania przedmiotu zamówienia, za wyjątkiem sytuacji przewidzianych w umowie. Zmiany te nie wymagają aneksu umowy, o ile nie są zmianami istotnymi postanowień umowy.
 6. Wszystkie wymienione powyżej okoliczności stanowią katalog zmian, które mogą zostać wprowadzone do umowy, nie stanowią jednocześnie zobowiązania do ich wprowadzenia.
 7. Każda ze stron przedkładając drugiej stronie propozycję zmian spełniającą wymogi określone w ust. 1-4 wraz z tą propozycją przedłoży:
 - 1) opis proponowanych zmian i harmonogram wykonania zmian;
 - 2) propozycje dotyczącą niezbędnych zmian w harmonogramie i szacunek w jaki sposób zakładane zmiany wpłyną na termin realizacji przedmiotu umowy;
 - 3) uzasadnienie zmiany, w tym wskazanie przesłanek opisanych w ust. 1-4.

8. Po otrzymaniu propozycji, Wykonawca albo Zamawiający, w porozumieniu z Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego, (w zależności od przypadku) w terminie 14 dni zatwierdzi bądź odrzuci otrzymaną propozycję zmian, spełniającą wymogi opisane w ust. 7.
9. W przypadku upływu terminu podanego w ust. 8, traktuje się iż propozycja wprowadzenia zmian została odrzucona.
10. Do przesłanych zmodyfikowanych propozycji zmian mają zastosowanie postanowienia ust. 8-9.
11. W przypadku przyjęcia propozycji zmian wchodzi one w życie pod warunkiem objęcia ich pisemnym aneksem.
12. Zmiany muszą być wprowadzone przez Wykonawcę do harmonogramu.
13. Zmiana umowy nie może powodować zmiany terminu, o którym mowa w § 4, jeżeli jest skutkiem nieprawidłowego działania lub zaniechania Wykonawcy.
14. Nie stanowi zmiany umowy w rozumieniu art. 454 ustawy Prawo zamówień publicznych w szczególności:
 - 1) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną Umowy,
 - 2) zmiany danych teleadresowych, zmiany osób wskazanych do kontaktów między Stronami;
 - 3) zmiany pozostałych postanowień Umowy nie stanowiące treści oferty Wykonawcy.
15. Wykonawcy w żadnym innym wypadku niż wskazane w Umowie nie przysługuje roszczenie o zmianę Umowy w zakresie wynagrodzenia z tytułu zwiększonych lub dodatkowych kosztów wynikających z przedłużonego czasu wykonywania robót (w tym za tzw. przestój, utrzymanie zaplecza, pracowników, podwykonawców itp.). W żadnym wypadku nie przysługuje odszkodowanie za tego rodzaju koszty.

ROBOTY ZANIECHANE I DODATKOWE

§ 15.

1. Na wniosek Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest w trakcie realizacji Umowy wykonać również roboty zamienne lub dodatkowe, nieobjęte Przedmiotem Umowy, ale niezbędne do ukończenia budowy obiektu we właściwy sposób.
2. Na wniosek Zamawiającego Wykonawca zrezygnuje z wykonywania niektórych robót objętych Przedmiotem Umowy, jeżeli jest to niezbędne do ukończenia Przedmiotu Umowy we właściwy sposób.
3. W razie wykonywania robót, o których mowa w ust. 1 i 2, zasady ich rozliczania są następujące:
 - 1) wartość robót objętych dotychczasowym Przedmiotem Umowy, z których wykonania zrezygnowano (roboty zaniechane) ustalona zostanie na podstawie kosztorysu ofertowego, który Wykonawca dostarczył Zamawiającemu po podpisaniu Umowy;
 - 2) wartość robót nieobjętych dotychczasowym Przedmiotem Umowy (roboty zamienne lub dodatkowe) ustalona zostanie na podstawie:

- a) w przypadku, jeśli roboty dodatkowe lub zamiennie występują w kosztorysie ofertowym, który Wykonawca dostarczył Zamawiającego przed podpisaniem Umowy, ich wartość zostanie ustalona na podstawie cen jednostkowych wynikających z tego kosztorysu oraz obmiarów robót dodatkowych lub zamiennych,
 - b) w przypadku, jeśli roboty dodatkowe lub zamiennie nie występują w kosztorysie ofertowym, który Wykonawca dostarczył Zamawiającego przed podpisaniem Umowy, ich wartość zostanie ustalona na podstawie kalkulacji sporządzonej na podstawie Katalogów Nakładów Rzeczowych (KNR) oraz nośników cenotwórczych (stawka r-g. Koszty Ogólne i Zysk, ceny jednostkowe materiałów) występujących w w/w kosztorysie. W przypadku materiałów nie występujących w kosztorysie ich ceny będą ustalane w oparciu o aktualny katalog SECOCENBUD.
- 4. Wartość robót zaniechanych pomniejszy, a zamiennych lub dodatkowych może powiększyć wynagrodzenie Wykonawcy.
 - 5. Zlecenie wykonania robót, o których mowa w ust. 1, a także zaniechanie części robót wymaga zawarcia aneksu do Umowy. Integralną częścią aneksu będzie protokół konieczności zawierający wskazanie zakresu zmian Przedmiotu Umowy, uzasadnienie potrzeby lub konieczności ich dokonania, ustalenie wartości robót oraz harmonogram (jeżeli wymaga aktualizacji). Przygotowanie protokołu konieczności, propozycji aneksu oraz propozycji aktualizacji harmonogramu jest obowiązkiem Wykonawcy.

§ 16.

Prawa Autorskie

- 1. W ramach wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1 niniejszej umowy Wykonawca przenosi na Zamawiającego własność dokumentacji projektowej, powstałej na podstawie niniejszej Umowy oraz całość autorskich praw majątkowych do niej w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (t.j. w Dz. U. z 2025 r., poz. 24) wraz z prawem wykonywania zależnych praw autorskich.
- 2. Wszystkie ww. prawa przechodzą na Zamawiającego z chwilą przekazania Zamawiającemu dokumentacji projektowej.
- 3. Z chwilą przekazania Zamawiającemu dokumentacji projektowej na Zamawiającego przechodzą:
 - 1) prawo wielokrotnego zastosowania dokumentacji lub jej części;
 - 2) własność oryginałów i kopii egzemplarzy opracowań wchodzących w skład dokumentacji wraz z nośnikami;
 - 3) prawo do rozporządzania i korzystania z dokumentacji projektowej (w tym autorskimi prawami majątkowymi), w całości lub części, na rzecz dowolnych podmiotów, na wszystkich polach eksploatacji, o których mowa w pkt 8 poniżej, bez potrzeby uzyskiwania odrębnej zgody Wykonawcy;
 - 4) wyłączne prawo zezwalania na wykonywanie zależnego prawa autorskiego, a także prawo tworzenia na podstawie dokumentacji projektowej dokumentacji zamiennej według uznania Zamawiającego i przez wskazany przez niego podmiot;
 - 5) prawo do rozporządzania i korzystania z utworów zależnych stanowiących opracowanie dokumentacji, stworzonych przez Wykonawcę lub podmioty trzecie, na zlecenie Zamawiającego, na wszelkich polach eksploatacji;

- 6) prawo zezwalania na korzystanie i rozporządzanie utworami zależnymi stanowiącymi opracowanie dokumentacji, stworzonymi przez Wykonawcę lub przez inne podmioty, na zlecenie Zamawiającego, na wszelkich polach eksploatacji;
- 7) prawo udostępniania podmiotom trzecim celem prawidłowego wykonania prac na podstawie projektu, oraz wykonywania dokumentacji zamiennej;
- 8) autorskie prawa majątkowe do dokumentacji projektowej na wszystkich znanych w chwili przekazania polach eksploatacji, w szczególności: a) w zakresie używania i pobierania pożytków;
 - a) w zakresie wykorzystania w całości lub części utworu;
 - b) w zakresie tworzenia opracowań utworu, w szczególności tłumaczenia, zmian, przeróbki,
 - c) adaptacji lub innych modyfikacji, według uznania Zamawiającego, bez potrzeby uzyskiwania ,
 - d) odrębnej zgody Wykonawcy;
 - e) w zakresie utrwalania i zwielokrotniania utworu - zwielokrotnianie dowolną techniką egzemplarzy utworu i utrwalanie utworu zgodnie z zapotrzebowaniem Zamawiającego, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową, w tym m.in. poprzez płyty CD, dyski twarde, kasy pamięci, poprzez druk oraz urządzenia elektroniczne, wprowadzania do pamięci komputera oraz do sieci komputerowej;
 - f) w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których utwór utrwalono - wprowadzanie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału albo egzemplarzy;
 - g) w zakresie rozpowszechniania utworu w sposób inny niż określony w lit. e - publiczne odtworzenie, wykonanie, wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie oraz nadawanie i reemitowanie, a także publiczne udostępnianie utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym, wprowadzanie do sieci Internet;
 - h) w zakresie udzielania licencji na wykorzystanie;
 - i) zamieszczanie w całości lub w części w materiałach związanych z zawieraniem umów przez Zamawiającego czy materiałach informacyjnych lub promocyjnych.
4. Wykonawca oświadcza, że przejście ww. praw następuje z chwilą przekazania dokumentacji projektowej w całości i nieodwołalnie, bez konieczności składania odrębnych oświadczeń w terminie późniejszym.
5. Przekazanie autorskich praw majątkowych oraz zobowiązania odnośnie wykorzystania dokumentacji projektowej dotyczą zarówno wersji papierowej jak i elektronicznej dokumentacji projektowej, na terenie Rzeczypospolitej Polskiej, w nieograniczonym czasie.
6. Wykonawca oświadcza i gwarantuje Zamawiającemu, że świadczenia wchodzące w zakres przedmiotu Umowy nie naruszają żadnych praw patentowych, praw do znaków towarowych, praw autorskich ani innych praw własności intelektualnej i przemysłowej, które przysługują osobom trzecim.

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

§ 17.

1. Zamawiającemu przez 30 miesięcy do dnia zawarcia Umowy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w całości lub w części realizacji Przedmiotu Umowy, w razie wystąpienia jednego z poniższych zdarzeń, w terminie 30 dni od daty powzięcia wiadomości:
 - 1) o wystąpieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy;
 - 2) o przerwaniu przez Wykonawcę, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, realizacji przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni,
 - 3) o niestosowaniu się przez Wykonawcę do obowiązków dotyczących zapłaty należnego podwykonawcom wynagrodzenia, w takim przypadku odstąpienie może nastąpić po bezskutecznym upływie terminu wskazanego w uprzednim pisemnym wezwaniu Wykonawcy do dopełnienia obowiązków dotyczących płatności na rzecz podwykonawców (dalszych podwykonawców),
 - 4) o wydaniu nakazu zajęcia majątku Wykonawcy;
 - 5) o zwłoce Wykonawcy w wykonaniu przedmiotu umowy przekraczającej 10 dni roboczych w stosunku do terminów realizacji Umowy;
 - 6) o niewykonywaniu zakresu rzeczowego przedmiotu umowy mimo pisemnych zastrzeżeń Zamawiającego tj. nie wykonuje lub nienależyście wykonuje obowiązki wynikające z umowy, czym narusza jej postanowienia;
 - 7) o tym, że Wykonawca zaniedbuje bądź przerywa realizację robót lub realizację jakiegokolwiek czynności opisanej w zakresie rzeczowym przedmiotu umowy ze swojej winy na okres dłuższy niż 7 dni roboczych;
 - 8) o tym, że Wykonawca nie kontynuuje którejkolwiek czynności zakresu rzeczowego przedmiotu umowy.
2. W przypadkach określonych w ust. 1 pkt. 6), 7) Zamawiający uprzednio wezwie Wykonawcę do wykonywania przedmiotu umowy oraz zaniechania naruszeń i wyznaczy mu 3 dniowy termin. Po bezskutecznym upływie powyższego terminu, Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od Umowy z winy Wykonawcy w zakresie robót jeszcze nie wykonanych i powierzyć naprawienie wad lub dalsze wykonanie robót podmiotowi lub osobie trzeciej, na koszt i ryzyko Wykonawcy.
3. W przypadku odstąpienia od Umowy, Zamawiający zobowiązany jest wyznaczyć termin odbioru wykonanych robót nie krótszy niż 7 dni roboczych i nie dłuższy niż 14 dni roboczych od daty odstąpienia od Umowy. Termin ten jest wiążący dla Wykonawcy. W przypadku nieprzystąpienia Wykonawcy do odbioru wykonanego przedmiotu umowy, protokół zdawczo – odbiorczy zostanie podpisany jednostronnie przez Zamawiającego. W protokole tym należy w szczególności wskazać zakres wykonanych robót.
4. Wykonawca oświadcza, iż przyjmuje do wiadomości prawo Zamawiającego do odstąpienia od realizacji Umowy i oświadcza, iż godzi się na to bez dochodzenia z tego tytułu jakichkolwiek roszczeń od Zamawiającego, w szczególności roszczeń odszkodowawczych z uwzględnieniem poniższych zasad.
5. W każdym przypadku odstąpienia od umowy, Zamawiający nabywa wszelkie prawa określone Umową do części przedmiotu umowy, która została odebrana przez

Zamawiającego do dnia odstąpienia i za którą Wykonawca otrzymał należne wynagrodzenie.

6. Odstąpienie umowne opisane w ustępach poprzedzających nie wyłącza lub nie ogranicza prawa Zamawiającego do odstąpienia od Umowy na zasadach przewidzianych w Kodeksie cywilnym. Do odstąpienia ustawowego stosuje się odpowiednio zasady postępowania po dokonaniu odstąpienia, a opisane w ustępach poprzedzających.
7. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
 - 1) w terminie do siedmiu dni od daty odstąpienia od Umowy Wykonawca, przy udziale Zamawiającego oraz Inspektora Nadzoru sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót wg stanu na dzień odstąpienia,
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty, w zakresie obustronnie uzgodnionym, na koszt Strony, która jest odpowiedzialna za odstąpienie od umowy,
 - 3) Wykonawca sporządzi wykaz materiałów, które mogą być wykorzystane przez niego do realizacji innych robót, nie objętych umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn od niego niezależnych,
 - 4) Wykonawca zgłosi Zamawiającemu do odbioru roboty przerwane oraz roboty zabezpieczające, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
 - 5) niezwłocznie, jednak najpóźniej w terminie 30 dni od odstąpienia, Wykonawca usunie z terenu budowy dostarczone bądź wzniesione przez niego urządzenia na zaplecze budowy,
 - 6) w razie odstąpienia od Umowy, z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający jest obowiązany do dokonania odbioru robót przerwanych i do zapłaty wynagrodzenia za roboty wykonane, wg stanu na dzień odstąpienia, bez zwrotu za nakłady poniesione na przyszłe wykonanie przedmiotu umowy.
8. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.

UBEZPIECZENIE OD ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ

§ 18.

1. Wykonawca zobowiązuje się utrzymywać ubezpieczenie majątkowe od odpowiedzialności cywilnej za szkody osobowe, rzeczowe i majątkowe przez cały okres realizacji zamówienia na minimalną kwotę ubezpieczenia równą wartości umowy.
2. Wykonawca poinformuje Zamawiającego o każdym przypadku zawarcia aneksu zmieniającego dokument ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 lub nowej umowy ubezpieczenia (polisę potwierdzającą zawarcie tej umowy), przesyłając odpowiedni dokument ubezpieczenia w terminie 7 dni od daty jego zawarcia.

SIŁA WYŻSZA

§ 19.

1. Wszelkie opóźnienia i niedotrzymania terminów wynikające z powodu Siły Wyższej nie będą traktowane jako niedotrzymanie zobowiązań określonych Umową i nie będą powodowały jakiegokolwiek odpowiedzialności Strony za szkodę poniesioną przez drugą Stronę.
2. Pojęcie Siły Wyższej oznacza wszelkie wydarzenia, istniejące lub mogące zaistnieć w przyszłości, które mają wpływ na realizację Umowy, znajdujące się poza realną kontrolą Stron i których nie można było przewidzieć lub które choć przewidywalne były nieuniknione, nawet po powzięciu przez Zamawiającego lub Wykonawcę wszelkich uzasadnionych kroków dla uniknięcia takich zdarzeń. Pojęcie to obejmuje w szczególności takie wydarzenia jak: zamieszki, wojny, pożary, powodzie, huragany, trzęsienia ziemi, promieniowanie, epidemie, strajk generalny lub branżowy.
3. Każda ze stron winna dołożyć wszelkich starań do zminimalizowania opóźnienia w wypełnianiu swoich zobowiązań wynikających z zaistnieniem Siły Wyższej.

DANE OSOBOWE

§ 20.

1. Zamawiający, działając na mocy art. 13 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 2016 r., str. 1-88), zwanego dalej RODO, informuje Pana/Panią, że:
 - 1) Administratorem Danych Osobowych jest
 - 2) w strukturze Zamawiającego funkcjonuje adres e-mail:, udostępniony osobom, których dane osobowe są przetwarzane przez Zamawiającego;
 - 3) dane osobowe będą przetwarzane w celu:
 - a) zapewnienia sprawnej i prawidłowej realizacji Umowy;
 - b) przechowywania dokumentacji postępowania o udzielenie zamówienia na wypadek kontroli prowadzonej przez uprawnione organy i podmioty;
 - c) przekazania dokumentacji postępowania o udzielenie zamówienia do archiwum,
a następnie jej zbrakowania (trwałego usunięcia i zniszczenia);
 - d) w zakresie: dane zwykłe – imię, nazwisko, zajmowane stanowisko, miejsce pracy oraz posiadane kwalifikacje zawodowe wymagane do realizacji Umowy, a także w przypadku złożenia pełnomocnictwa, oświadczeń i innych dokumentów – dane osobowe w nim zawarte;
 - 4) podstawą prawną przetwarzania danych osobowych przez Zamawiającego jest art. 6 ust. 1 lit. c i f RODO, przy czym za prawnie uzasadniony interes Zamawiającego wskazuje się konieczność zawarcia Umowy i jej właściwą realizację zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
 - 5) dane osobowe mogą być udostępniane innym odbiorcom na podstawie przepisów prawa, w szczególności podmiotom przetwarzającym na podstawie zawartych umów;

- 6) dane osobowe mogą być przekazane do państwa nienależącego do Europejskiego Obszaru Gospodarczego (państwa trzeciego) lub organizacji międzynarodowej w rozumieniu RODO, w ramach powierzenia przetwarzania danych osobowych lub udostępnienia na mocy przepisów prawa, przy czym zawsze przy spełnieniu jednego z warunków:
 - a) Komisja Europejska stwierdziła, że to państwo trzecie lub organizacja międzynarodowa zapewnia odpowiedni stopień ochrony danych osobowych, zgodnie z art. 45 RODO,
 - b) państwo trzecie lub organizacja międzynarodowa zapewnia odpowiednie zabezpieczenia i obowiązują tam egzekwowalne prawa osób, których dane dotyczą i skuteczne środki ochrony prawnej, zgodnie z art. 46 RODO,
 - c) zachodzi przypadek, o którym mowa w art. 49 ust. 1 akapit drugi RODO, przy czym dane te zostaną wówczas w sposób odpowiedni zabezpieczone, a Pani/Pan ma prawo do uzyskania dostępu do kopii tych zabezpieczeń pod wskazanym w pkt 2 powyżej adresem e-mail;
 - 7) dane osobowe będą przechowywane zgodnie z przepisami prawa w okresie realizacji Umowy oraz przez okres, w którym Zamawiający będzie realizował cele wynikające z prawnie uzasadnionych interesów administratora danych, które są związane przedmiotowo z Umową lub obowiązkami wynikającymi z przepisów prawa powszechnie obowiązującego;
 - 8) ma Pani/Pan prawo do żądania dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących oraz ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania oraz prawo do wniesienia sprzeciwu wobec ich przetwarzania, a także prawo do przenoszenia danych;
 - 9) w przypadku, gdy realizacja Pani/Pana żądania do dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących oraz ich ograniczenia przetwarzania wymagałoby niewspółmiernie dużego wysiłku, Zamawiający może żądać od Pani/Pana wskazania dodatkowych informacji mających na celu sprecyzowanie żądania;
 - 10) ma Pani/Pan prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego, tzn. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych;
 - 11) Zamawiający nie będzie przeprowadzać zautomatyzowanego podejmowania decyzji, w tym profilowania na podstawie podanych danych osobowych.
2. Wykonawca zobowiązuje się poinformować w imieniu Zamawiającego wszystkie osoby fizyczne kierowane ze strony Wykonawcy do realizacji Umowy oraz osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą, które zostaną wskazane przez Wykonawcę jako podwykonawca, a których dane osobowe będą przekazywane podczas podpisania Umowy oraz na etapie realizacji Umowy, o:
- 1) fakcie przekazania danych osobowych Zamawiającemu;
 - 2) przetwarzaniu danych osobowych przez Zamawiającego.
3. Wykonawca zobowiązuje się, powołując się na art. 14 RODO, wykonać w imieniu Zamawiającego obowiązek informacyjny wobec osób, o których mowa w ust. 2, przekazując im treść klauzuli informacyjnej, o której mowa w ust. 1, wskazując jednocześnie tym osobom Wykonawcę jako źródło pochodzenia danych osobowych, którymi dysponował będzie Zamawiający.

4. Każda zmiana w zakresie osób fizycznych, których dane osobowe będą przekazywane podczas podpisania Umowy oraz na etapie realizacji Umowy wymaga również spełnienia obowiązków, o których mowa w ust. 2 i 3.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 21.

1. Wykonawca nie może przenieść praw przysługujących mu z tytułu wykonania praw Umowy bez uzyskania uprzedniej zgody Zamawiającego udzielonego na piśmie.
2. Każda ze Stron jest zobowiązana niezwłocznie informować pisemnie drugą Stronę o zmianie adresów bądź numerów telefonów kontaktowych czy też adresów elektronicznych. Wszelka korespondencja na wskazane powyżej adresy do dnia otrzymania przez Stronę informacji o zmianie, zostanie uznana za wysłaną prawidłowo.
3. Wszelkie informacje uzyskane przy okazji lub w związku z wykonywaniem Umowy, a dotyczące Zamawiającego stanowią informacje poufne, za wyjątkiem informacji powszechnie znanych lub udostępnionych przez Zamawiającego. Wykonawca zobowiązuje się do ich nieudostępniania osobom trzecim, bezpośrednio i pośrednio, ze względu na formę, bez uprzedniej, wyrażonej zgody Zamawiającego – przez czas trwania Umowy oraz po jej ustaniu. W przypadku udostępnienia informacji, na żądanie organu państwowego, Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego poinformowania Zamawiającego o tym fakcie, zakresie i formie udostępnienia.
4. Zmiana, wypowiedzenie, odstąpienie lub rozwiązanie Umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej, pod rygorem nieważności i mogą być zastosowane tylko w warunkach przewidzianych w Umowie oraz Pzp.
5. Sądem wyłącznie właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej Umowy jest sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
6. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się w szczególności przepisy Prawa zamówień publicznych, Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo budowlane.
7. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Zamawiającego i dla Wykonawcy.
8. Integralną część umowy stanowią:
 - 1) Ogłoszenie o zamówieniu ze zmianami, Specyfikacja Warunków Zamówienia wraz z ewentualnymi zmianami;
 - 2) PFU, Projekt budowlany, STWiORB;
 - 3) Oferta Wykonawcy.

Wykonawca:

Zamawiający:

.....

.....